

八幡浜市駐車場事業経営戦略

令和8年3月

八幡浜市産業建設部商工観光課

目 次

・八幡浜市駐車場事業経営戦略	1
1. 事業概要	1
2. 将来の事業環境	3
3. 経営の基本方針	4
4. 投資・財政計画（収支計画）	4
5. 公営企業として実施する必要性など	5
表：投資・財政計画（収支計画）	6
経営分析比較表（令和6年度決算）	8

八幡浜市駐車場事業経営戦略(改定版)

団 体 名	:	愛媛県 八幡浜市
事 業 名	:	市営駐車場事業
改 定 日	:	令和 8 年 3 月
計 画 期 間	:	令和 8 年度 ~ 令和 17 年度

※複数の駐車場を有する事業にあつては、駐車場ごとの状況が分かるよう記載すること。

1. 事業概要

(1) 事業形態

法適(全部適用・一部適用) 非 適 の 区 分	法非適用	事 業 開 始 年 度			昭和49年度
事 業 の 種 類	駐車場事業	施 設 名			駅前駐車場 北浜駐車場 朝潮橋駐車場 北浜立体駐車場 中央駐車場 新町角駐車場 千代田町ちゃんぼん駐車場 新町西駐車場 双岩駐車場
職 員 数	1人(兼務)				
事 業 の 内 容	駐車場維持管理事業				
構 造、収 容 台 数 等	施設名	構造	駐車場面積	収容台数	経過年数(共用開始年月日)
	駅前駐車場	広場式	384㎡	11台	32年(平成5年10月18日)
	北浜駐車場	広場式	350㎡	22台	40年(昭和60年4月1日)
	朝潮橋駐車場	広場式	727㎡	31台	39年(昭和61年11月1日)
	北浜立体駐車場	立体式	11,994㎡	534台	30年(平成7年4月3日)
	中央駐車場	広場式	913㎡	32台	26年(平成11年9月13日)
	新町角駐車場	広場式	179㎡	9台	14年(平成23年4月1日)
	千代田町ちゃんぼん駐車場	広場式	478㎡	18台	7年(平成30年8月1日)
	新町西駐車場	広場式	88㎡	5台	5年(令和2年4月1日)
双岩駐車場	広場式	3,324㎡	104台	4年(令和4年2月1日)	
年 間 利 用 状 況 ※単位を明記すること ※過去3年度分を記載	施設名	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
	駅前駐車場	2,366台	1,283台	—	
	北浜駐車場	264台	264台	222台	
	朝潮橋駐車場	369台	368台	372台	
	北浜立体駐車場	2,412台	2,305台	2,256台	
	中央駐車場	20,050台	20,630台	23,398台	
	新町角駐車場	26,577台	25,764台	24,132台	
	千代田町ちゃんぼん駐車場	30,415台	36,875台	28,183台	
	新町西駐車場	8,792台	8,692台	8,306台	
双岩駐車場	741台	946台	926台		

	施設名			
	令和4年度	令和5年度	令和6年度	
収益的収支比率 ※過去3年度分を記載	駅前駐車場	116.7	84.1	0.0
	北浜駐車場	80.1	81.8	1,542.9
	朝潮橋駐車場	1,706.0	4,997.8	3,486.0
	北浜立体駐車場	272.1	260.2	257.5
	中央駐車場	206.6	19.3	374.5
	新町角駐車場	55.6	34.6	80.1
	千代田町ちゃんぼん駐車場	41.9	63.0	64.2
	新町西駐車場	127.1	70.4	58.5
	双岩駐車場	0.0	0.0	0.0
稼働率 ※過去3年度分を記載	駅前駐車場	54.5	36.4	0.0
	北浜駐車場	91.7	91.7	79.2
	朝潮橋駐車場	100.0	100.0	100.0
	北浜立体駐車場	37.6	36.0	35.6
	中央駐車場	166.7	175.0	200.0
	新町角駐車場	811.1	933.3	733.3
	千代田町ちゃんぼん駐車場	461.1	561.1	427.8
	新町西駐車場	480.0	480.0	460.0
	双岩駐車場	59.6	75.0	74.0
民間活用の状況	ア 民間委託	-		
	イ 指定管理者制度	北浜駐車場、朝潮橋駐車場及び双岩駐車場以外の駐車場 指定管理者制度(料金代行制)		
	ウ PPP・PFI	-		

(注) 駅前駐車場は令和5年10月1日から無料化したため、令和5年度の利用台数は9月末までの実績である。

(2) 料金形態

※近隣駐車場に比較して減免を行っている場合は、その点についても記載すること。

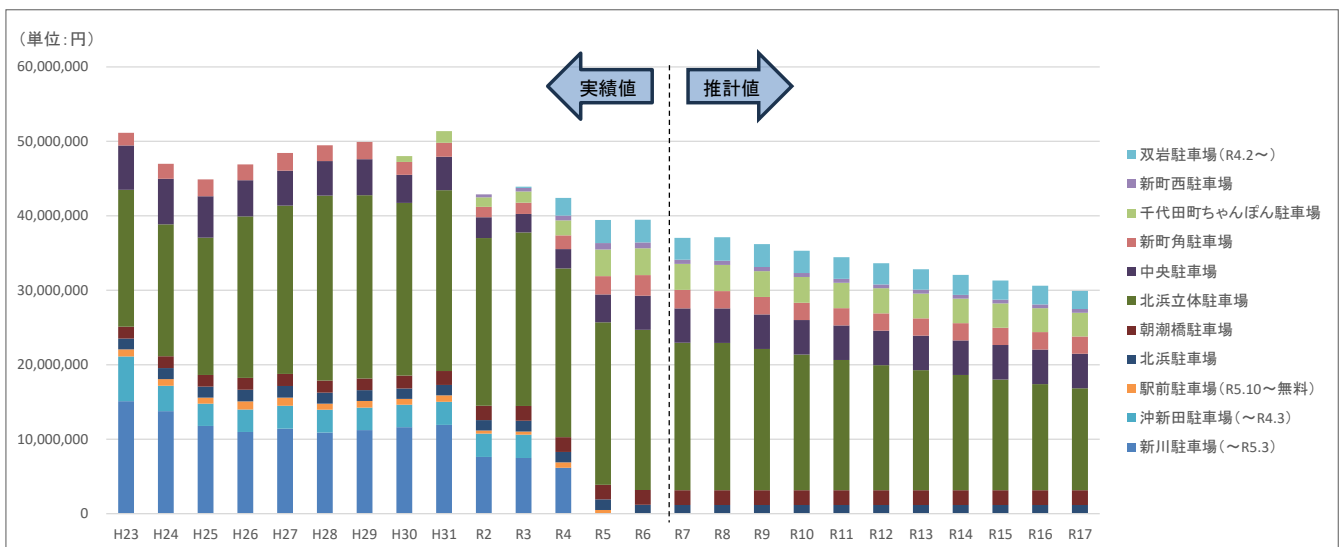
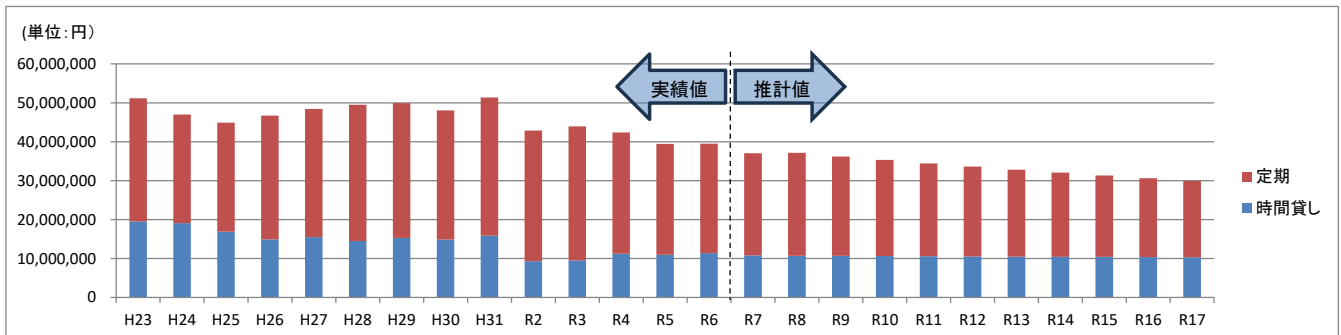
	施設名			
	料金の概要・考え方	月極	北浜駐車場 朝潮橋駐車場 中央駐車場 双岩駐車場	1台につき 月額5,350円
北浜立体駐車場			3階以上 1台につき 月額 7,330円(屋内) 5,230円(屋上) 屋外 1台につき 10,480円(大型車専用) 1、2階 523,810円	
時間貸し			駅前駐車場	無料
			中央駐車場 新町角駐車場	駐車を開始した時刻から30分を超えたときから起算して、1回30分までごとに 1台につき60円
			千代田町ちゃんぼん駐車場 新町西駐車場	駐車した時刻から24時間までごとに 上限額1,000円 回数駐車券による場合は、60円券30枚分1,500円又は1,000円券10枚分8,000円
<ul style="list-style-type: none"> ・近隣の駐車場の料金設定等から総合的な判断により、料金を見直している。 ・駅前駐車場は、JR利用者の利便性向上と駅周辺の迷惑駐車解消を目的として、令和5年10月1日より無料化している。 				
料金改定年月日 (消費税のみの改定は含まない)	令和5年10月1日			

