

経営比較分析表（令和元年度決算）

神奈川県藤沢市 湘南台駅地下自動車駐車場

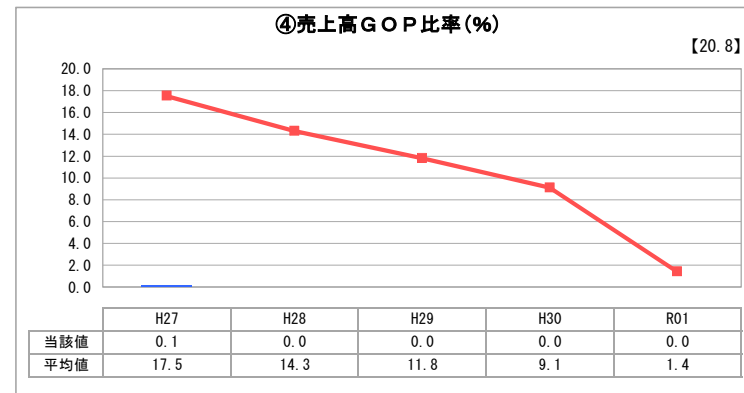
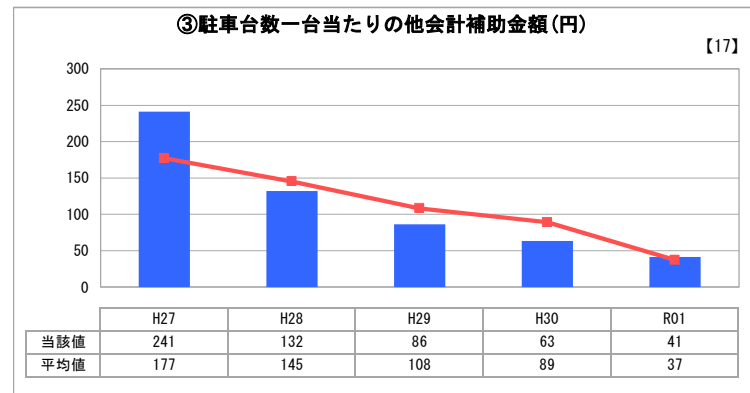
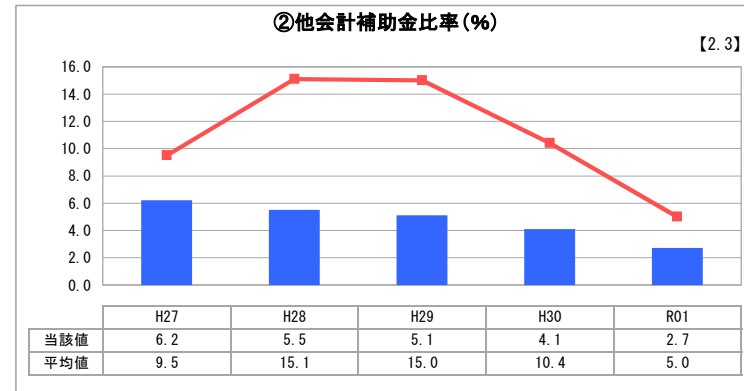
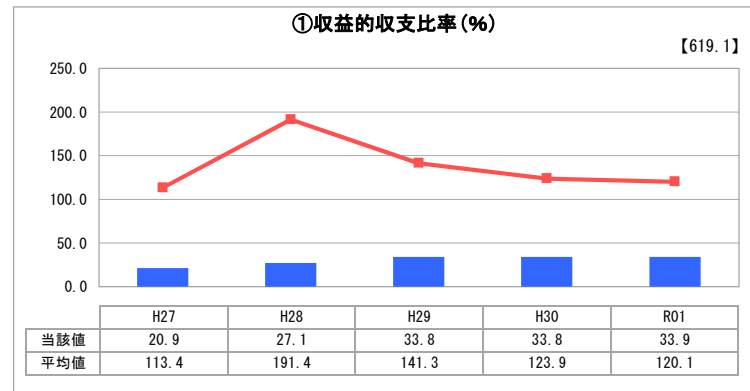
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A 2 B 1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	地下式	20	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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

