

# 経営比較分析表（平成28年度決算）

神奈川県藤沢市 湘南台駅地下自動車駐車場

業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 2 B 1	民間企業出身
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	地下式	17	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	有	5,891
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
189	300	導入なし

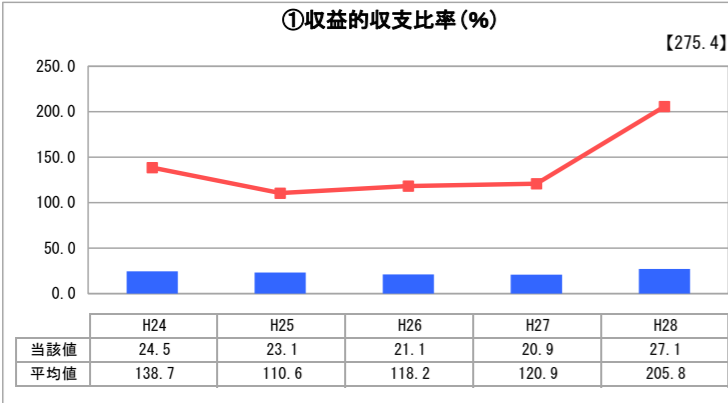
**グラフ凡例**

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 平成28年度全国平均

## 1. 収益等の状況

①収益的収支比率(%)

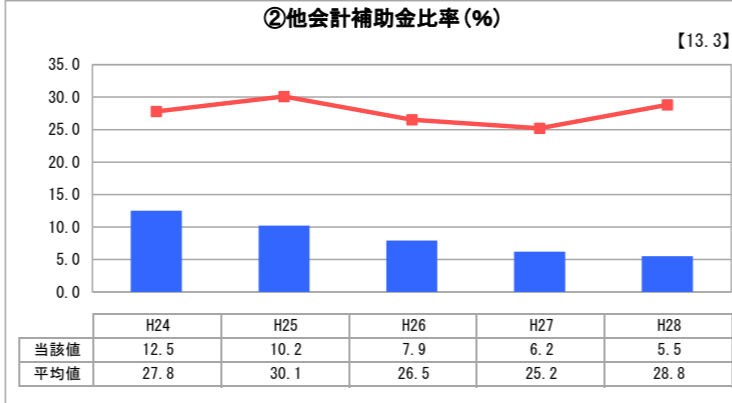
【275.4】



「経常損益」

②他会計補助金比率(%)

【13.3】

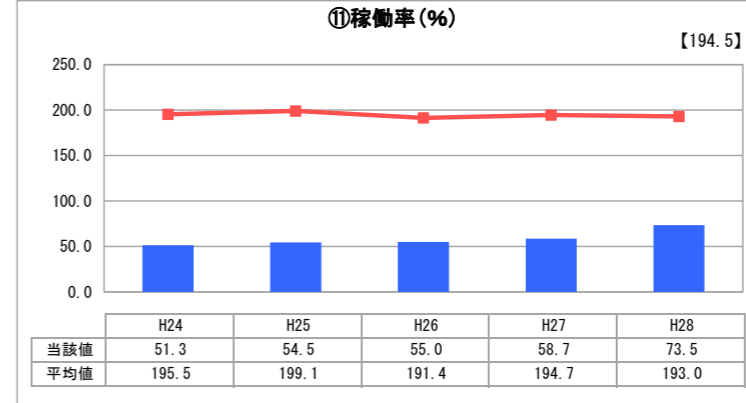


「他会計補助金割合」

## 3. 利用の状況

①稼働率(%)

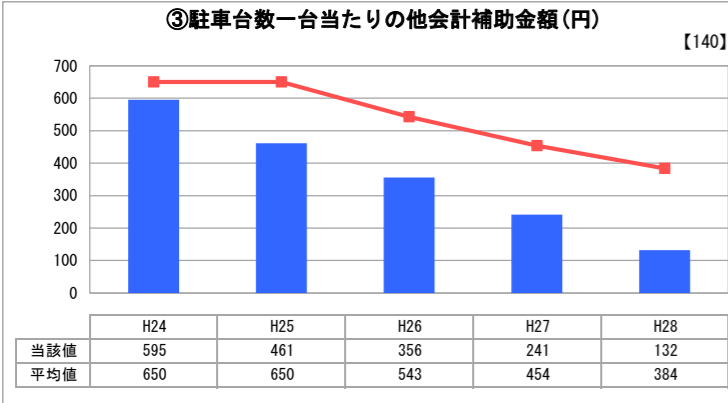
【194.5】



「施設の効率性」

③駐車台数一台当たりの他会計補助金額(円)

