

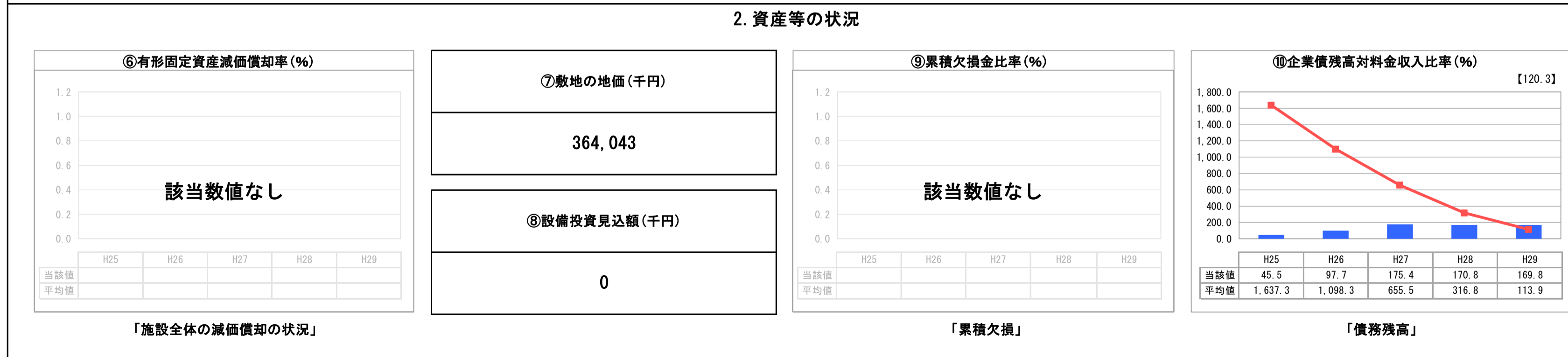
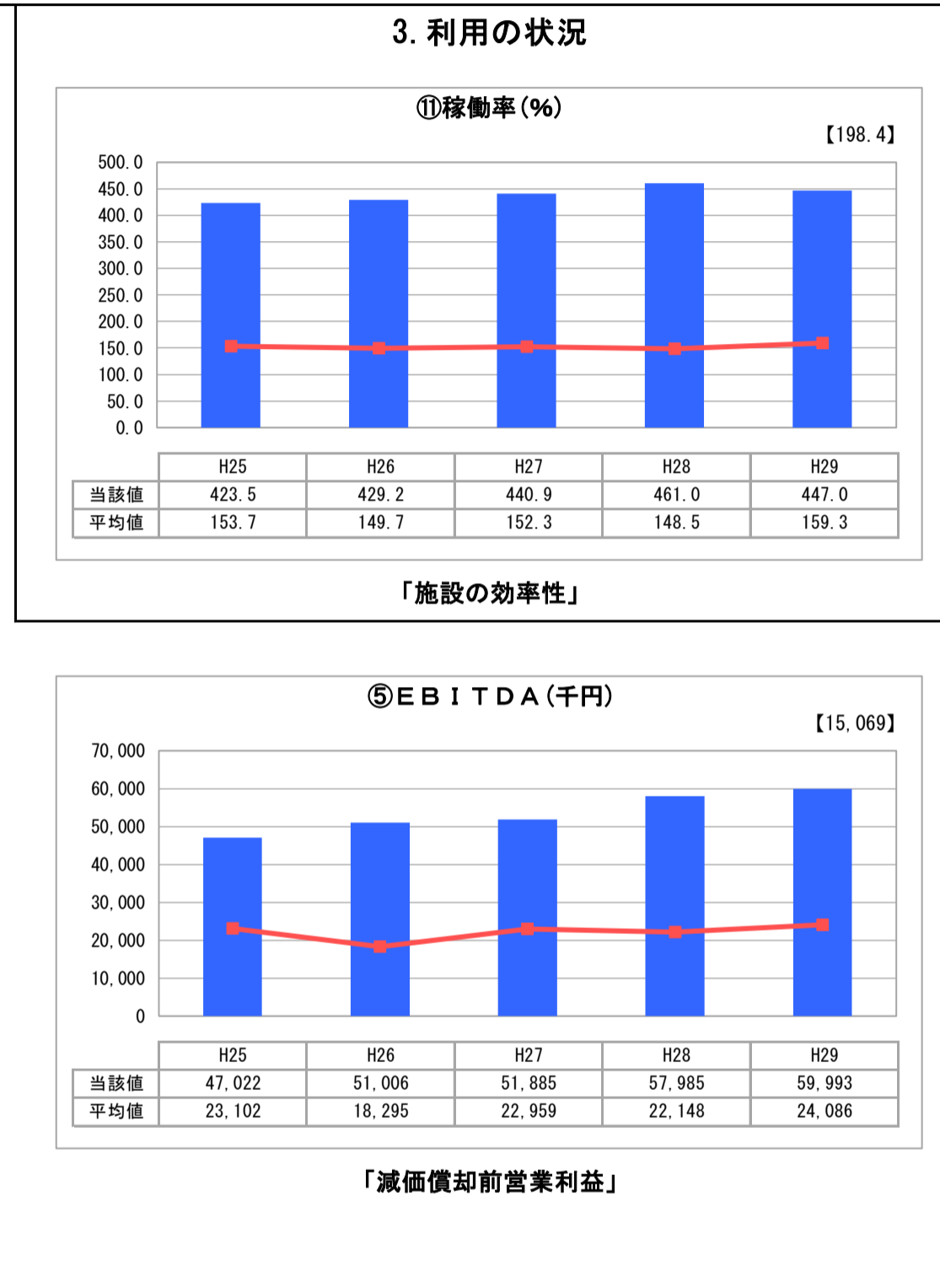
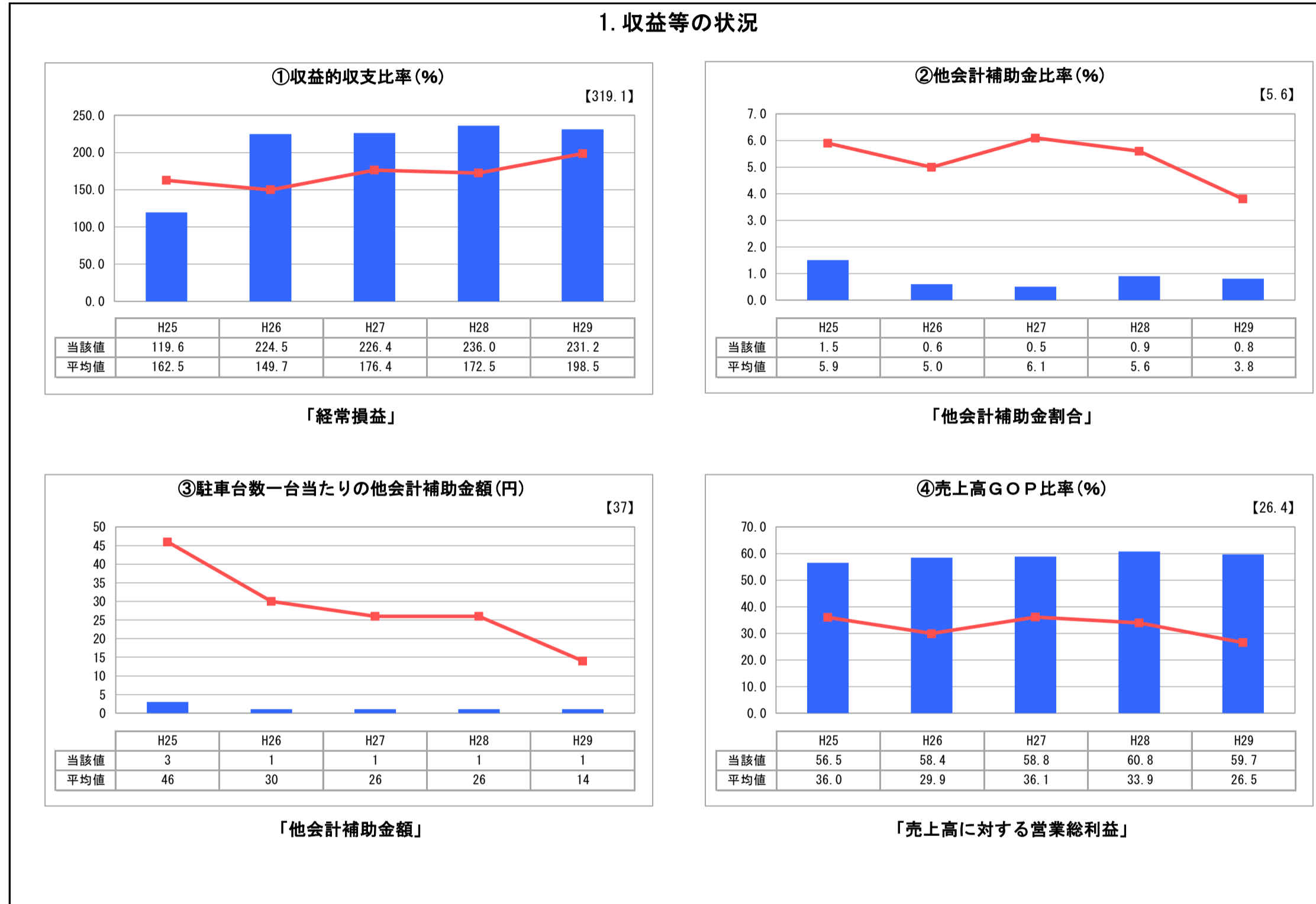
# 経営比較分析表（平成29年度決算）