(3) 現在の経営状況 : 別紙経営比較分析表のとおり

2. 将来の事業環境

(1) 駐車場需要及び料金収入の見通し

平成26年度以降、道の駅八幡浜みなのオープンや大型商業施設の出店に伴い、時間貸し、定期共に利用者が増加したことから増加傾向にあったが、令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大の影響で大幅に減少した。その後、回復傾向にあったものの、新川・沖新田駐車場の廃止もあり、令和4年度以降は減少している。今後、人口減少等の影響により市営駐車場全体の料金収入は緩やかに減少していくと予測される。



(2) 施設の見通し

- ・北浜立体駐車場(老朽化対策):
令和9年度: 1階の照明設備をLED化する。2階以上は在庫の蛍光灯を使用しつつ、故障箇所から順次LEDに更新する。
令和13年度: 老朽化したエレベーターを耐震性を備えた機種に更新する。
- ・その他駐車場: 修繕等により老朽化した機器等を順次更新し、安定的な運営を継続する。

(3) 組織の見通し

現在、運営する9施設のうち、6施設において指定管理者制度を導入している。今後もこの体制を維持し、引き続き兼務職員1名で事業を運営する予定である。

3. 経営の基本方針

<ul style="list-style-type: none"> ・道路交通の円滑化 駐車場施設を整備することで、路上駐車を削減すること等により、道路交通の円滑化を図る。 ・商業支援 中心市街地への買い物客や事業者の駐車場として、市内の商業を支援する。 ・観光活性化 観光拠点への観光客の駐車場として、市内の観光活性化を図る。 ・経営基盤の強化 安定経営を図るため、指定管理者と連携して、営業活動を強化する。 ・満足度の高いサービスの提供 利用者のニーズを的確に把握し、顧客満足度向上に努める。
--

4. 投資・財政計画(収支計画)

- (1) 投資・財政計画(収支計画)：別紙のとおり
 (2) 投資・財政計画(収支計画)の策定に当たっての説明

① 収支計画のうち投資についての説明

目 標	収益の黒字を図りながら、必要に応じ老朽化した設備等の更新を行う。
-----	----------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> ・北浜立体駐車場の改修: 上記「2. (2) 施設の見通し」に記載のとおり、照明のLED化とエレベーター更新を実施する。これにより、安全性向上と電力コスト・CO2排出量の削減を図る。 ・その他施設：日常的な修繕に対応するため、年間140万円程度の修繕費を計上する。 ・指定管理者と連携を図り、今後の修繕箇所や設備投資について検討を行う。
--

② 収支計画のうち財源についての説明

目 標	駐車場新設等の大規模事業を除き、駐車場使用料で管理費を賄う。
-----	--------------------------------

<ul style="list-style-type: none"> ・主な財源：収入の大部分は駐車場使用料となる。 ・一般会計からの繰入：北浜立体駐車場は月極利用であるため、改修費用に駐車場事業債を充当できない。そのため、多額の改修費用に対し使用料収入で不足する分は、一般会計からの繰入金で補填する。

③ 収支計画のうち投資以外の経費についての説明

<ul style="list-style-type: none"> ・管理する9駐車場のうち6駐車場について、指定管理者制度を導入しており、指定管理料が主な支出となる。
--

(3) 投資・財政計画(収支計画)に未反映の取組や今後検討予定の取組の概要

※投資・財政計画(収支計画)に反映することができなかった検討中の取組や今後検討予定の取組について、その内容等を記載すること。
 また、(1)において、純損益(法適用)又は実質収支(法非適用)が計画期間の最終年度で黒字とならず、赤字が発生している場合には、赤字の解消に向けた取組の方向性、検討体制・スケジュールや必要に応じて経費回収率等の指標に係る目標値を記載すること。

① 今後の投資についての考え方・検討状況

民間活用	指定管理者と連携を図り、民間企業のノウハウを活用する。
駐車場の配置の適正化	施設の利用状況などを勘案し、総合的に判断を行う。
投資の平準化	修繕箇所や設備投資すべき箇所を精査し、計画的な投資を行う。
その他の取組	特になし。

② 今後の財源についての考え方・検討状況

料 金	定期的に近隣駐車場の料金設定を確認し、適正な料金設定を行う。
利用者増加に向けた取組	指定管理者と連携し、利用者のニーズを把握し、効果的な広告を行う。
企業債	駐車場の新設等大規模な設備投資の際に活用する。
繰入金	北浜立体駐車場は月極利用であるため、改修費用に駐車場事業債を充当できない。そのため、多額の改修費用に対し使用料収入で不足する分は、一般会計からの繰入金で補填する。
資産の有効活用等による収入増加の取組	中心市街地及び企業立地地域にあり、収益が見込める場所であることから、効率的な運営に努め、財源の確保に努める。
その他の取組	特になし。

③ 投資以外の経費についての考え方・検討状況

委託料	・指定管理者制度を導入しており、5年毎に委託料を見直している。 ・人件費や物価の変動を考慮し、指定管理料を見直す予定。
管理運営費	これまでの経費等勘案し、必要最低限の経費で賄う。
職員給与費	市職員1人(兼務)で行う。
その他の取組	特になし。

5. 公営企業として実施する必要性など

事業の意義、提供するサービス自体の必要性	当事業の駐車場は、中心市街地における買い物客や観光客の利便性向上、企業立地地域(旧双岩中学校敷地)で働く従業員の通勤、地域住民の生活利用など、多様な役割を担っている。これらは、中心市街地をはじめとする地域全体の活性化と道路交通の円滑化に不可欠である。
公営企業として実施する必要性	民間だけでは供給が難しい地域の交通インフラとして、公営企業が継続的に駐車場事業を実施することで、来訪者の利便性を高め、地域活性化を図る必要がある。

6. 経営戦略の事後検証、改定等に関する事項

経営戦略の事後検証、改定等に関する事項	<ul style="list-style-type: none"> ・毎年度の決算状況や経営比較分析表を活用し、進捗を管理する。 ・3～5年毎に経営戦略を改定する。 ・使用料の改定や駐車場の新設・廃止を行う際は、必要に応じて経営戦略を改定する。 ・経営戦略を改定した場合は、市ホームページで住民へ公表する。
---------------------	--

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分		年 度	前々年度	前年度	本年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度
		(決算)	(決算)	(決算 見込)											
収益的 収入	1 総 収 益 (A)	39,738	40,743	37,052	37,124	36,198	35,306	34,449	33,623	32,827	34,906	31,324	30,614	29,930	
	(1) 営 業 収 益 (B)	39,451	39,474	37,050	37,123	36,197	35,305	34,448	33,622	32,826	32,061	31,323	30,613	29,929	
	ア 料 金 収 入	39,451	39,474	37,050	37,123	36,197	35,305	34,448	33,622	32,826	32,061	31,323	30,613	29,929	
	イ 受 託 工 事 収 益 (C)														
	ウ そ の 他														
	(2) 営 業 外 収 益	287	1,269	2	1	1	1	1	1	1	2,845	1	1	1	
	ア 他 会 計 繰 入 金														
	イ そ の 他	287	1,269	2	1	1	1	1	1	1	2,845	1	1	1	
	2 総 費 用 (D)	13,912	12,290	16,549	15,714	16,436	15,731	17,468	17,095	17,100	15,495	17,836	18,355	18,147	
	(1) 営 業 費 用	13,675	12,005	16,292	15,500	16,265	15,603	17,379	17,030	17,055	15,458	17,807	18,334	18,133	
	ア 職 員 給 与 費														
	イ ち 退 職 手 当														
イ そ の 他	13,675	12,005	16,292	15,500	16,265	15,603	17,379	17,030	17,055	15,458	17,807	18,334	18,133		
(2) 営 業 外 費 用	237	285	257	214	171	128	89	65	45	37	29	21	14		
ア 支 払 利 息	237	285	257	214	171	128	89	65	45	37	29	21	14		
イ ち 一 時 借 入 金 利 息															
イ そ の 他															
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	25,826	28,453	20,503	21,410	19,762	19,575	16,981	16,528	15,727	19,411	13,488	12,259	11,783		
資本的 収入	1 資 本 的 収 入 (F)	21,500								27,914					
	(1) 地 方 債	21,500													
	イ ち 資 本 費 平 準 化 債														
	(2) 他 会 計 補 助 金									27,914					
	(3) 他 会 計 借 入 金														
	(4) 固 定 資 産 売 却 代 金														
	(5) 国 (都 道 府 県) 補 助 金														
	(6) 工 事 負 担 金														
	(7) そ の 他														
	2 資 本 的 支 出 (G)	50,450	23,770	25,186	21,410	19,762	19,575	16,981	16,528	43,641	19,411	13,488	12,259	11,783	
	(1) 建 設 改 良 費	32,726		3,674		3,247				39,700					
	イ ち 職 員 給 与 費														
(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	8,124	11,496	11,516	11,536	11,556	11,576	7,296	7,317	3,941	3,157	2,326	2,347	1,703		
(3) 他 会 計 長 期 借 入 金 返 還 金															
(4) 他 会 計 へ の 繰 出 金	9,600	12,274	9,996	9,874	4,959	7,999	9,685	9,211		16,254	11,162	9,912	10,080		
(5) そ の 他															
3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△ 28,950	△ 23,770	△ 25,186	△ 21,410	△ 19,762	△ 19,575	△ 16,981	△ 16,528	△ 15,727	△ 19,411	△ 13,488	△ 12,259	△ 11,783		

