

経営比較分析表（令和3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	-	A1B2	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 広場式	45	

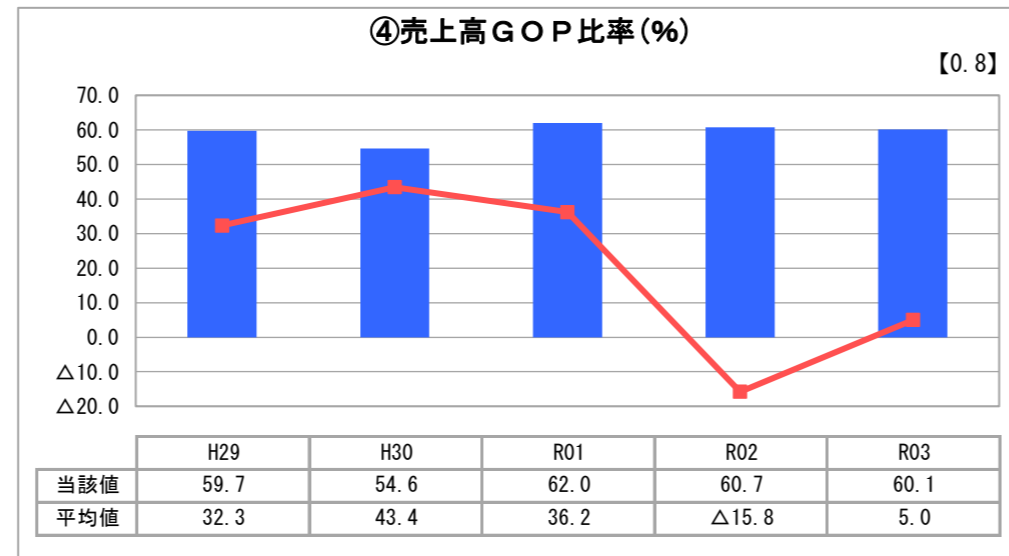
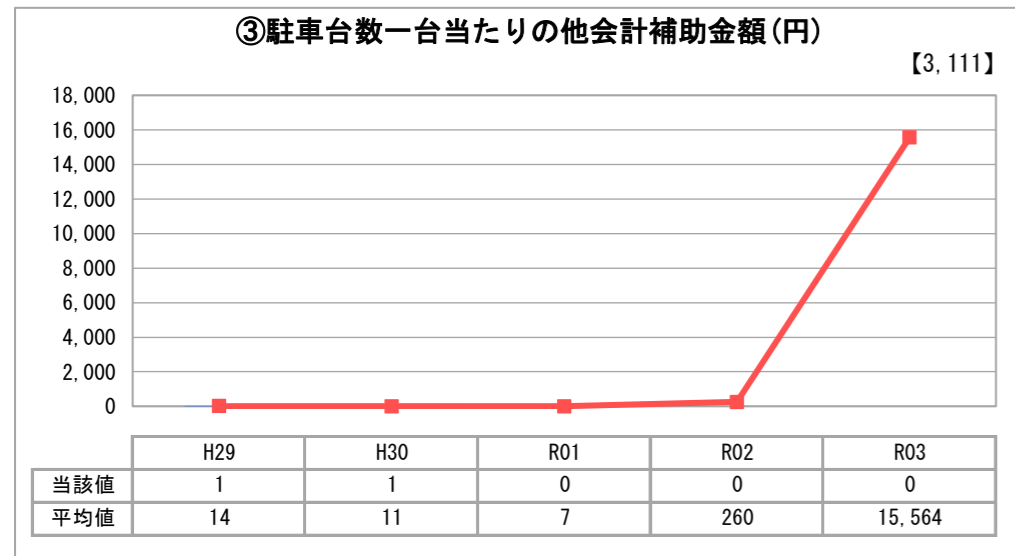
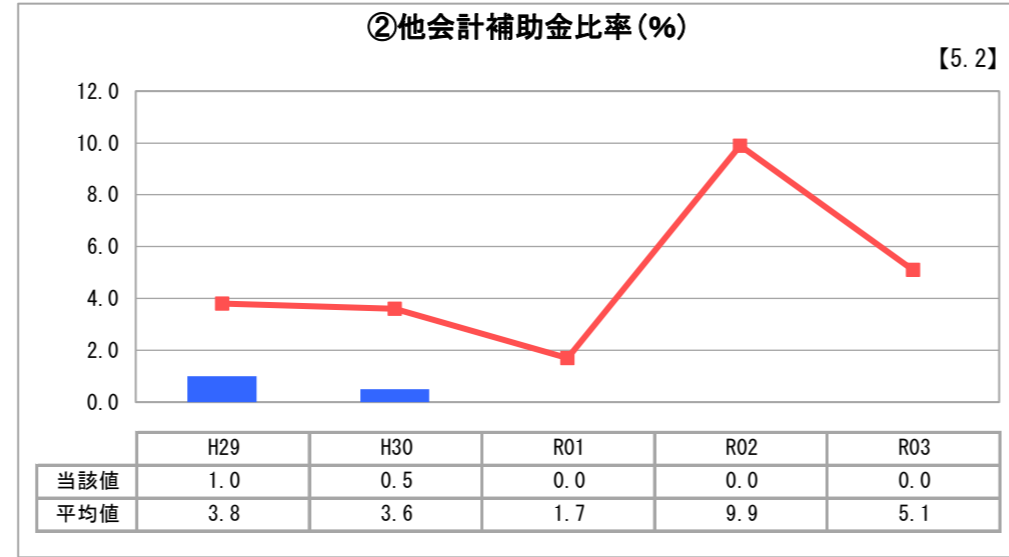
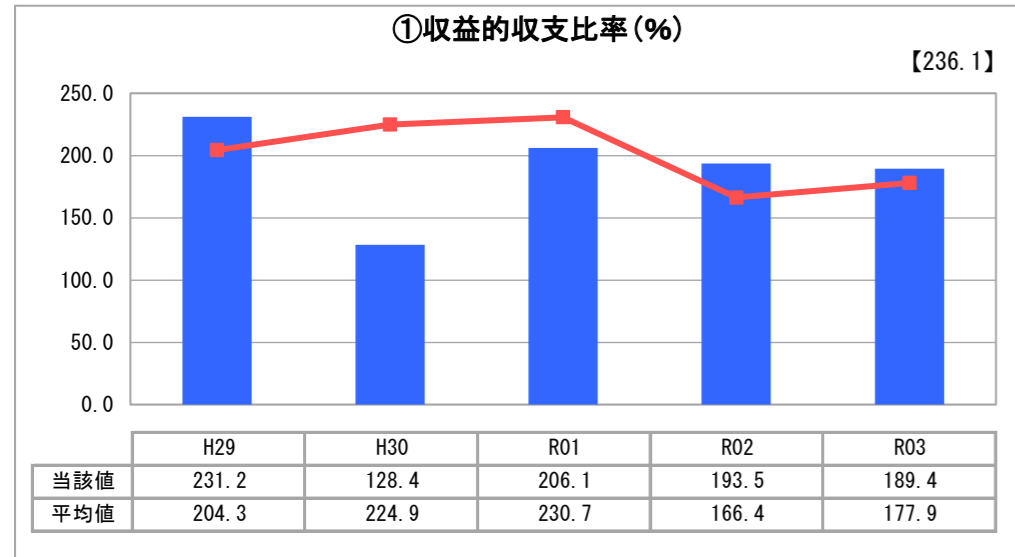
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	9,242
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
264	300	利用料金制