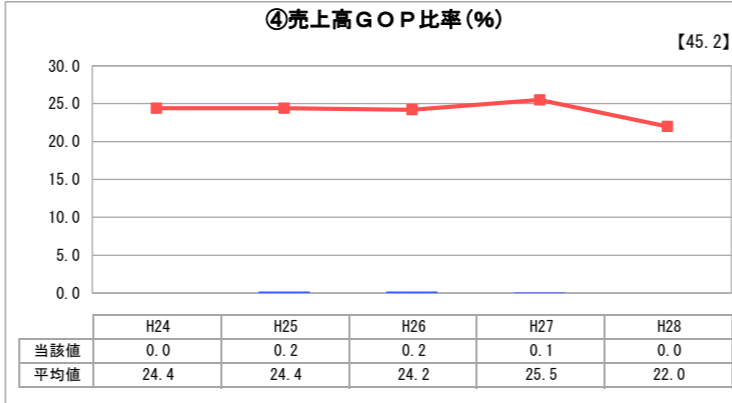
【140】



「他会計補助金額」

④売上高GOP比率(%)

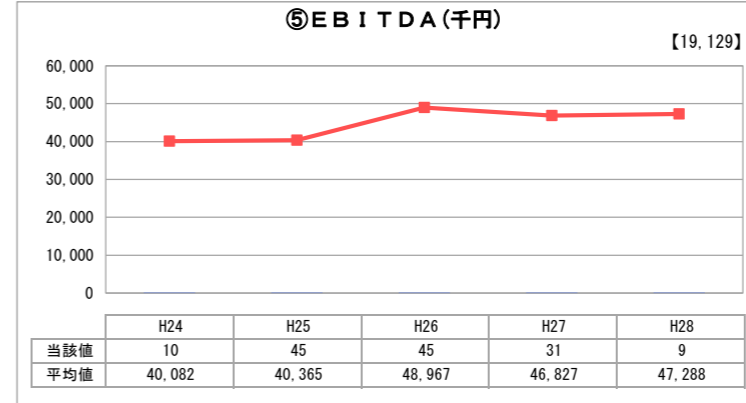
【45.2】



「売上高に対する営業総利益」

⑤EBITDA(千円)

【19,129】



「減価償却前営業利益」

## 2. 資産等の状況

⑥有形固定資産減価償却率(%)

該当数値なし



「施設全体の減価償却の状況」

⑦敷地の地価(千円)

9,387,920

9,387,920
-----------

⑧設備投資見込額(千円)

20,000

20,000
--------

⑨累積欠損金比率(%)

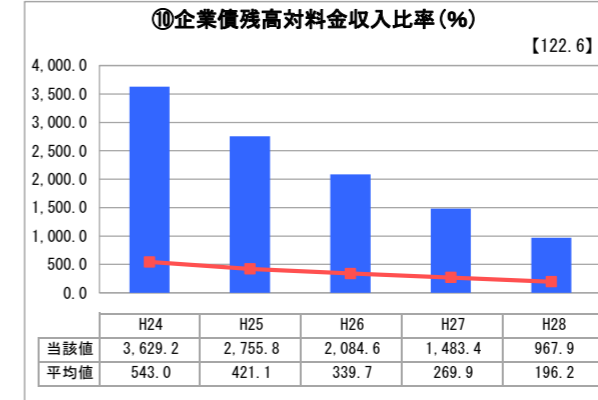
該当数値なし



「累積欠損」

⑩企業債残高対料金収入比率(%)

【122.6】



「債務残高」

## 分析欄

### 1. 収益等の状況について

・収益的収支比率は、償還金の支払いもあることから、100%未満の数値が続いています。今後は、平成33年度の償還完了に伴い、数値も上昇していくことが考えられます。

・他会計補助金比率と駐車台数一台当たりの他会計補助金額は、償還額が減少してきているため、減少傾向です。

・売上高GOP比率とEBITDAは、低い数値を示しており、収支均衡の状況が続いていることを示しています。

### 2. 資産等の状況について

・設備投資見込額は、年間200万円の修繕費を見込み算出しましたが、当該施設は供用開始から17年経過しているため、さらなる大規模修繕を要することが考えられます。

・当該施設は、駅地下ということもあり、資産価値は高いですが、鉄道を含む複合的な地下公共施設の一施設であるため、駐車場部分のみを民間譲渡することは難しいと考えられます。

・企業債残高対料金収入比率は、償還金の支払いの完了が近づいているため、減少傾向です。

### 3. 利用の状況について

・稼働率は、100%未満の数値が続いていますが、微増しており、需要が増えてきています。微増の要因として、5年間を通して定期利用の定数に変動はないため、一時利用の数値が増えてきていることが考えられます。

## 全体総括

総じて、償還金を考慮しなければ、収支均衡の経営状況であり、需要も増えてきていることから、引き続き駐車場運営を続けることが妥当であると考えています。

今後は、施設の老朽化にともなう修繕費等の管理費が増大していくことが見込まれることから、現在の委託経営を続けるべきか、それとも指定管理者制度を新たに導入すべきか、運営方法について、収入と経費の両面から、より具体的に比較検討すべきであると考えています。