投資・財政計画 (収支計画)

(単位:千円, %)

区 分	年 度	前々年度 (決算)	前年度 (決算)	本年度 (決算 見込)	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和13年度	令和14年度	令和15年度	令和16年度	令和17年度						
					(E)+(I)	(J)	(K)	(L)	(M)	(J)-(K)+(L)-(M)	(O)	(N)-(O)	(Q)	(B)-(C)	(A)	(D)+(H)	(R)	(B)-(C)	(R)/(S)	(T)
収 支 再 差 引	(E)+(I)	(J)	△ 3,124	4,683	△ 4,683															
積 立 金	(K)																			
前年度からの繰越金	(L)		3,124	4,683																
前年度繰上充用金	(M)																			
形 式 収 支	(J)-(K)+(L)-(M)	(N)		4,683																
翌年度へ繰り越すべき財源	(O)																			
実 質 収 支	黒 字 (P)																			
(N)-(O)	赤 字 (Q)																			
赤字比率	$\frac{(Q)}{(B)-(C)} \times 100$																			
収益的収支比率	$\frac{(A)}{(D)+(H)} \times 100$		180.3	171.3	132.0	136.2	129.3	129.3	139.1	137.7	156.0	187.1	155.4	147.9	150.8					
地方財政法施行令第16条第1項により算定した 資金不足額	(R)																			
営業収益－受託工事収益	(B)-(C)	(S)	39,451	39,474	37,050	37,123	36,197	35,305	34,448	33,622	32,826	32,061	31,323	30,613	29,929					
地方財政法による 資金不足の比率	$((R)/(S) \times 100)$																			
健全化法施行令第16条により算定した 資金不足額	(T)																			
健全化法施行規則第6条に規定する 解消可能資金不足額	(U)																			
健全化法施行令第17条により算定した 事業の規模	(V)																			
健全化法第22条により算定した 資金不足比率	$((T)/(V) \times 100)$																			
他会計借入金残高	(W)																			
地方債残高	(X)		89,617	78,121	66,605	55,069	43,513	31,937	24,641	17,324	13,383	10,226	7,900	5,553	3,850					

○他会計繰入金

(単位:千円)

区 分	年 度	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度	令和8年度	令和9年度	令和10年度	令和11年度	令和12年度
		(決算)	(決算)	(決算 見込)										
収益的収支分														
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金														
資本的収支分										27,914				
うち基準内繰入金														
うち基準外繰入金										27,914				
合 計										27,914				

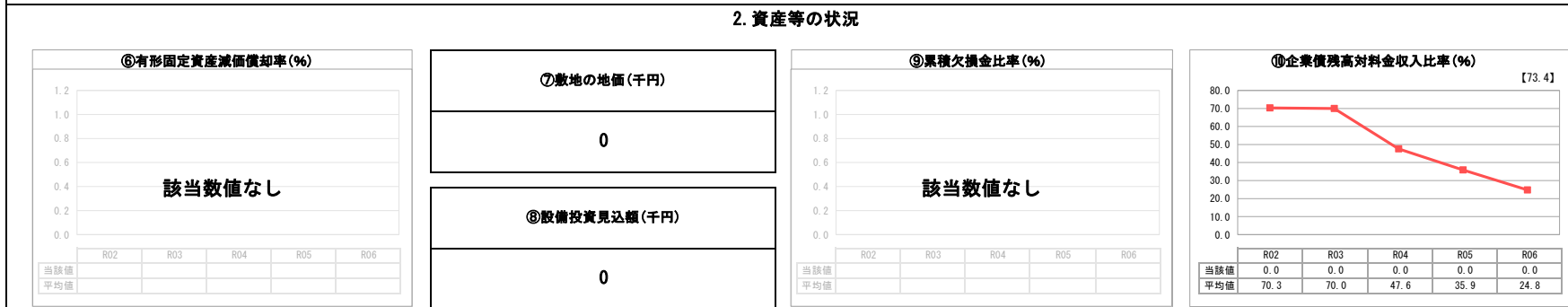
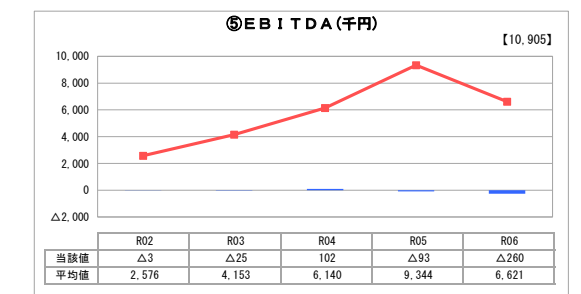
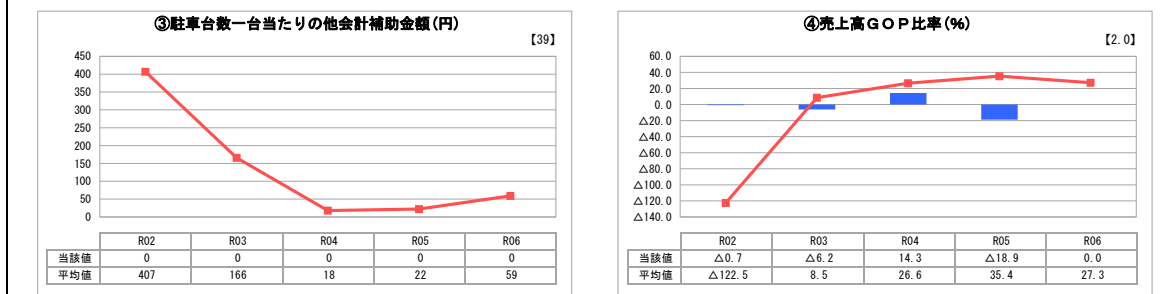
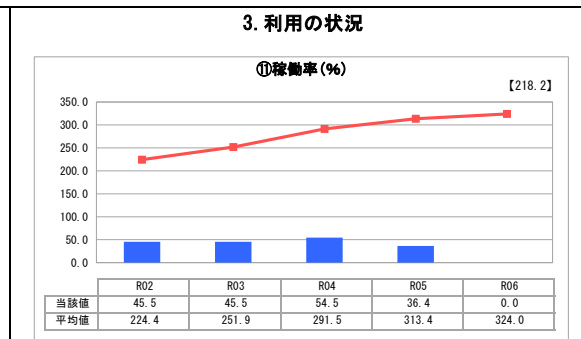
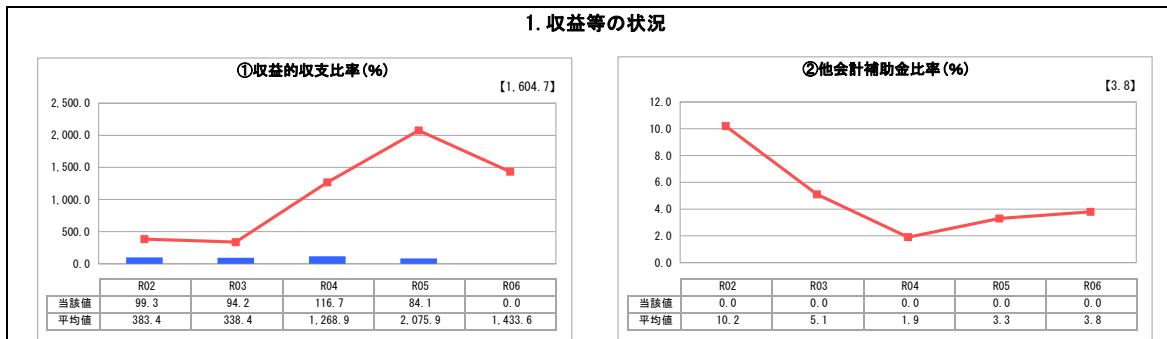
経営比較分析表（令和6年度決算）

愛媛県八幡浜市 駅前駐車場

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	-	A3B1	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	広場式	32	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	384
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
11	0	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)
【	令和6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
 令和5年10月より無料化した。主な支出は指定管理委託料である。
 ④売上高GOP比率
 ⑤EBITDA
 令和5年10月より無料化したため収入が無くなったが、防犯や維持管理等のための巡回は指定管理者に依頼しているため委託料の支出があり、マイナスとなっている。