グラフ凡例

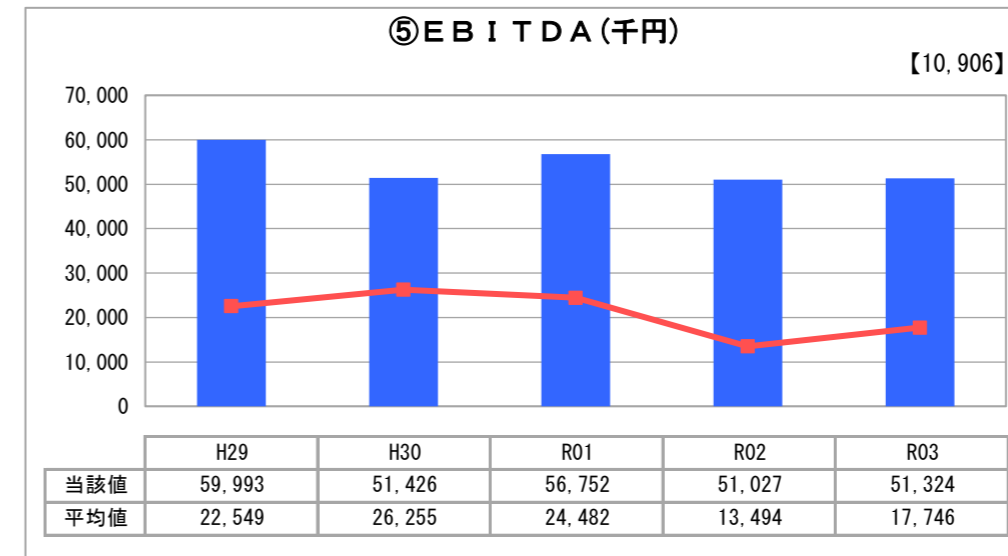
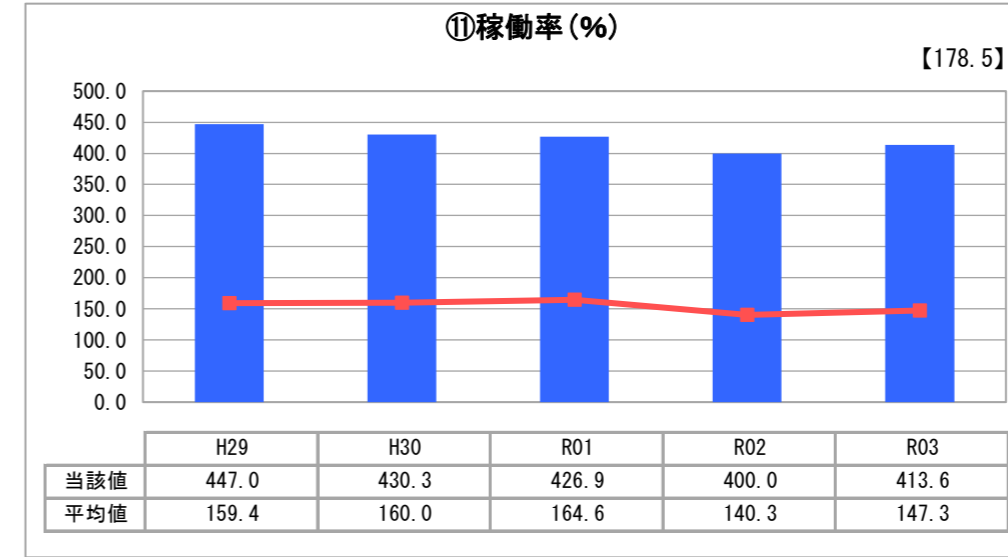
- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）