福井県福井市 福井市大手駐車場

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 1 B 2	非設置
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	都市計画駐車場 届出駐車場 附置義務駐車施設	立体式	41	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
公共施設	無	9,242
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
264	300	利用料金制

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29年度全国平均



### 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 ①収益的収支比率はほぼ横ばいで推移しており、いずれも100%以上である。平成25年度までは建設当時に発行した市債の償還があったため類似施設平均値を下回っていたが、償還終了に伴い改善している。  
 ②他会計補助金比率及び③駐車台数1台当たりの他会計補助金額は低く、健全な経営が出来ている。  
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDAは類似施設平均値より高く、料金収入により維持管理費を賄っており、十分な収益を得られている。  
 当該駐車場は市役所に直結しているため、多くの来庁者に利用されることで収入が安定し健全経営が出来ている。しかし、将来庁舎の移転があった場合に収入が著しく減少する恐れがあり、長期的には収入確保が課題となる。

**2. 資産等の状況について**  
 ⑦敷地の地価について、営業収益と比較してさほど高額ではないため、民間譲渡より経営継続の方が資金確保を見込むことができる。  
 ⑧設備投資見込額は大規模な建設改良の予定はしていない。突発的な建物破損の補修といった小規模修繕を見込んでいるため営業収益に合わせた水準であると考えられる。  
 ⑩企業債残高対料金収入比率は微増傾向にあるものの、平成28年度まで類似施設平均値を下回っている。微増の要因として、耐震補強工事、料金管理設備の更新といった大規模な建設改良の実施が挙げられる。今後、企業債を活用した大規模な建設改良の予定がないため、数値は安定すると見込んでいる。

**3. 利用の状況について**  
 ⑪稼働率はほぼ横ばいで推移しており、類似施設平均値の約2.8倍である。  
 稼働率が高水準である要因として、市役所来庁者による短時間利用が多いことが挙げられる。  
 しかし、市役所来庁者の利用に左右されるため、閉庁日の駐車台数は開庁日の駐車台数の約1/14まで減少する。このため、閉庁日の駐車に有効な利用促進策を検討する必要がある。