2. 資産等の状況について
 ⑧設備投資見込額
 令和5年10月に無料化するにあたり機器を撤去した。

3. 利用の状況について
 ①稼働率
 令和5年10月より無料化したため、利用台数の計測は終了した。

全体総括
 令和5年10月より無料化したため、令和6年度は収入は無い。維持管理を指定管理により行っているため、指定管理料が発生することにより赤字となっている。

経営比較分析表（令和6年度決算）

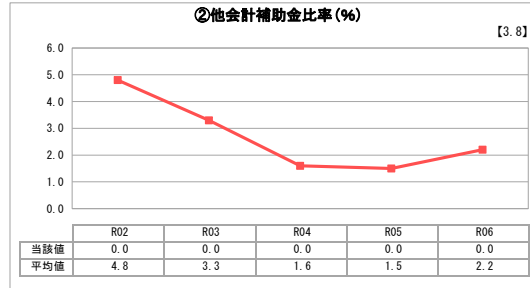
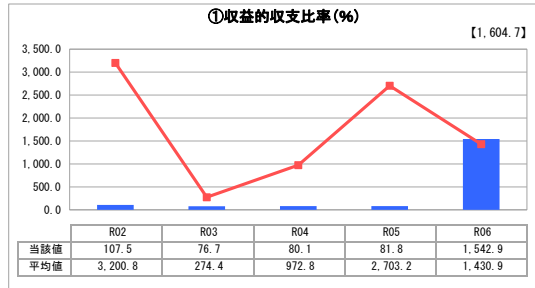
愛媛県八幡浜市 北浜駐車場

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	-	A3B2	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	広場式	40	

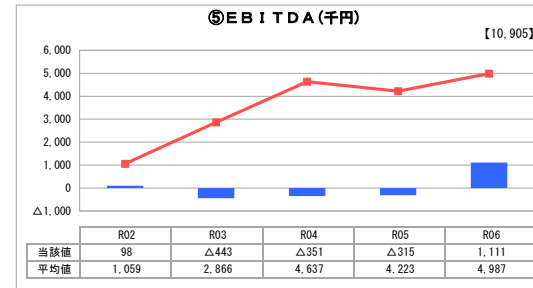
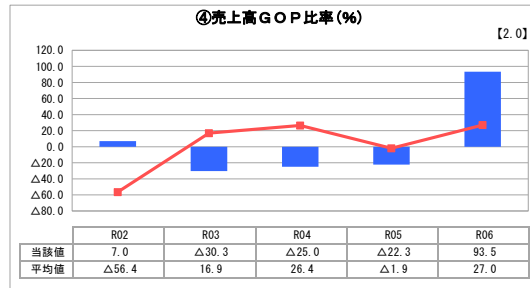
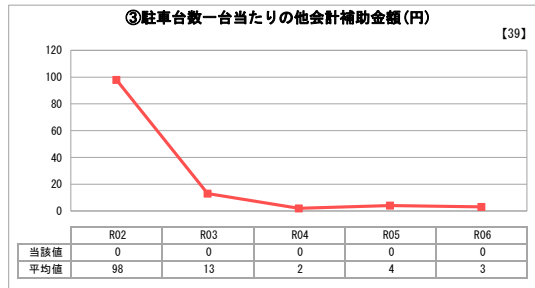
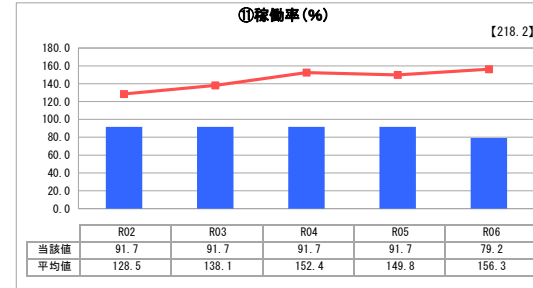
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	350
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
24	0	無

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6年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率
 収入は多少の増減はあるがほぼ横ばいである。定期駐車のみであるため、収入は安定している。収益的収支比率は、駐車場全体の消費税を当該駐車場から支出していることにより100%を下回っていたが、令和6年度は消費税の還付が発生したため数値が高くなっているものである。

④売上高GOP比率
 ⑤EBITDA
 同様に、消費税支出の関係でマイナスになっていたが、納税の有無によって上下している。収入は安定しており、大きな支出もないことから、収益率は好調である。

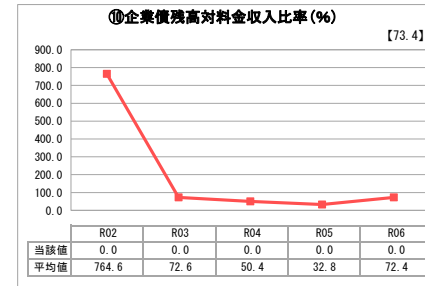
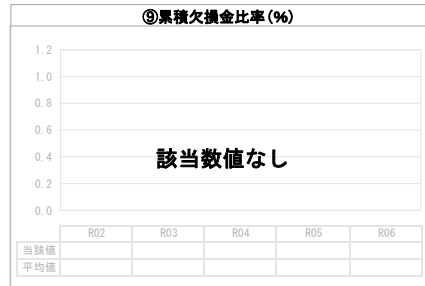
2. 資産等の状況について
 ⑥設備投資見込額
 平面駐車場であり、大きな修繕、新たな設備投資については見込んでいない。

3. 利用の状況について
 ①稼働率
 定期駐車のみとなり、ほぼ横ばいで推移している。

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)	0



全体総括
 平面駐車場であり、機械等の設備もないため修繕等の支出も少ない。定期駐車のみで運営しており収入は安定している。
 営業に関する収益は高いが、駐車場事業全体の消費税を支出しているため、支出額が大きくなる年もある。

経営比較分析表（令和6年度決算）

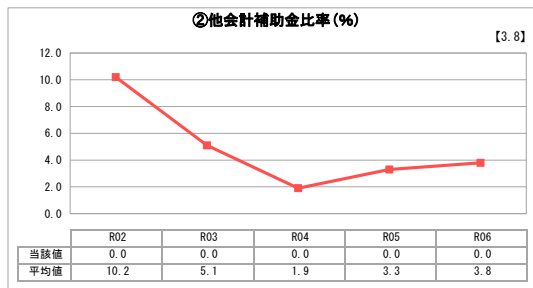
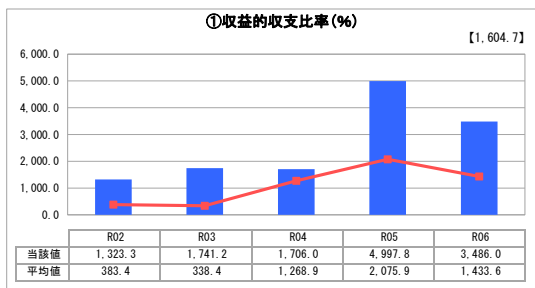
愛媛県八幡浜市 朝潮橋駐車場

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	-	A3B1	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	広場式	39	

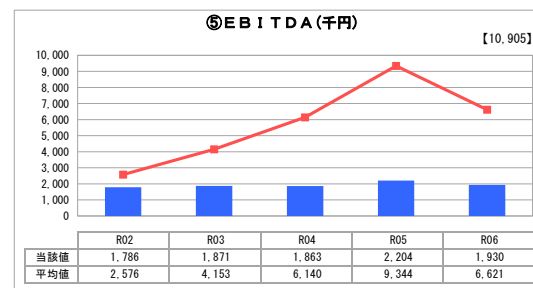
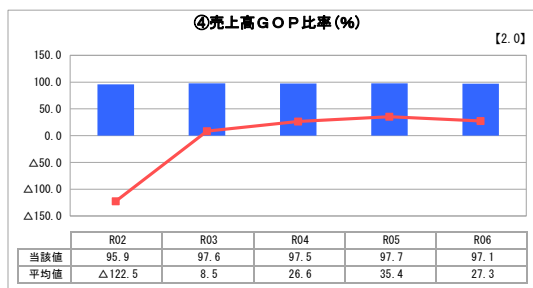
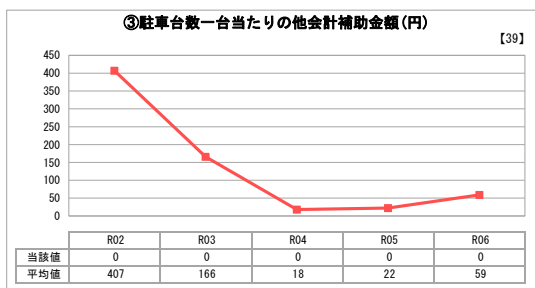
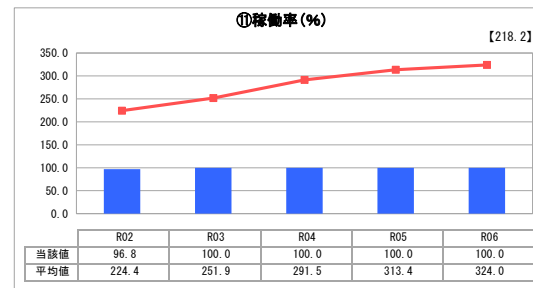
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	727
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
31	0	無

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6年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率
 定期駐車場のみの駐車場であり、収入はほぼ横ばいである。支出については、主に光熱費と修繕料であり、収益的支出比率は高くなっている。