【】 令和3年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

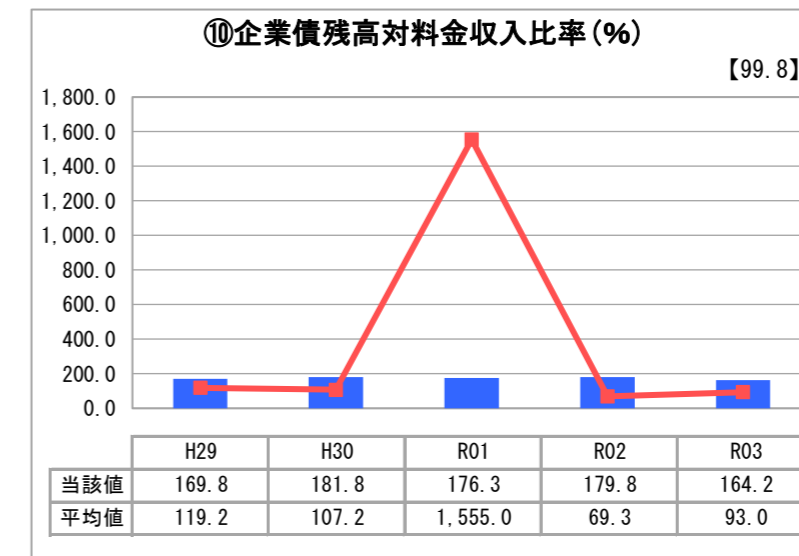


⑦敷地の地価(千円)

364,043

⑧設備投資見込額(千円)

438,635



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率は微減傾向で推移している。平成30年度は地方債の償還計画の中で償還金が高額となったため減少。令和2年度は、新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出自粛の影響で料金収入が減少したことが要因として挙げられる。
 ②他会計補助金比率及び③駐車台数1台あたりの他会計補助金は低い値で推移しており、健全な経営ができています。令和3年度は一般会計からの繰入金が多かったため、いずれも0である。
 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併設しており、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。

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設備投資見込額について、建設後45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。躯体状況を見ながら、適切に改修し、維持管理していく必要がある。
 ⑩企業債残高対料金収入比率は概ね横ばいだが、今後、大規模改修工事や料金管理設備の更新等を行う場合、数値が上がる見込みである。

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いる。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が、閉庁日の駐車台数は閉庁日の約1/16まで減少するため、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、建設後45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閉庁日の利用促進による更なる収益増加を検討していく必要がある。