**全体総括**  
 各指標において高水準を維持し、経営状況は健全なレベルといえる。  
 しかし、建設から41年が経過しているため、将来的に大規模改修が必要となる。実施時期については、躯体状況を見ながら適切な時期を判断していく。  
 現在の収入維持に努めるとともに更なる収益増加を検討する必要がある。平成32年度末までに策定を予定している経営戦略の中で中長期的な健全経営について議論を行っていく。

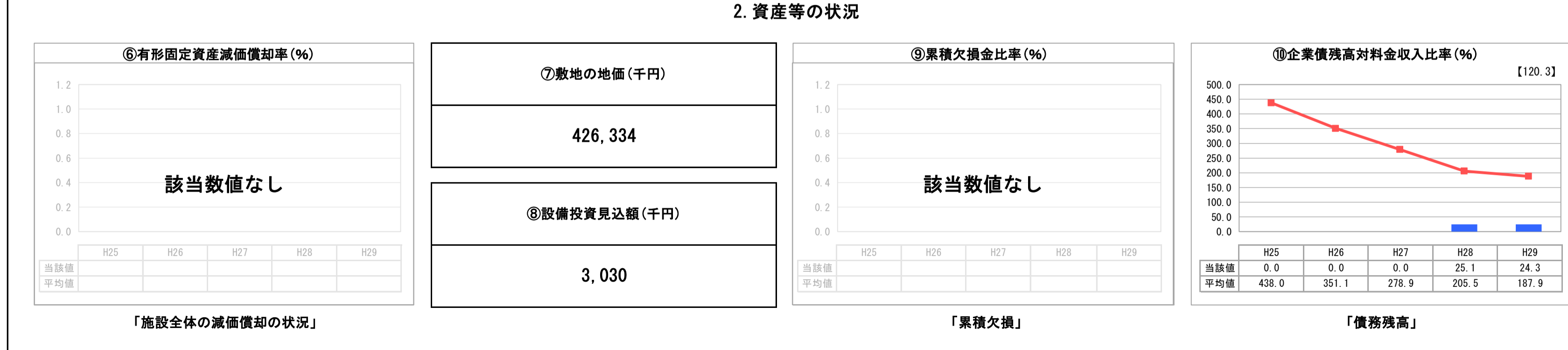
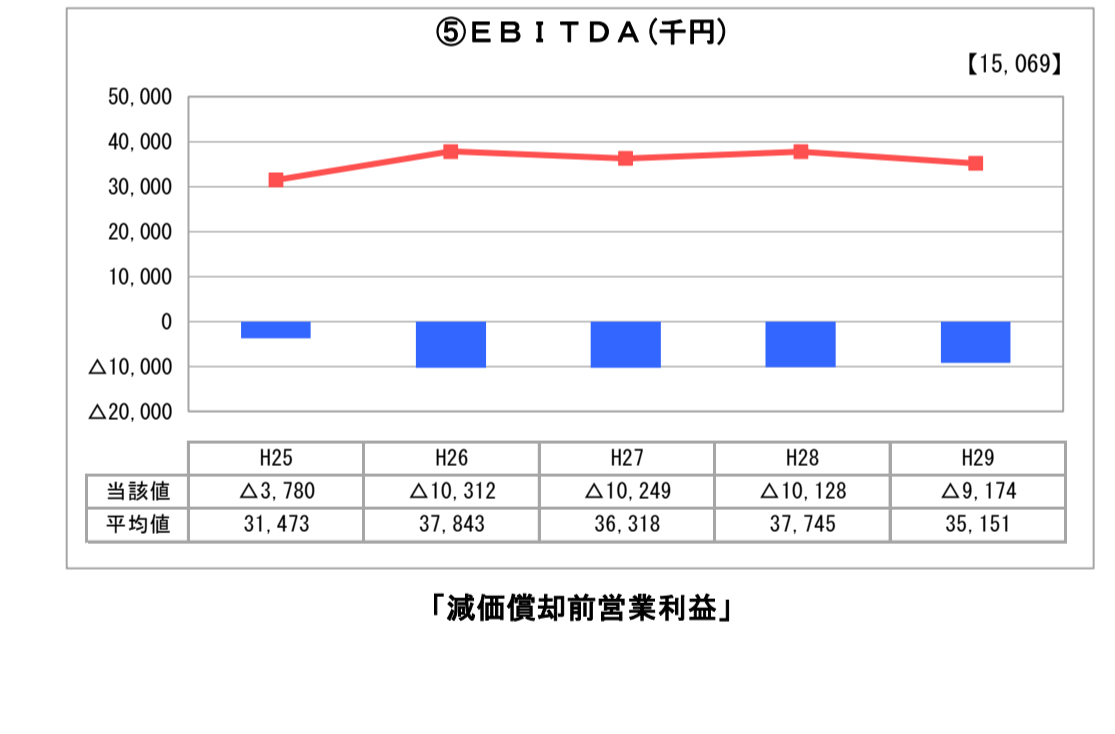
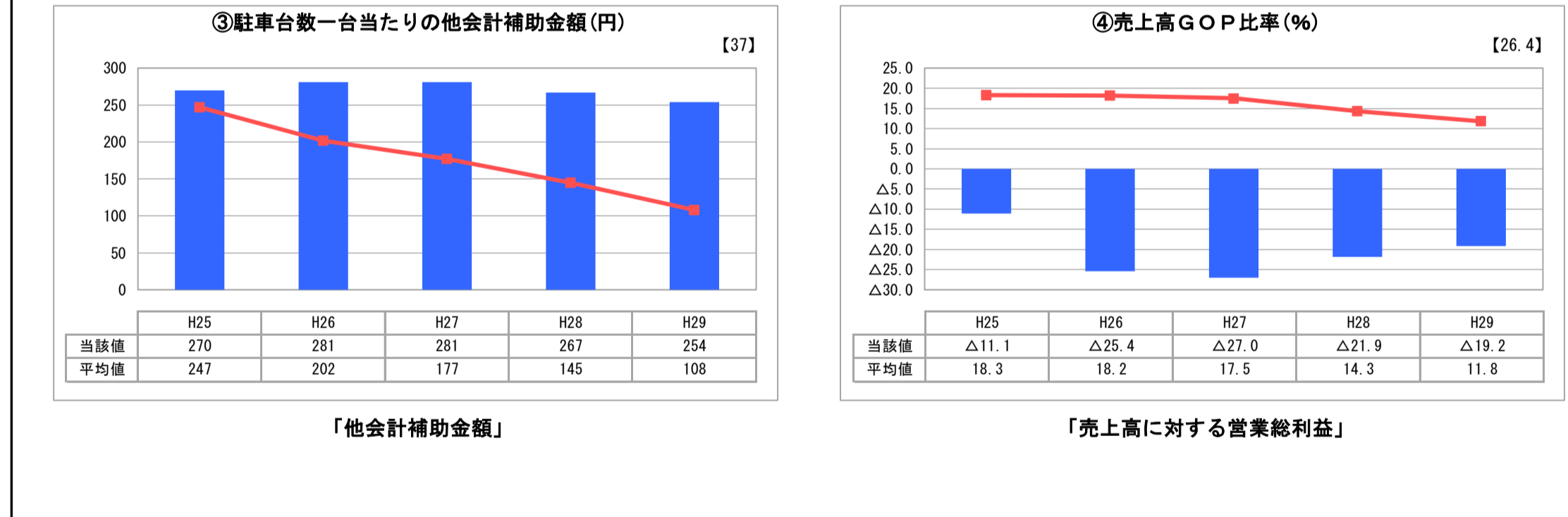
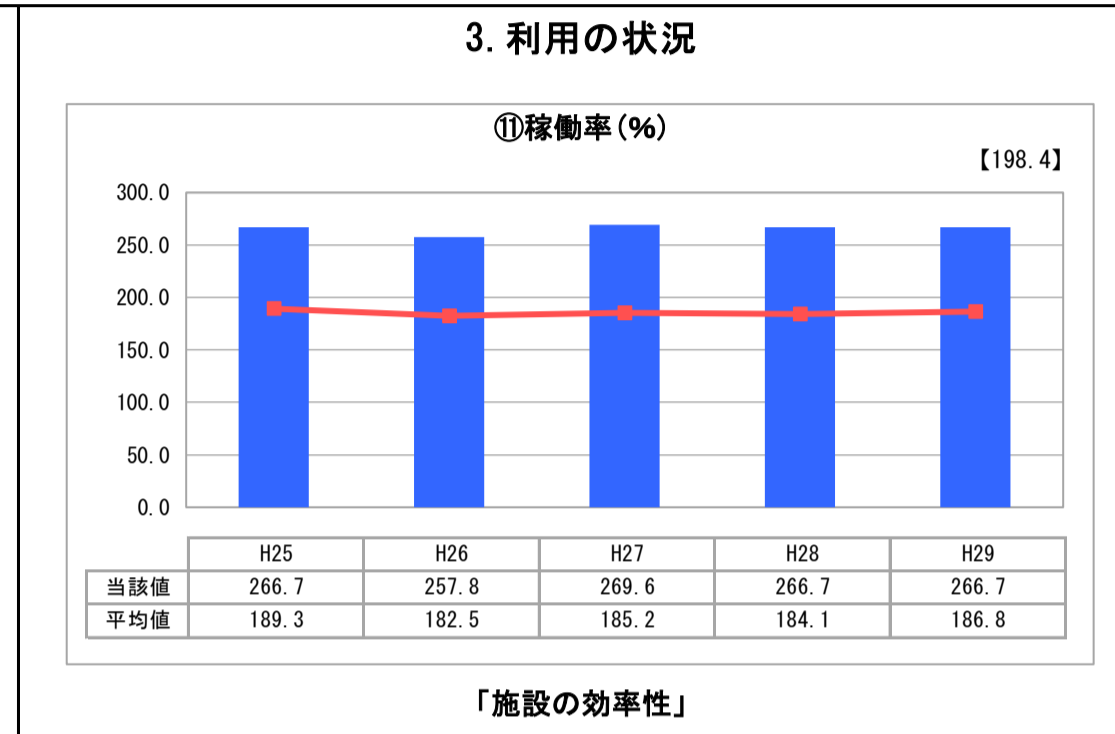
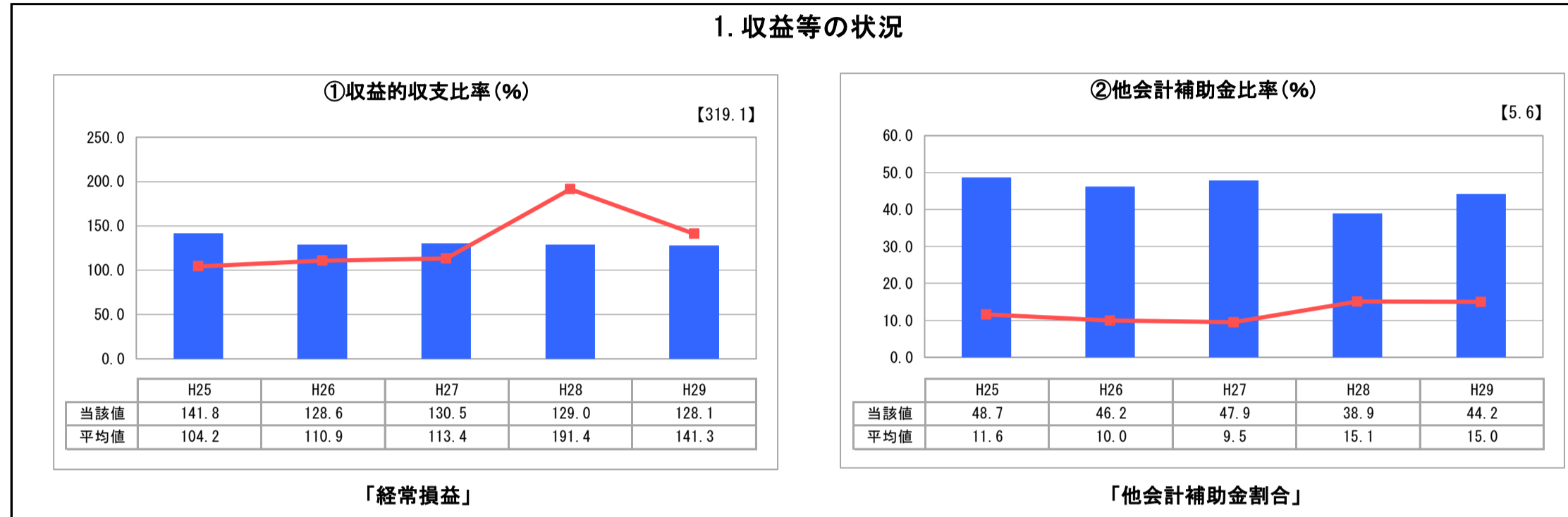
# 経営比較分析表（平成29年度決算）

