

## 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たことによる収入の最大限化 [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；入居者の公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)]