経営比較分析表（令和3年度決算）

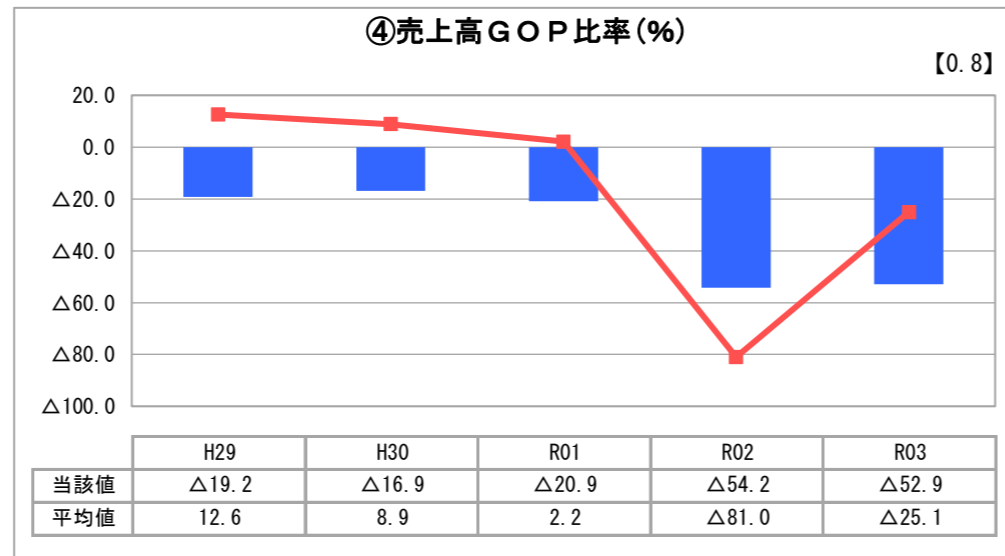
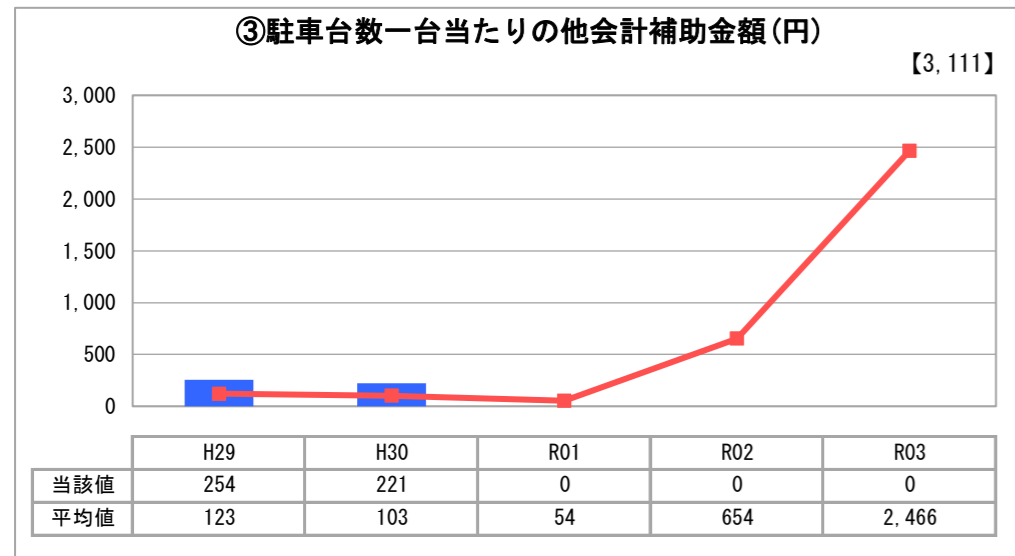
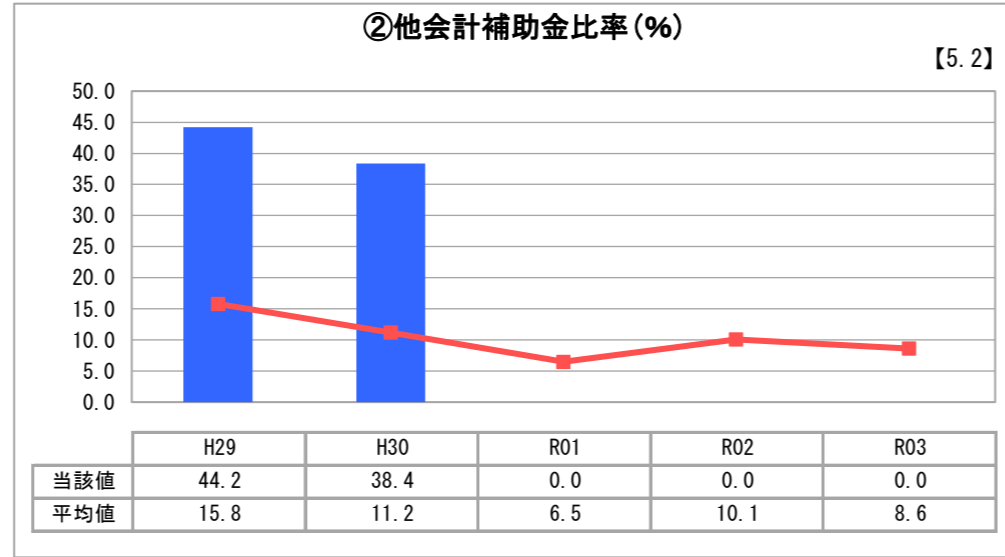
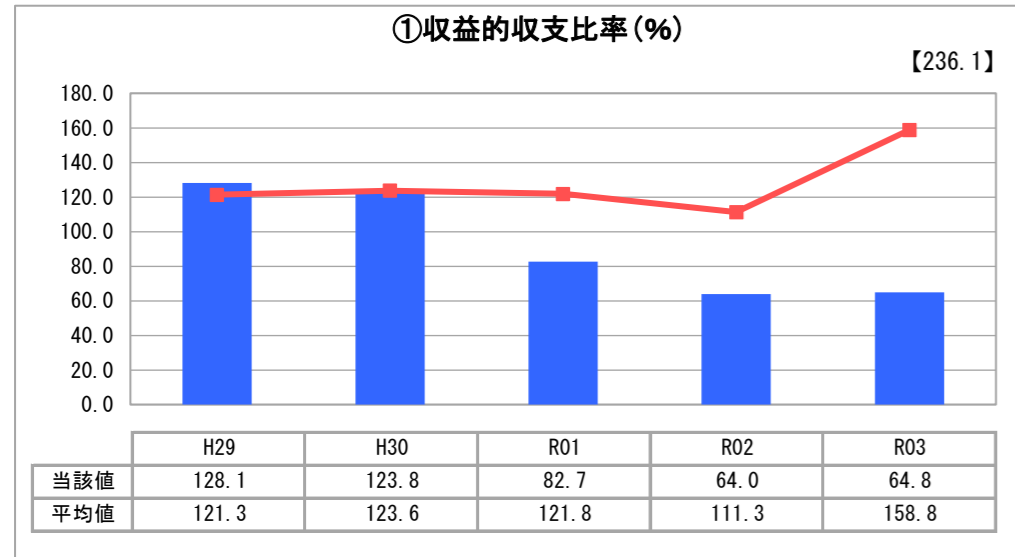
福井県福井市 福井市大手第2駐車場