福井県福井市 福井市大手第2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	非設置
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	都市計画駐車場 屈出駐車場	地下式	25	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	4,685
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
102	300	利用料金制

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29年度全国平均



### 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 ①収益的収支比率はほぼ横ばいで推移しており、いずれも100%以上であるが、類似施設平均値と比較すると、平成28、29年度で下回っている。  
 ②他会計補助金比率及び③駐車台数一台当たりの他会計補助金額はやや減少傾向にあるが、類似施設平均値を上回っており、一般会計からの繰入金への依存度は大きい。  
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDAはマイナスであり、類似施設平均値を下回っている。駐車場の一部（地下2階部分）が機械式であるため、維持管理費が負担となっている。平成26年度からマイナスが増大している要因は、定期利用者が減少し収益が減少したことによる。定期利用者が減少した分、駐車容量に余裕が生じているので、利用促進策を検討する必要がある。

**2. 資産等の状況について**  
 ⑦敷地の地価について、敷地の約85%が借地であるため将来的な財源として見込むことは難しい。  
 ⑧設備投資見込額は主に機械式駐車装置の修繕費用である。駐車装置の故障による休業を避けるためにも、計画的に修繕していく必要がある。  
 ⑩企業債残高対料金収入比率は建設時に発行した市債の償還が終了しているため平成27年度までは0%である。平成28、29年度は料金管理設備の改修のため起債が必要となった。

**3. 利用の状況について**  
 ①稼働率はほぼ横ばいで推移しており、類似施設平均値を上回っている。  
 稼働率が高水準である要因としては、当該駐車場の地上部分が商業施設になっており、直結していることから、主に商業施設利用者が利用しているためといえる。また、固定の定期利用者が継続しており、収益の約3割を占めている。  
 上記のとおり、商業施設の駐車場としての利用が見込まれること、安定した定期利用者があること、都市計画駐車場であることから、当該施設は駐車場として維持していくことが適当であると考えられる。

**全体総括**  
 収益的収支比率が100%以上で黒字を示しているものの、一般会計からの繰入金に依存した経営となっている。  
 当該駐車場は、地上部分の商業施設と一体的に管理しており、施設を区分所有しているため、管理組合に対する負担金や借地料がかかっている。  
 平成34年度の北陸新幹線福井開業による商業施設利用者の増加が見込まれるため、駐車場機能は維持しながら運営方法を検討する必要がある。平成32年度末までに策定を予定している経営戦略の中で中長期的な健全経営について議論を行っていく。

