

機械式駐車場活用収支比較

No	マンション名	機械式駐車場		平置き駐車場		カーシェアリング		コインパーキング		大型バイク駐輪場		法人税	パターン①	パターン②	パターン③
		総区画数	外部貸し	総区画数	外部貸し	総区画数	外部貸し	総区画数	外部貸し	総区画数	外部貸し		外部貸し100%	外部貸し0%	折衷案
1	A	18	13	—	—	5	2	2	2	7	7	0.294	6,328	6,047	5,769
	(総合更新工事費按分/年)	25,740	18,590	—	—	—	—	—	—	—	—		▲ 2,574	▲ 2,574	▲ 1,859
	収入比較												3,754	3,473	3,910
2	B	10	0	5	5	2	2	4	4	4	4	0.294	6,296	5,675	6,574
	(総合更新工事費按分/年)	14,300	0	—	—	—	—	—	—	—	—		▲ 1,300	▲ 1,300	▲ 1,300
	収入比較												4,996	4,375	5,274
3	C	24	16	—	—	8	4	—	—	7	7	0.294	3,453	3,266	3,238
	(総合更新工事費按分/年)	31,200	20,800	—	—	—	—	—	—	—	—		▲ 2,836	▲ 2,836	▲ 1,891
	収入比較												616	430	1,348
4	D	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—
	(設備無し)	—	—	—	—	—	—	—	—	—	—		—	—	—
	収入比較												0	0	0
5	E	14	8	3	0	6	2	—	—	0	0	0.294	3,034	1,924	3,376
	(総合更新工事費按分/年)	21,840	10,400	—	—	—	—	—	—	—	—		▲ 1,456	▲ 1,456	▲ 832
	収入比較												1,578	468	2,544

※ パターン①；機械式駐車場, 平置き駐車場を全て外部貸しすることによる収入の最大化 [月額 ㊦ A (18*30), B (15*28), C (12*15+8*14), E (11*25)]

※ パターン②；機械式駐車場, 平置き駐車場共に外部貸しせずに低額料金で入居者のみの利用で法人税削減 [月額 ㊦ A (18*20), B (15*17), C (12*10+8*9), E (11*10)]

※ パターン③；入居者の共用部利用機会均等化を目指した折衷案 [月額 ㊦ A (13*30), B (15*28), C (12*15+8*14), E (11*20)]