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 届出駐車場	地下式	29	

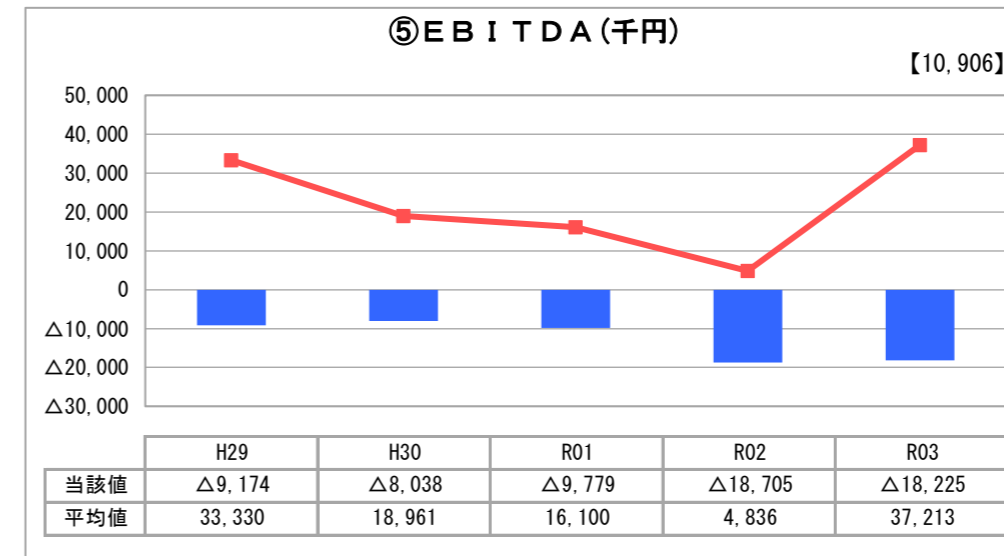
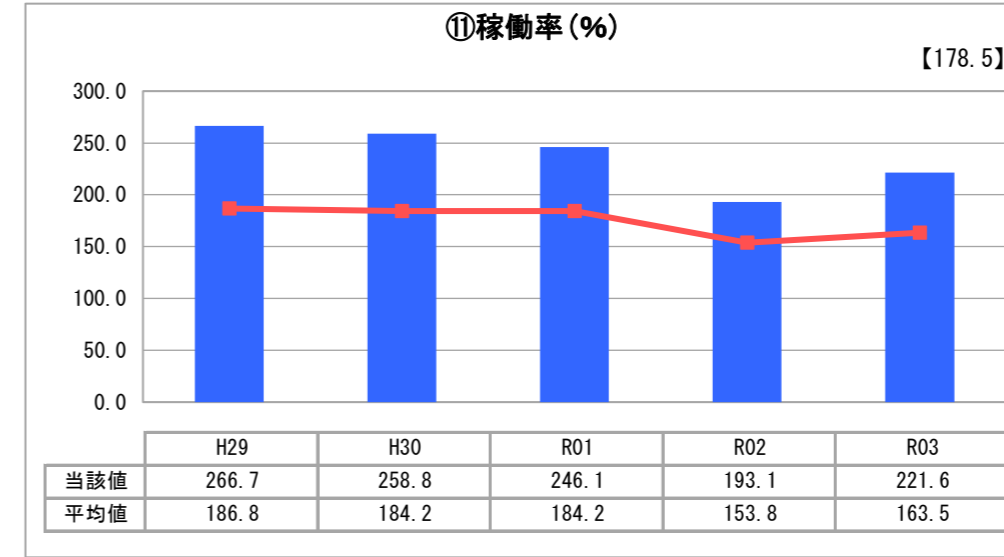
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	4,685
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
102	300	利用料金制

グラフ凡例
■ 当該施設値(当該値)
— 類似施設平均値(平均値)
【】 令和3年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

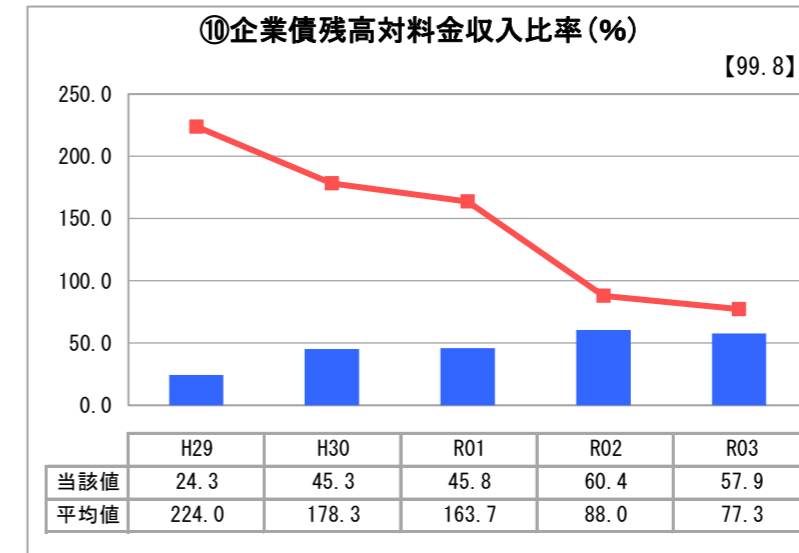


⑦敷地の地価(千円)