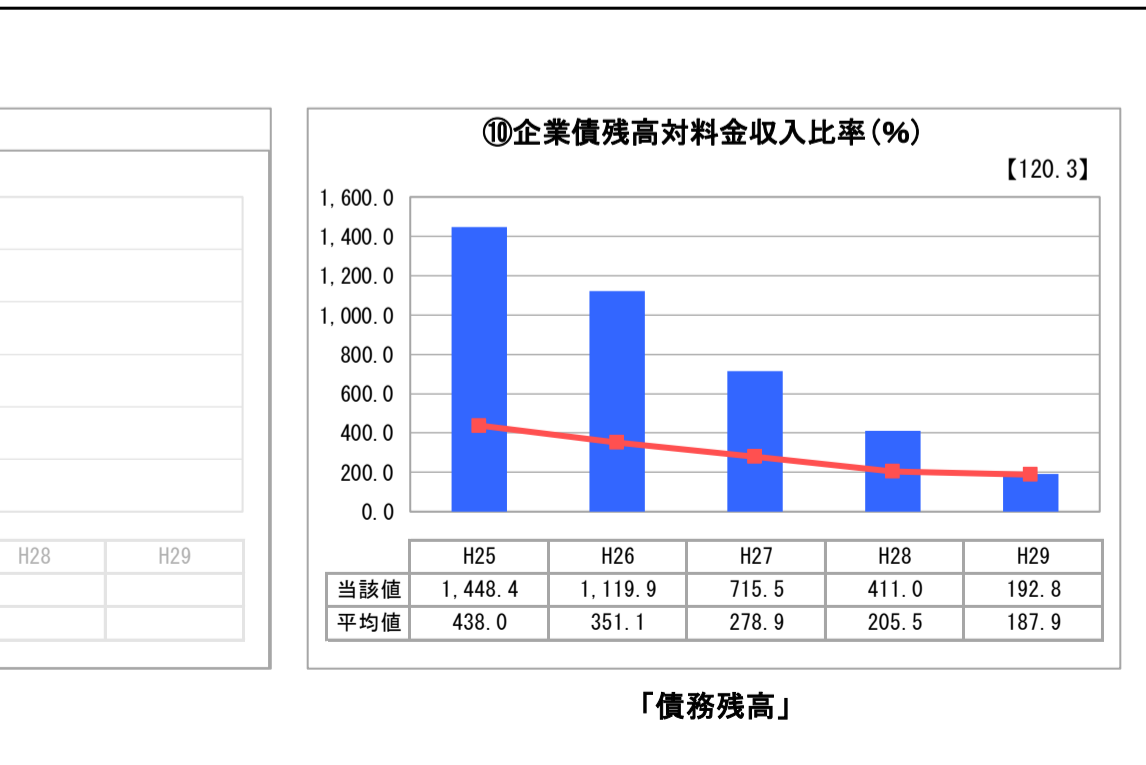
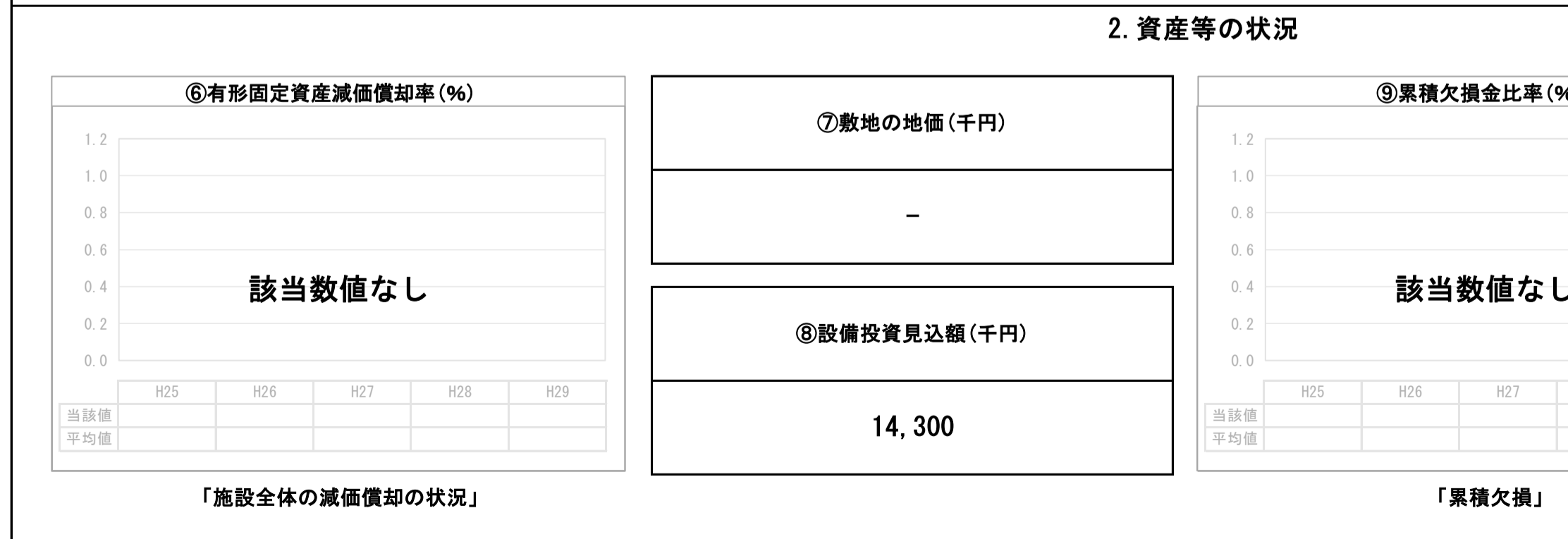
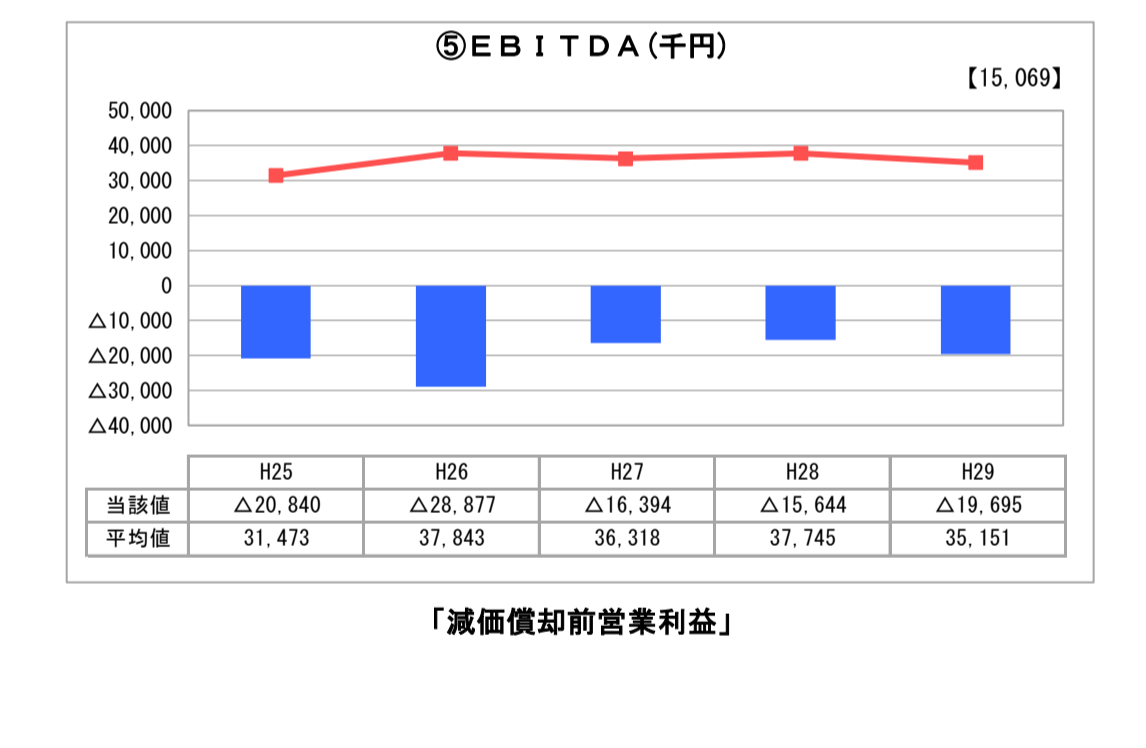