④売上高GOP比率
 ⑤EBITDA
 売上高GOPは、類似施設平均値を上回っており、収益率は高く安定している。
 EBITDAが平均値を下回っているのは、収容台数が少ない小規模な駐車場であることから、利益そのものの額が少ないことが原因と考えられる。

2. 資産等の状況について

⑧設備投資見込額
 平面駐車場であり、大きな修繕や新たな設備投資等は見込んでいない。

3. 利用の状況について

①稼働率
 定期利用のみの駐車場であり、ほぼ空きがない状態であるので、ほぼ100%で推移している。

2. 資産等の状況

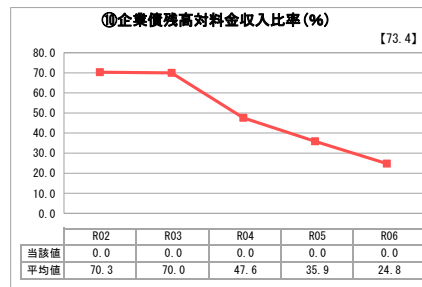
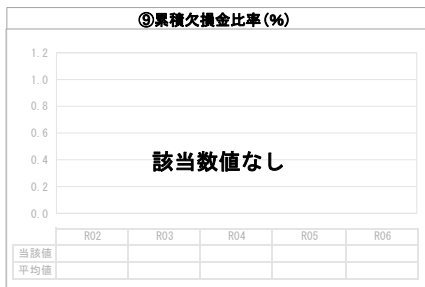


⑦敷地の地価(千円)

0

⑧設備投資見込額(千円)

0



全体総括

支出は主に光熱費と修繕費であり、平面駐車場に機械等の設備もないため、大きな支出はない。定期駐車利用のみであり、ほぼ空きがない状態であるため収入は安定しており、営業に関する収益性は高い。

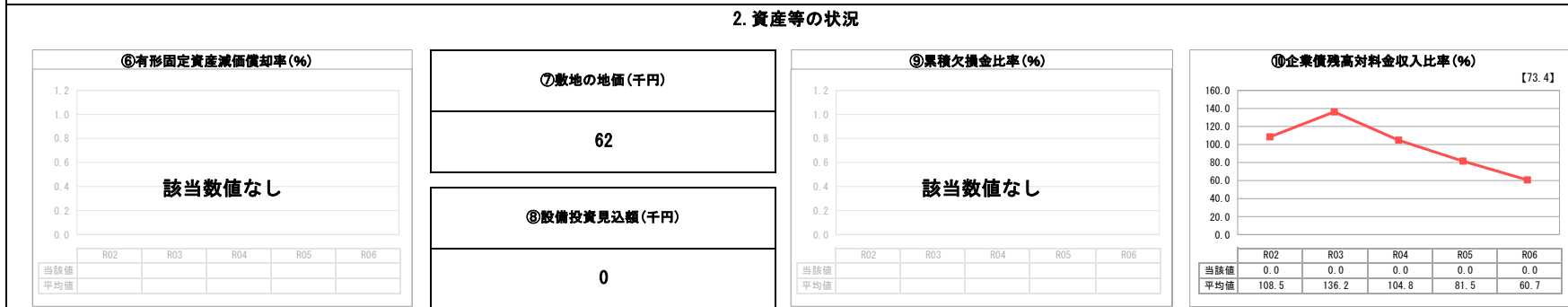
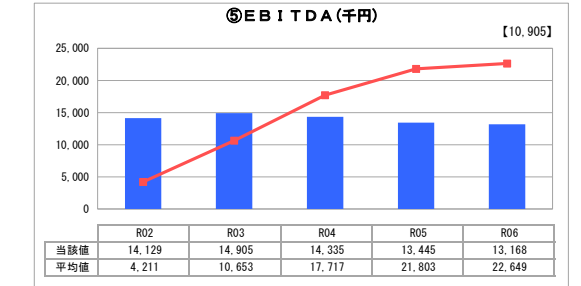
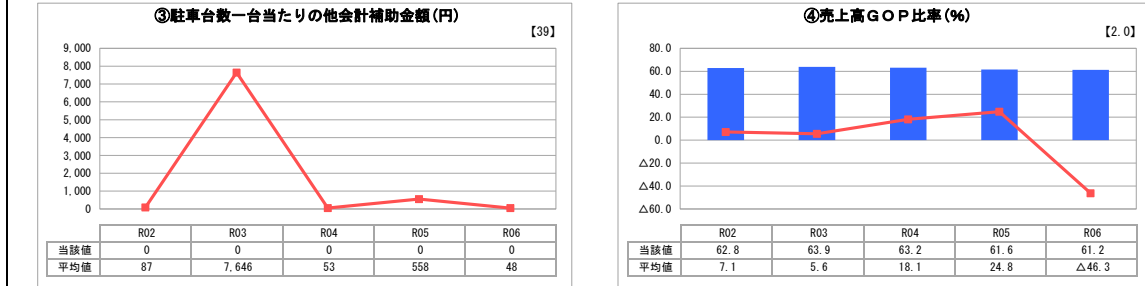
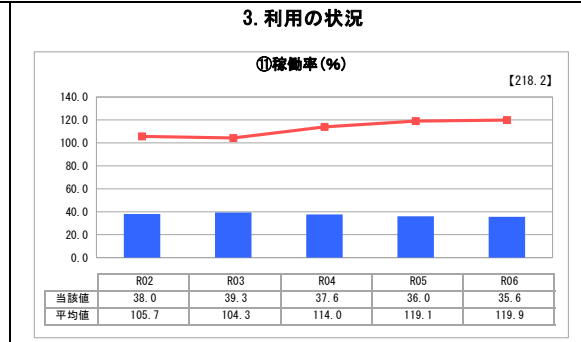
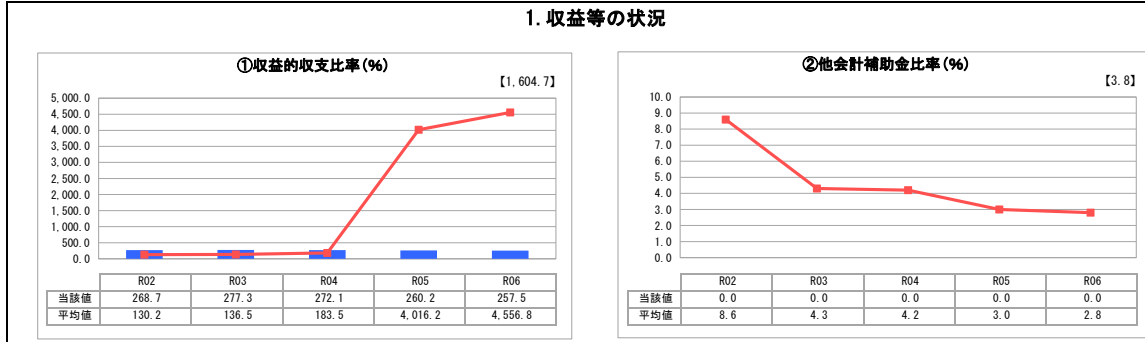
経営比較分析表（令和6年度決算）

愛媛県八幡浜市 北浜立体駐車場

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	-	A1B1	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	立体式	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	11,994
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
534	0	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)
【	令和6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
 平成25年に時間貸し駐車場を廃止し、既発債の償還が終了(平成26年度)以降は収益が大きく改善し、以降横ばいで推移している。
 ④売上高GOP比率
 ⑤EBITDA
 売上高GOP比率は、類似施設平均値を上回っており、利益率は高い。
 EBITDAは平成並みではあるが、わずかながら減少傾向にある。

2. 資産等の状況について
 ⑧設備投資見込額
 設備の老朽化がみられることから、全体的に施設等の更新を検討していく。

3. 利用の状況について
 ③稼働率
 時間貸し駐車場廃止後は定期契約者が増加傾向にあったが、近年は減少傾向にあり、類似施設平均値を下回っている。

全体総括
 時間貸し駐車場を廃止後、1～2階フロアを隣接する商業施設に貸し出しており、営業に関する収益性を表す指標である売上高GOP比率は類似施設平均値を上回っている。
 施設の老朽化がみられるため、全体的な更新を検討していく必要がある。