426,334

⑧設備投資見込額(千円)

102,988



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率は平成30年度以前と比べて減少している。令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大に伴う外出自粛の影響で料金収入が減少したことにより、令和元年度比で減少した。
 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、一般会計からの繰入金が無かったためいずれも0である。
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDAはマイナスとなっている。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。また、当該駐車場は商業ビルの駐車場部分を区分所有しているため、商業ビルの維持管理に対する負担金や借地料がかかることも負担となっている。

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について、平成30年度は料金管理設備の改修のため起債が必要となり企業債残高が増加した。なお、令和2年度の増加は、新型コロナウイルス感染症の影響により料金収入が減少したことによる。

3. 利用の状況について
 ①稼働率は新型コロナウイルス感染症の影響により減少したものの、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、当該駐車場が商業ビルの一部となっており、ビル利用者の利用が安定的に多いためといえる。また、固定の定期利用者が継続しており、収益の約4割を占めている。上記のとおり、商業ビル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
 稼働率は高いものの、商業ビルへの負担金等の影響で売上高GOP比率やEBITDAはマイナスで収益性は低い。今後の北陸新幹線の福井開業や周辺の再開発事業などの影響で商業ビル利用者の増加が見込まれる。それを踏まえ、経営改善に向けた取組を検討・実施していく。