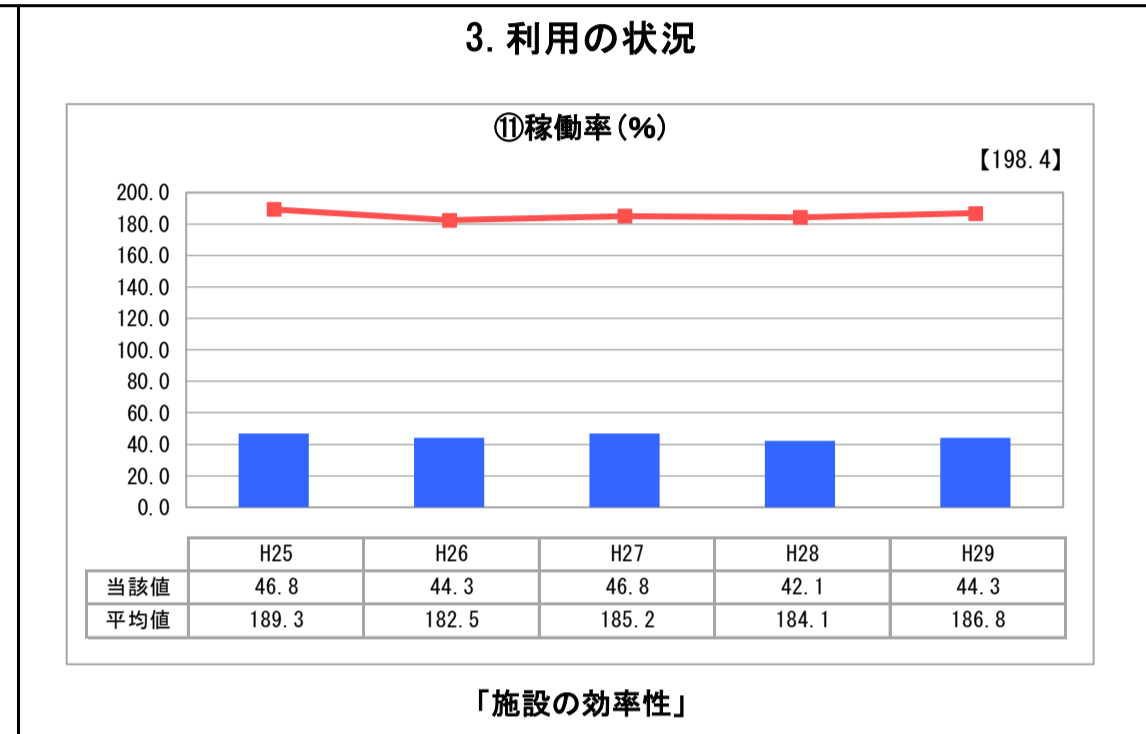
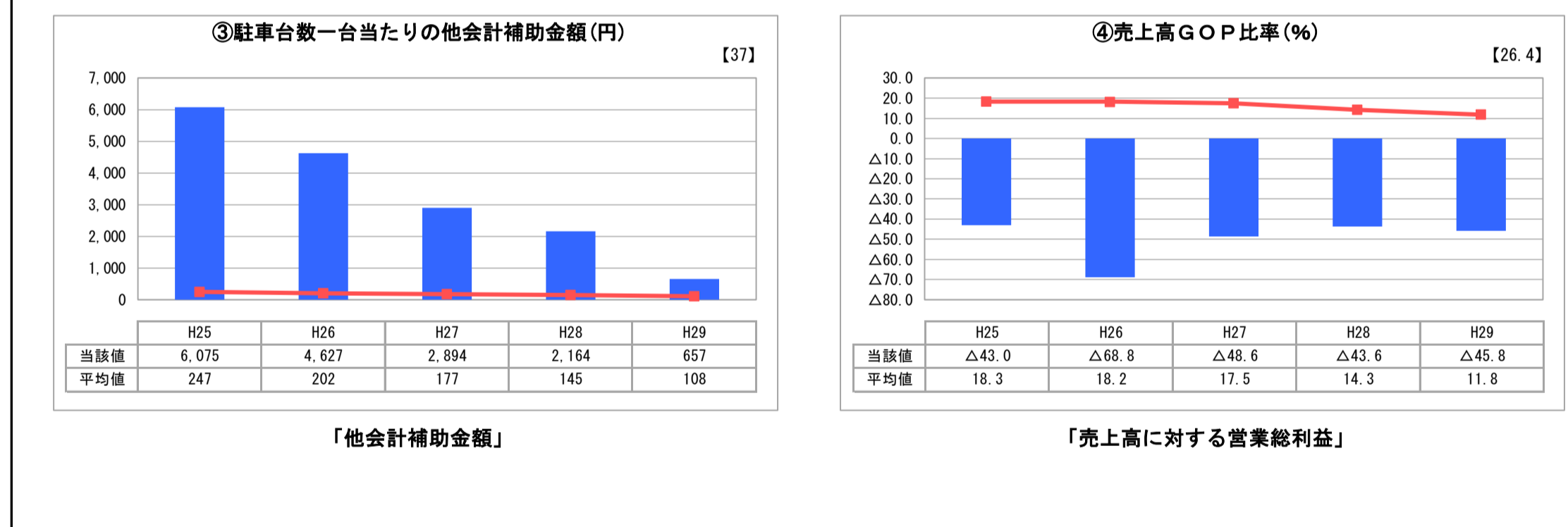
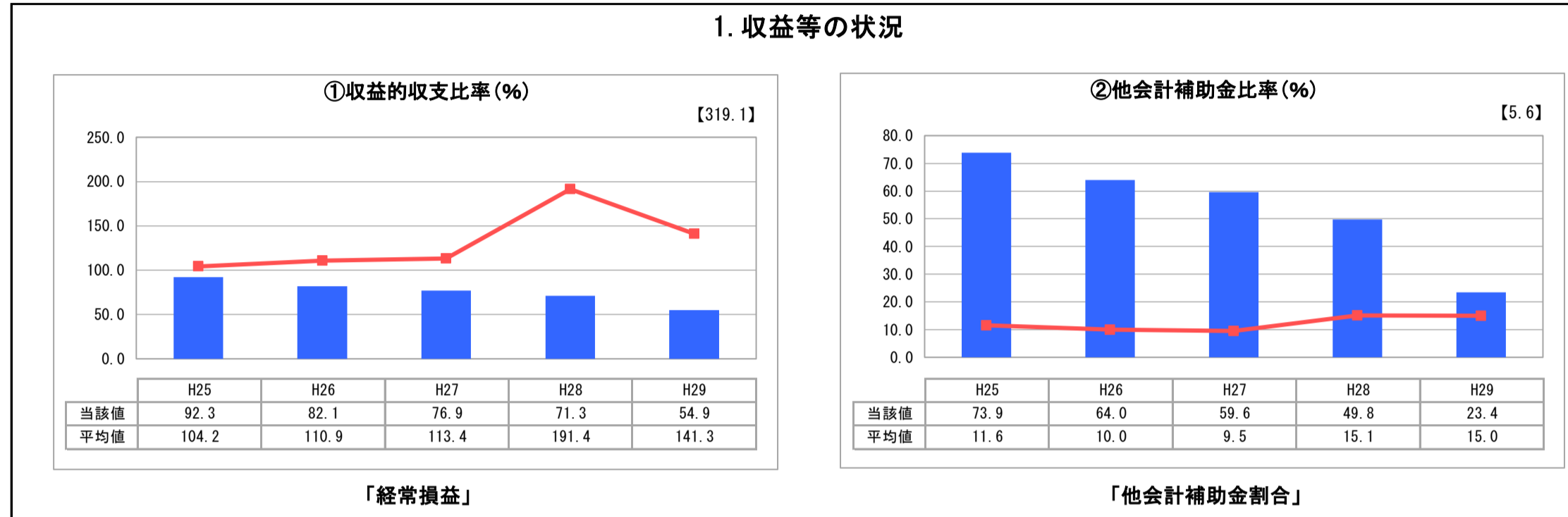
# 経営比較分析表（平成29年度決算）