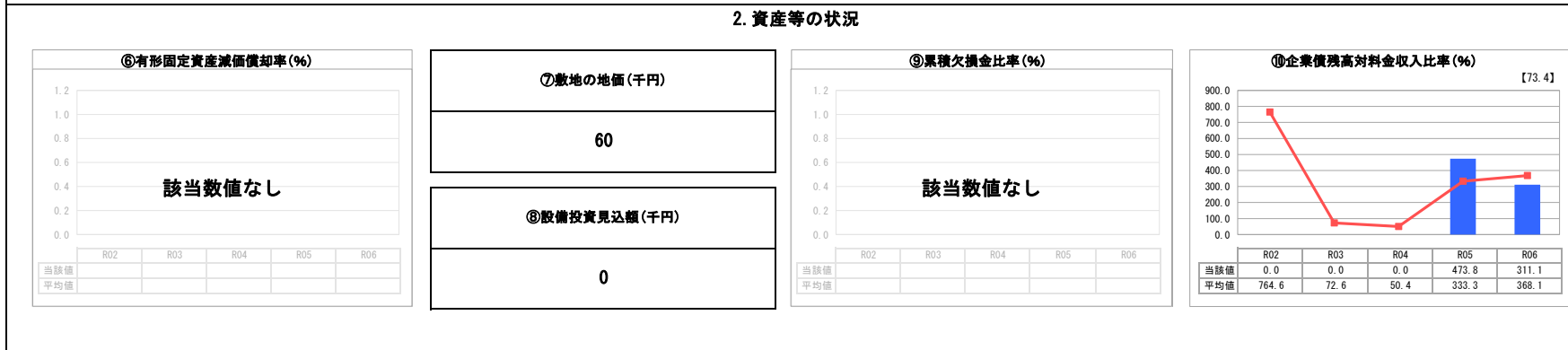
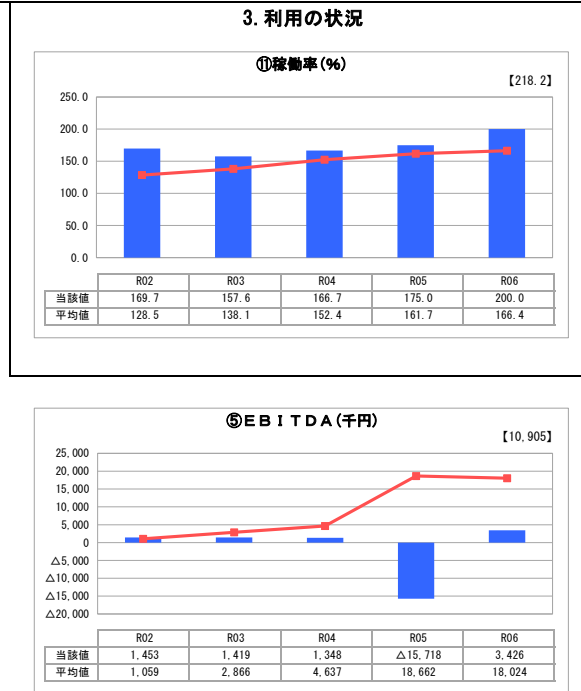
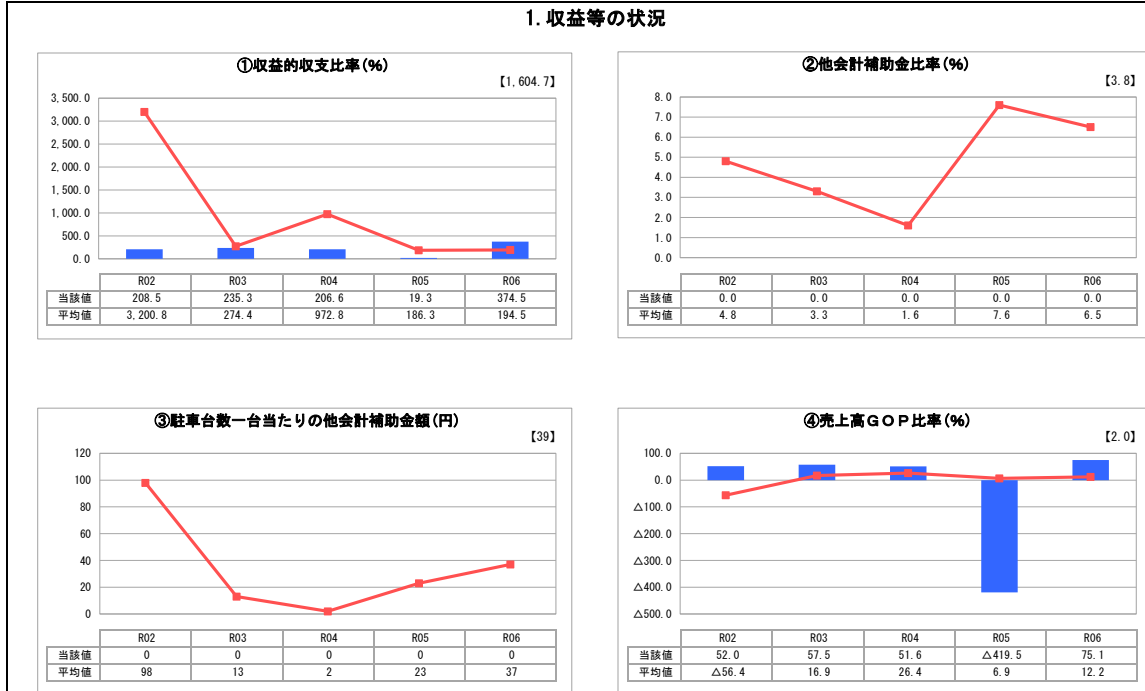
経営比較分析表（令和6年度決算）

愛媛県八幡浜市 中央駐車場

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	その他駐車場	広場式	26	

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	938
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
32	120	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)
【	令和6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
 ④売上高GOP比率
 ⑤EBITDA
 令和5年度は、インボイス対応と一部区画の定期駐車場化に伴う工事により支出が増加したため、各数値が大幅に減少していたが、令和6年度は平年並みに戻っている。

2. 資産等の状況について
 ⑧設備投資見込額
 令和5年度に、インボイス対応と一部定期駐車場化に工事を行った。平面駐車場であるため、今後大きな改修等は見込んでいない。

⑩企業債残高対料金収入比率
 インボイス制度対応に係る企業債を償還している。

3. 利用の状況について
 ①稼働率
 令和5年10月より一部区画を定期駐車場化したため、一定数の安定した利用が見込めている。

全体総括
 令和5年度はインボイス対応や一部区画定期駐車場化の影響により支出の増加の影響があったが、令和6年度は平年並みとなっている。
 中心市街地に位置するため、利用者は多い。

経営比較分析表（令和6年度決算）

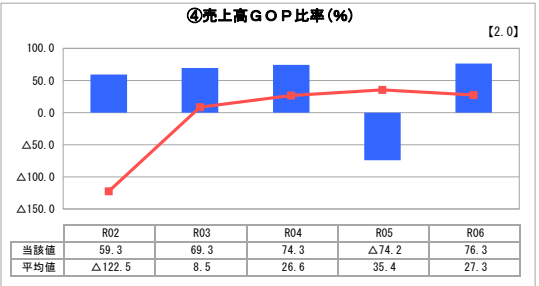
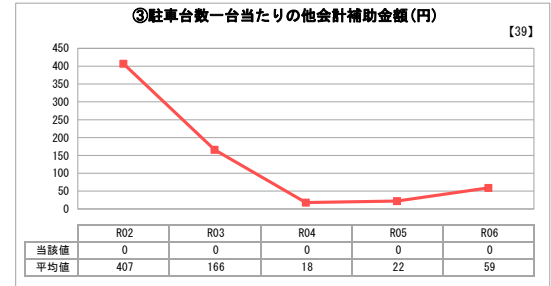
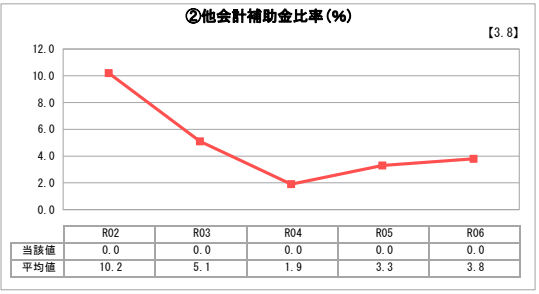
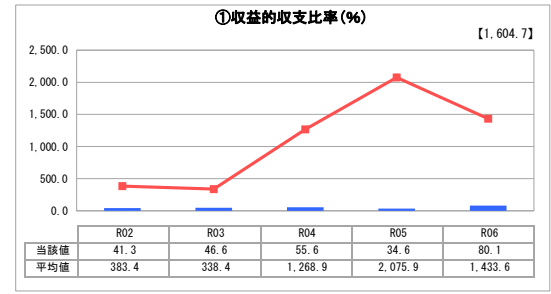
愛媛県八幡浜市 新町角駐車場

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	-	A3B1	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	広場式	14	

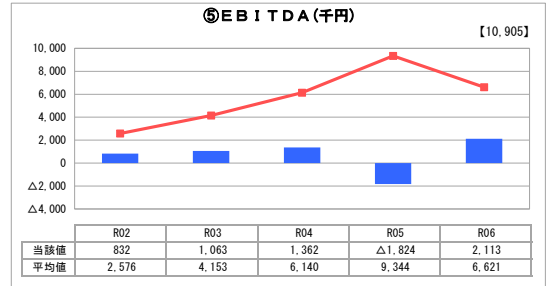
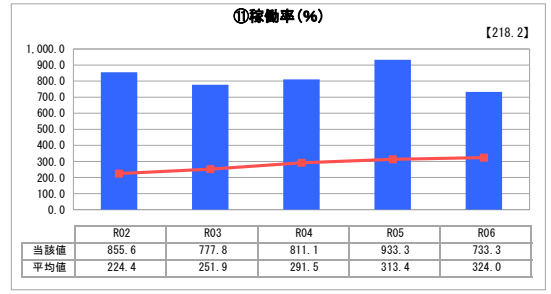
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	179
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
9	120	代行制