経営比較分析表（令和3年度決算）

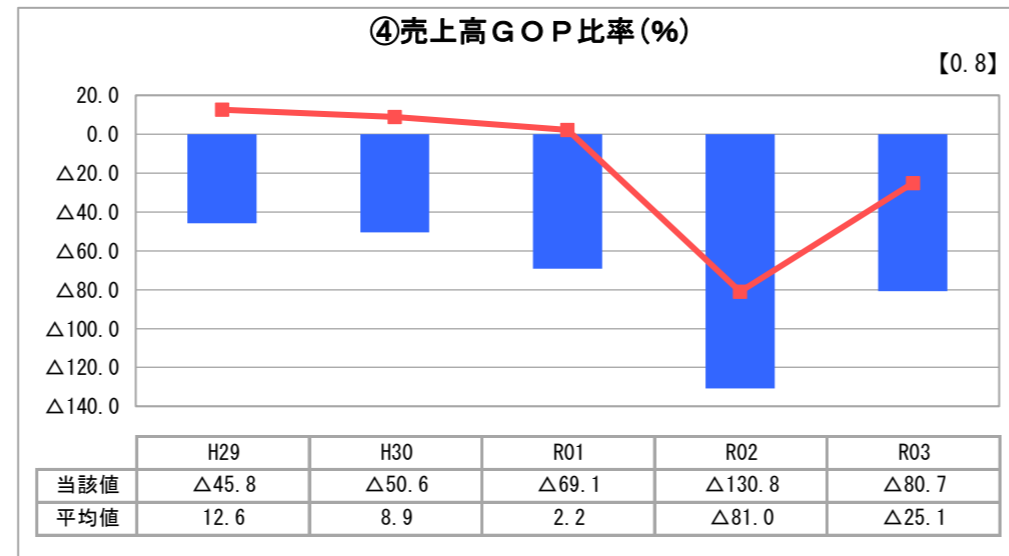
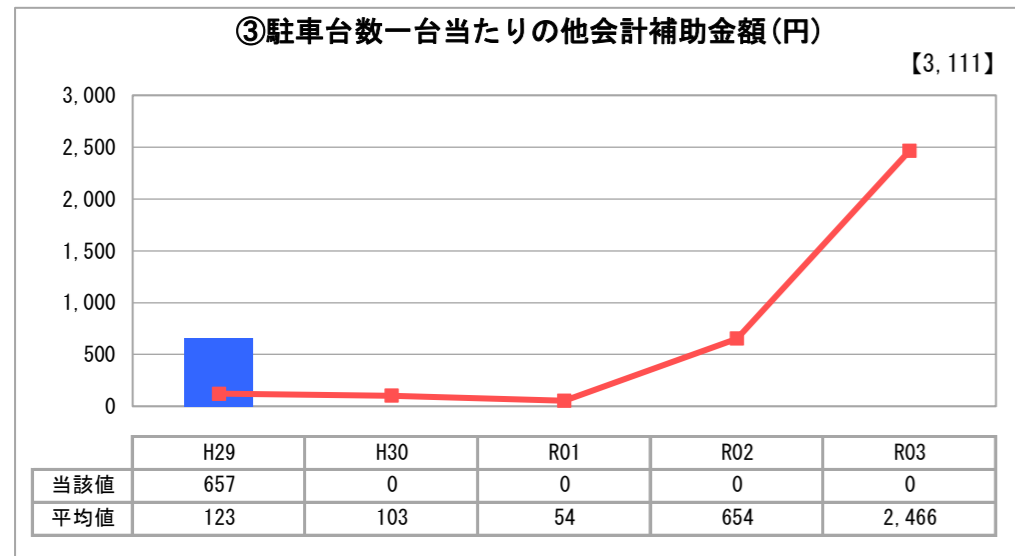
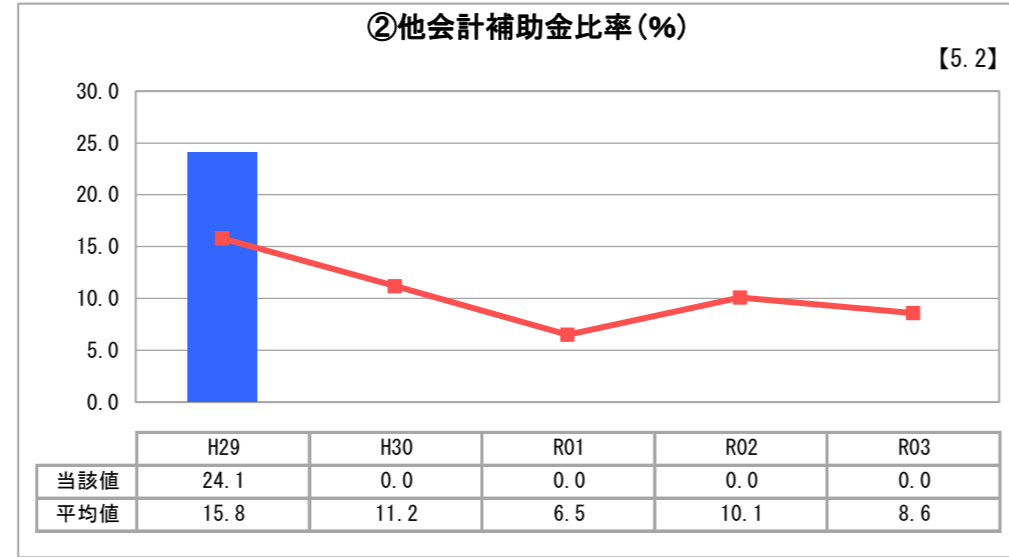
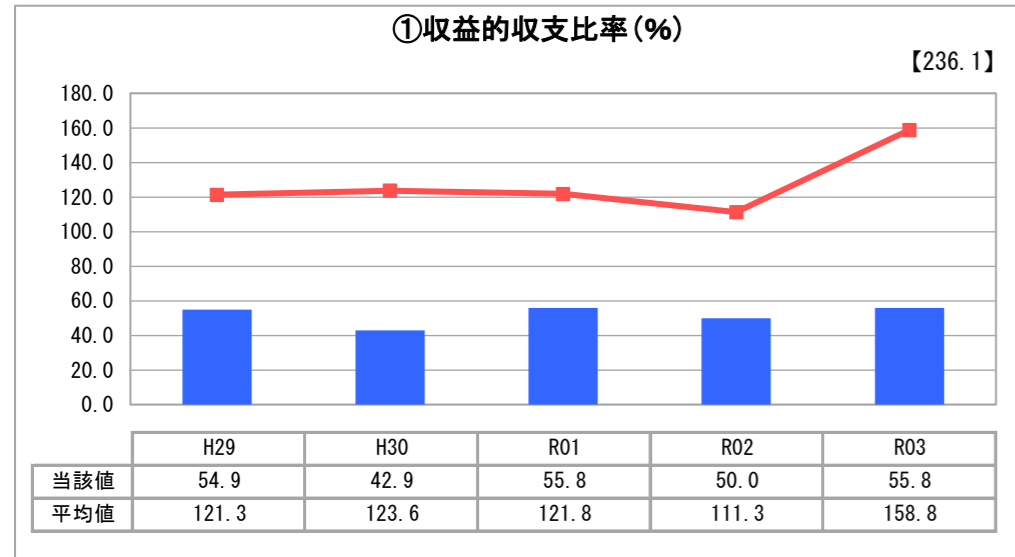
福井県福井市 福井市本町通り地下駐車場