福井県福井市 福井市本町通り地下駐車場

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	非設置
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	都市計画駐車場	地下式	21	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	有	10,468
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
316	300	代行制

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29年度全国平均



### 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 ①収益的収支比率は毎年減少しており、いずれも100%を切っている。また、類似施設平均値を下回っている。  
 ②他会計補助金比率及び③駐車台数一台当たりの他会計補助金額は減少傾向にあり、5年間で②は約1/3まで、③は約1/10まで減少している。建設時の起債償還が徐々に終了しているためであるが、類似施設平均値を上回っており、一般会計からの繰入金への依存度は大きい。  
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDAはマイナスであり、類似施設平均値を下回っている。  
 機械式駐車場であるため、修繕、保守点検費及び機械操作の件費といった維持管理費が負担となっているが、安全性確保の面で費用の抑制は困難である。  
 以上から、収益増加を図る必要があるものの、利用料金の値上げについては、周辺に割安なコインパーキングが増えているため逆効果になる恐れがあり、実施には十分な検討が必要である。

**2. 資産等の状況について**  
 ⑦敷地の地価については県道下にあるため算出不可である。  
 ⑧設備投資見込額は主に機械式駐車装置の修繕費用である。開業から21年が経過し、耐用年数を超えて使用している機械部品がある。25年経過時には、さらに耐用年数を超える機械部品が増える見込みである。  
 しかし、現在の利用状況では投資に見合う収入や効果が見込めないため、効果的な利用促進を図ることや施設規模縮小による投資額の抑制といった対策を検討していかなければならない。  
 ⑩企業債残高対料金収入比率は建設時に発行した市債の償還が徐々に終了しているため毎年減少している。

**3. 利用の状況について**  
 ⑩稼働率はほぼ横ばいで推移しているが、類似施設平均値を下回っている。これは、収益の約6割を定期利用者（長時間駐車）が占めていることが要因である。時間貸し利用者については、近隣の商業施設の利用状況に左右される面がある。安定した収益を確保するためにも、時間貸し利用者の需要を見ながら定期利用者の増加を図っていく必要がある。  
 また、開業当事と比較しても利用は減少している。これは、周辺に割安なコインパーキングが増加していることが要因であり、現在の駐車場規模が必要と一致していないといえる。周辺の将来需要を十分調査した上で施設規模縮小を検討する必要がある。

**全体総括**  
 施設全体として、類似施設平均値を下回る部分が多く見られる。収益的収支比率が100%に満たず赤字を示していることや、設備投資見込額が高額なことから、今後も経営は非常に厳しい。稼働率が100%に満たず供給過多の状態にあることから施設規模縮小について検討する必要がある。  
 検討にあたっては、都市計画駐車場として整備されているため、周辺の将来需要をよく検討しなければならない。特に平成34年度に北陸新幹線が福井まで開業することもあり需要が大きく変動する見込みで、周辺の再開発事業などの影響を見据えた検討が必要である。  
 平成30年度から平成31年度にかけて駐車場整備計画の見直しの検討を予定しているため、その中であり方についての議論を行なっていく。