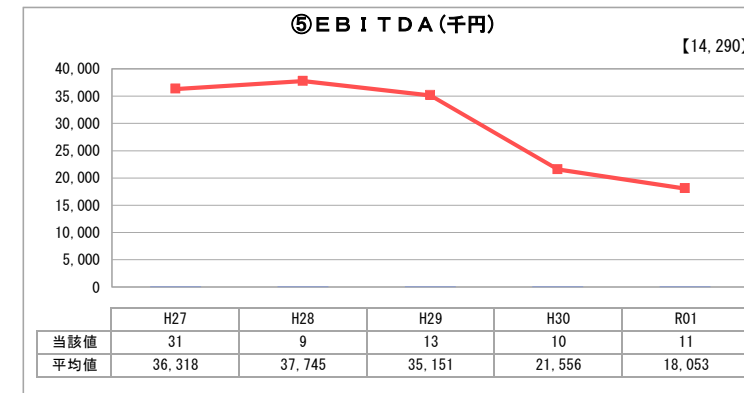
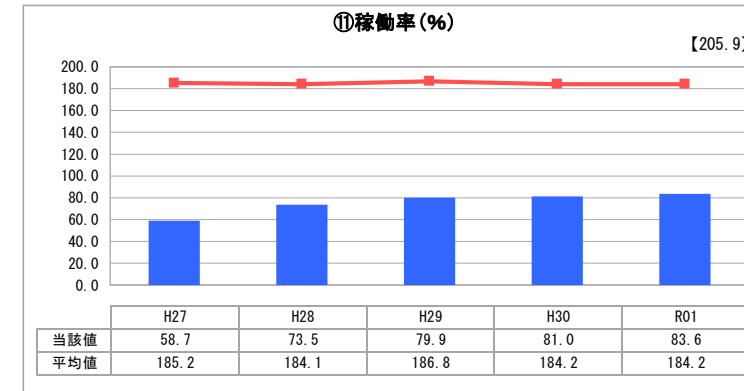
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和元年度全国平均

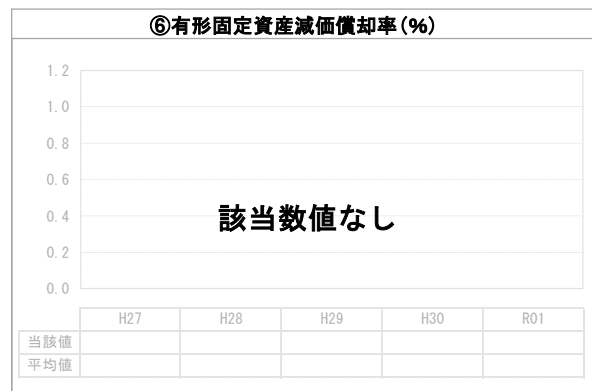
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

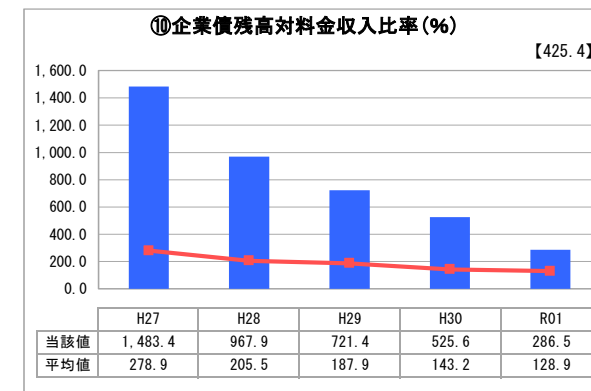


⑦敷地の地価(千円)

9,387,920

⑧設備投資見込額(千円)

19,700



分析欄

1. 収益等の状況について
 収益的収支比率は、建設償還金の支払いが続いていることから、100%未満の数値が続いております。今後、令和3年度の償還完了に伴って、数値が上昇していくものと考えております。
 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、建設償還金の減少に伴い、減少傾向にあります。
 売上高GOP比率とEBITDAは、低い数値であり、収支均衡の状況が続いていることを示しております。

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約20年経過しているため、大規模修繕などの検討を要すると考えられます。
 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、減少傾向にあります。
 当該施設は、駅地下ということもあり、資産価値は高いところですが、鉄道を含む複合的な地下公共施設の一施設であるため、令和3年度の償還完了に向けて、駐車場部分のみを民間の指定管理による運営を導入するなど、検討を進める必要があります。

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、建設償還金を考慮しなければ、収支均衡の経営状況であり、需要も増えている傾向にあることから、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、民間による指定管理者制度の導入など、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を続けてまいります。