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	25	

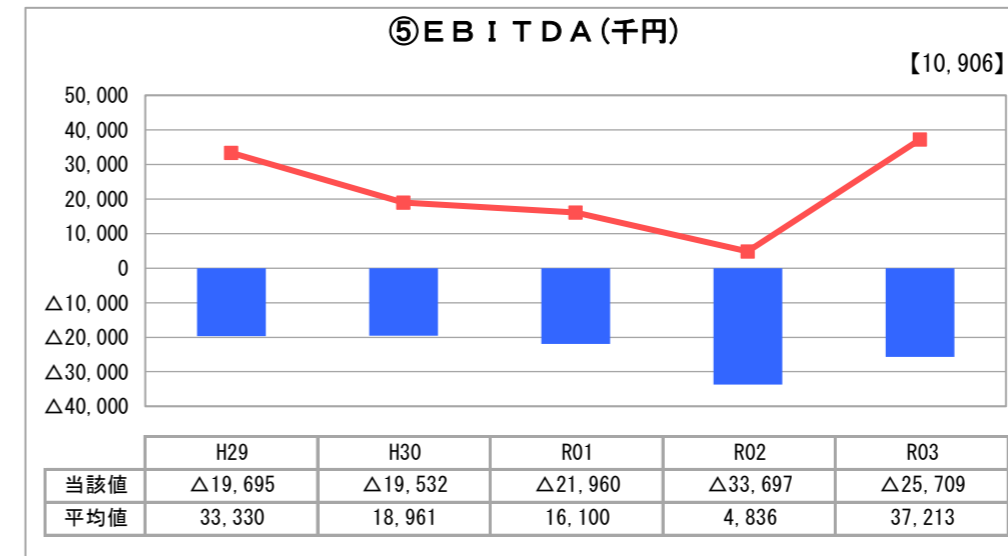
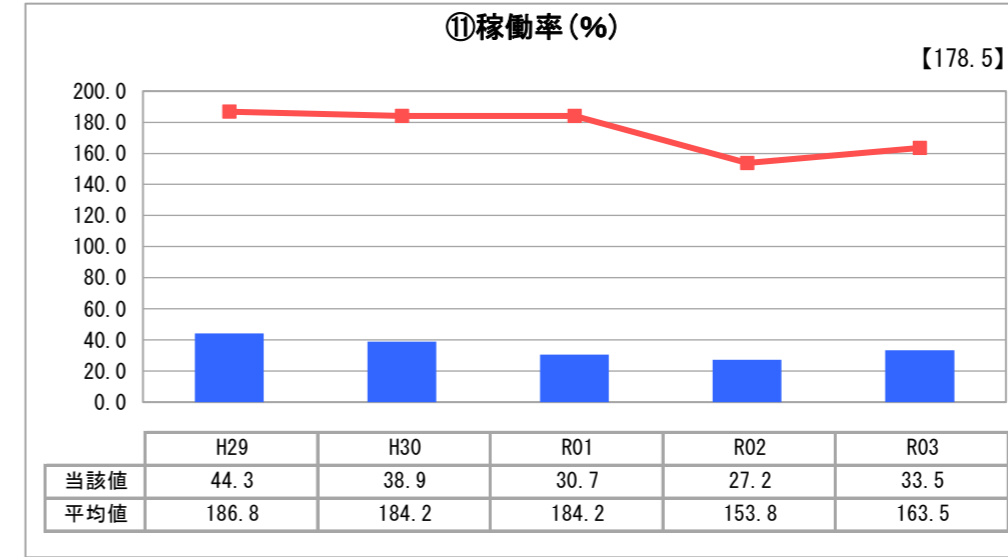
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	有	10,045
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
316	300	代行制

■ 当該施設値(当該値)
— 類似施設平均値(平均値)
【】 令和3年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

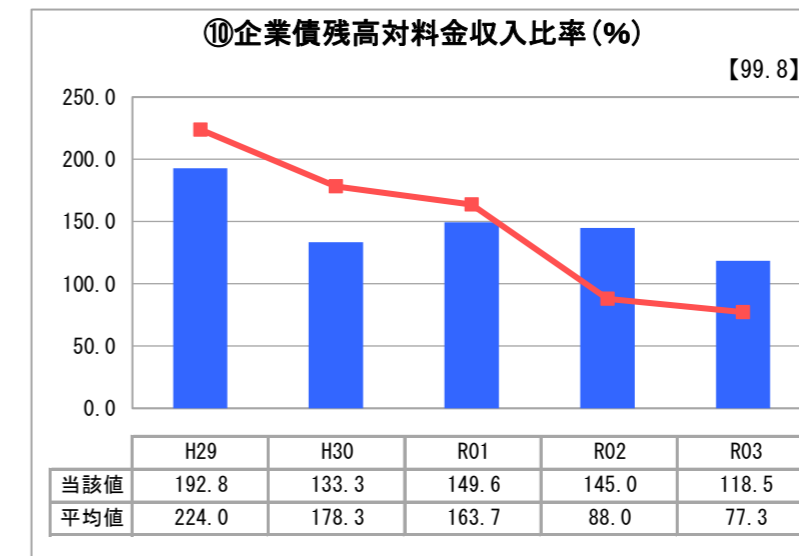


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

488,274



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率は、類似施設平均値より低い水準で推移している。
 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、一般会計からの繰入金が多かったためいずれも0である。
 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。
 当該駐車場は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人工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り、経営改善のためには、収益の増加を図る必要がある。

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。建設後25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。26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も検討が必要と考える。
 ⑩企業債残高対料金収入比率は建設時の起債償還が終了しているため減少傾向にある。

3. 利用の状況について
 ①稼働率は減少傾向にあり、類似施設平均値を下回っている。
 時間貸し利用者が落ち込み、稼働率が減少傾向を示している一方、定期利用者は営業収益の約8割を占め売上に貢献している。周辺に商業施設よりもオフィスが多いという立地条件を考え、時間貸し利用者の需要を見極めながら周辺オフィスに働きかけ定期利用者の増加を図っていく必要がある。

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。
 都市計画駐車場として整備されているため、今後の北陸新幹線の福井開業や周辺の再開発事業などの影響を考慮した将来の需要の予測も必要である。