グラフ凡例	
■	当該施設値(当該値)
—	類似施設平均値(平均値)
【	令和6年度全国平均

1. 収益等の状況



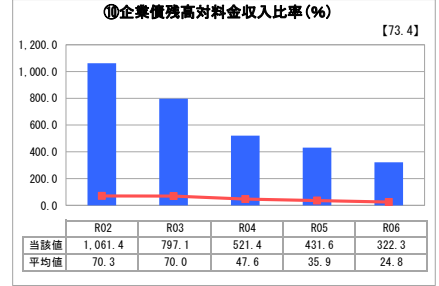
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)	49
⑧設備投資見込額(千円)	0



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率
 平成26年度より既償債の元金償還が開始され、比率は安定しているが類似施設平均値を下回っている。

④売上高GOP比率
 令和5年度はインボイス対応等の影響がみられたが、令和6年度は平年並みに上昇し、類似施設平均値を上回った。

⑤EBITDA
 類似施設平均値を下回っているのは、収容台数が9台の小規模な駐車場であるため、利益が少ないことが原因と考えられる。

2. 資産等の状況について
 ⑧設備投資見込額
 令和5年度にインボイス対応を行った。平面駐車場であり、以降は大きな改修は予定していない。

⑩企業債残高対料金収入比率
 駐車場新設の際の借入があり、類似施設平均値を上回っている。

3. 利用の状況について
 ⑩稼働率
 市営駐車場の中でも稼働率が高く、類似施設平均値を上回っている。市内中心部に位置しているため、買い物客を含め幅広く活用されている。

全体総括
 既償債償還金の支出により収益的収支比率は100%以下となっているが、稼働率は高く利用者も多い。営業に関する収益性を表す指標である売上高GOP比率は平均以上を維持している。

経営比較分析表（令和6年度決算）

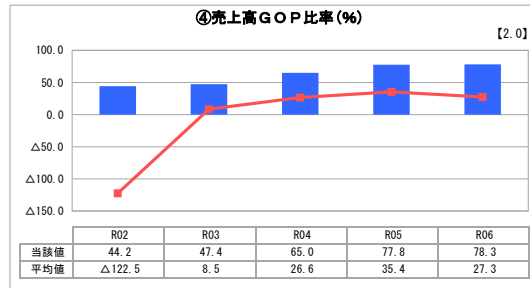
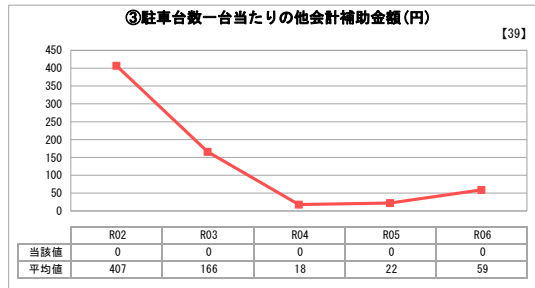
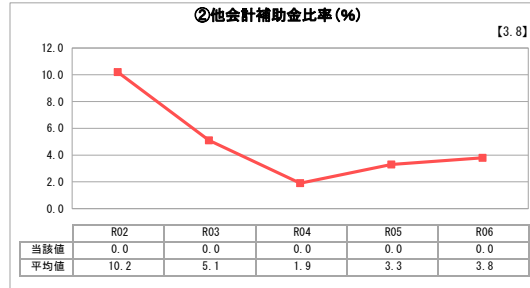
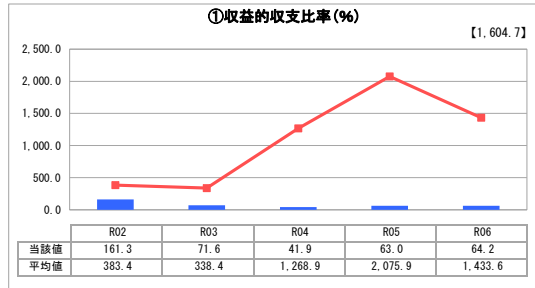
愛知県八幡浜市 千代田町ちゃんぽん駐車場

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	-	A3B1	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	広場式	7	

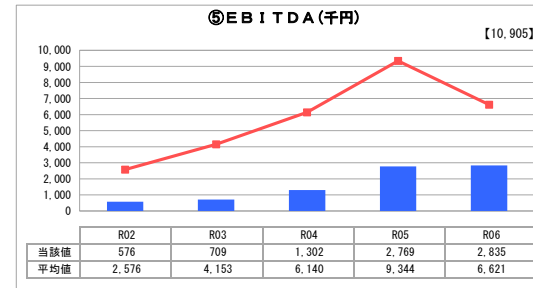
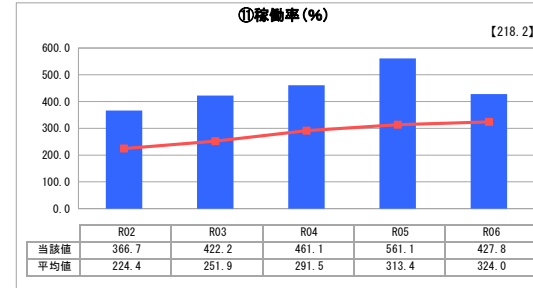
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	493
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
18	120	代行制

グラフ凡例	
■	当該施設値（当該値）
—	類似施設平均値（平均値）
【	令和6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

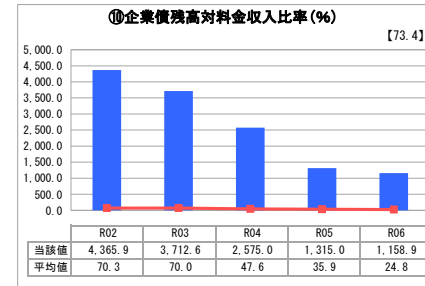
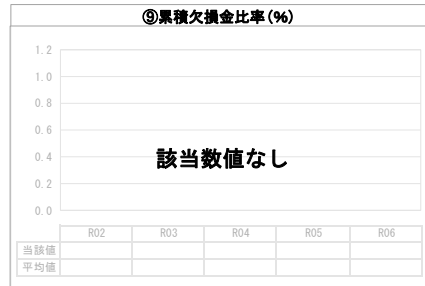


⑦敷地の地価(千円)

54

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率
 類似施設平均値を下回っているが、一定の利用があり、収益は安定している。
 ④売上高GOP比率
 ⑤EBITDA
 売上高GOP比率は類似施設平均値を上回っており、前年並みで推移している。
 EBITDAは、収容台数が18台と小規模であり利益が小さいことから、類似施設平均値を下回っていると考えられる。

2. 資産等の状況について
 ⑧設備投資見込額
 平面駐車場であり、比較的新しい施設であるため、大きな改修等の新たな設備投資は見込んでいない。

⑩企業債残高対料金収入比率
 駐車場新設に係る企業債を償還しているため、類似施設平均値を上回っている。

3. 利用の状況について
 ①稼働率
 中心市街地に位置するため、類似施設平均値を上回っているが、前年と比較すると減少している。

全体総括
 稼働率に減少がみられるが、その他の指数については現状を維持している。小規模な駐車場ではあるが、中心市街地に位置しているため、買い物客を含め利用者は多い。

経営比較分析表（令和6年度決算）

愛媛県八幡浜市 新町西駐車場

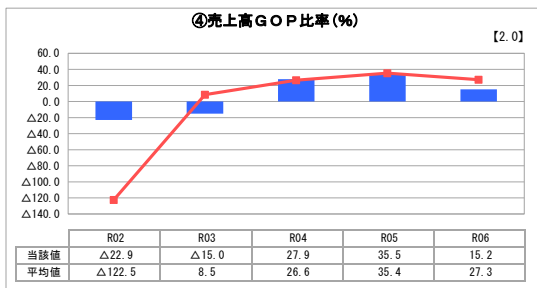
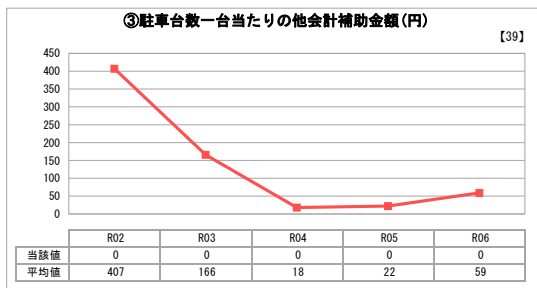
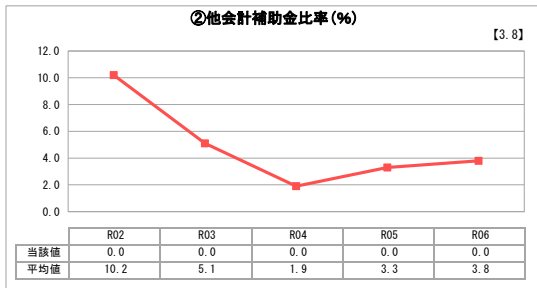
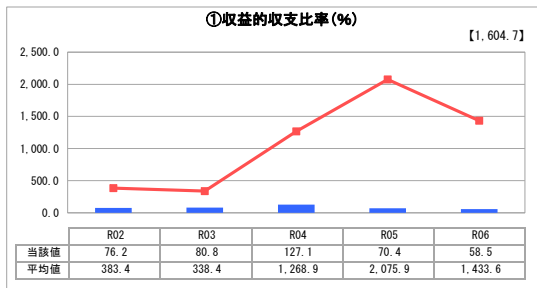
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A3B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	その他駐車場	広場式	5	

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	88
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
5	120	代行制

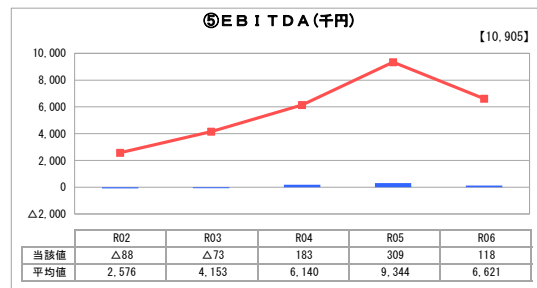
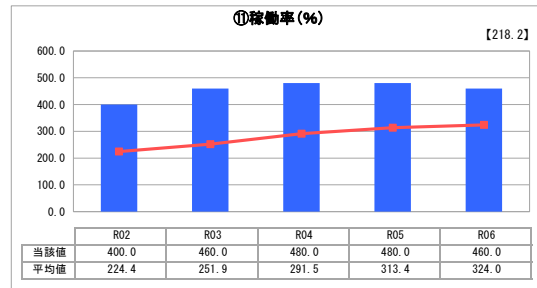
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和6年度全国平均

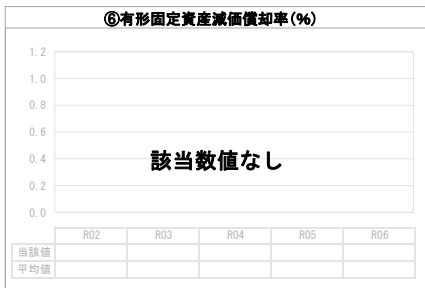
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

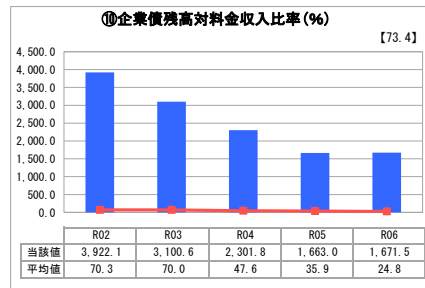
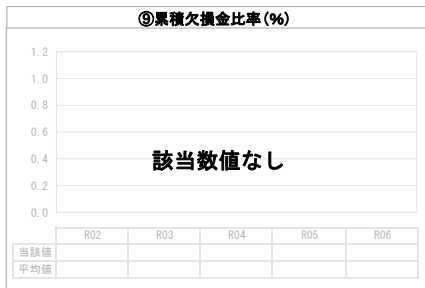


⑦敷地の地価(千円)

56

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率
 ④売上高GOP比率
 ⑤EBITDA
 類似施設平均値を下回っているのは、収容台数が5台とかなり小規模な施設であるため利益が少ないことが原因と考えられる。

2. 資産等の状況について
 ⑧施設投資見込額
 平面駐車場であり、令和2年4月開設の新しい施設のため、大きな改修新たな設備投資は見込んでいない。

⑩企業債残高対料金収入比率
 駐車場新設に係る企業債を償還しており、平均値を大きく上回っている。

3. 利用の状況について
 ①稼働率
 収容台数が5台の小規模駐車場のため、類似施設平均値と比較して稼働率は高くなっている。

全体総括
 中心市街地に位置しているが、小規模な駐車場であるため利益が少なく、全体的に伸び悩んでいる。

経営比較分析表（令和6年度決算）

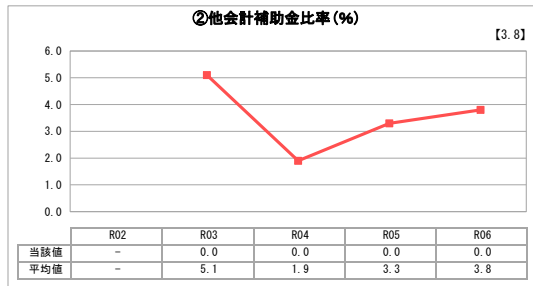
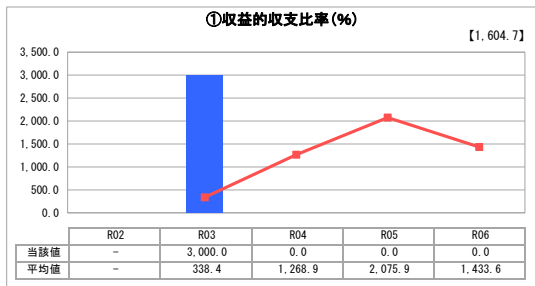
愛媛県八幡浜市 双岩駐車場

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	-	A3B1	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	広場式	4	

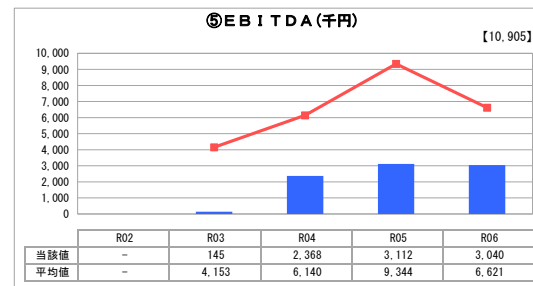
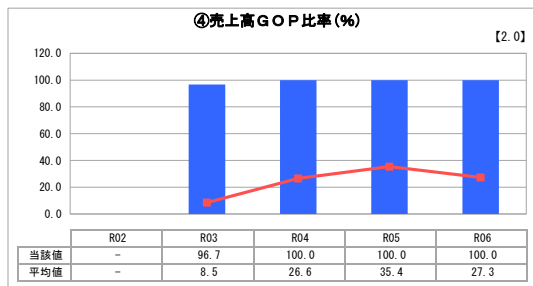
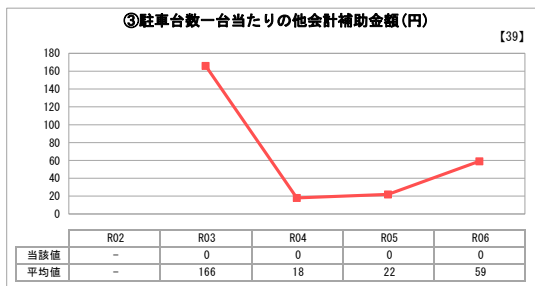
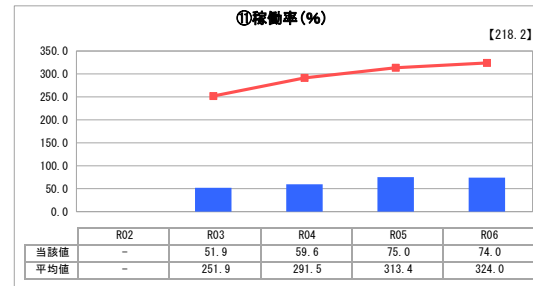
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	3,324
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
104	0	無

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6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

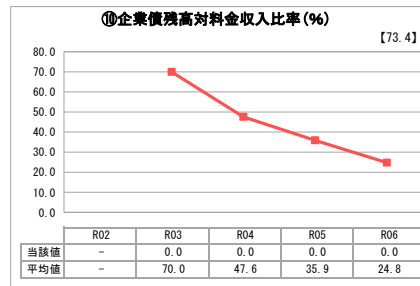
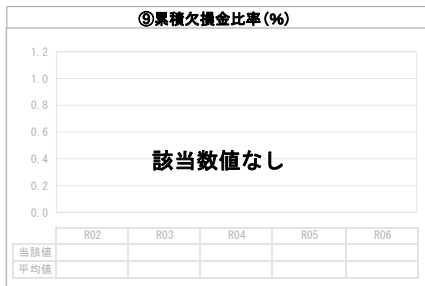


⑦敷地の地価(千円)

18

⑧設備投資見込額(千円)

0



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率
 令和4年2月に開設した定期駐車場のみの駐車場である。開設以降は支出がないため、比率は0となっている。
 ④売上高GOP比率
 売上高GOP比率は類似施設平均値を上回っており、収益率は高く安定している。
 EBITDAが平均値を下回っているのは、定期駐車場のみのため収入が横ばいであることなどが原因と考えられる。

2. 資産等の状況について
 ⑧設備投資見込額
 令和4年2月に開設した新しい施設であり、定期駐車場のみの平面駐車場であるため、大きな改修等の新たな設備投資は見込んでいない。

3. 利用の状況について
 ①稼働率
 定期駐車場のみの駐車場であり、前年並みを維持している。

全体総括
 定期駐車場のみの平面駐車場であり、施設も新しいため大きな支出はない。近隣事業所の従業員等による利用が主であり、営業に関する利益性は高い。