

経営比較分析表（令和3年度決算）

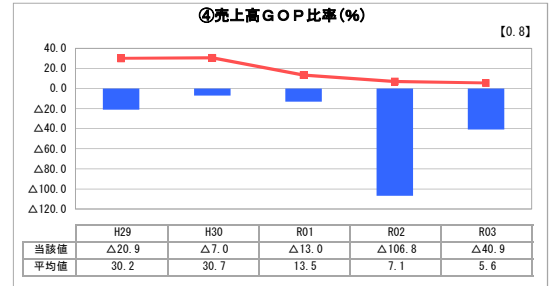
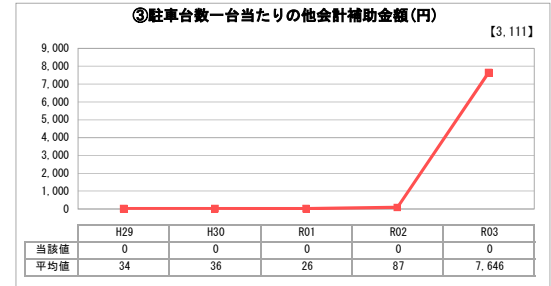
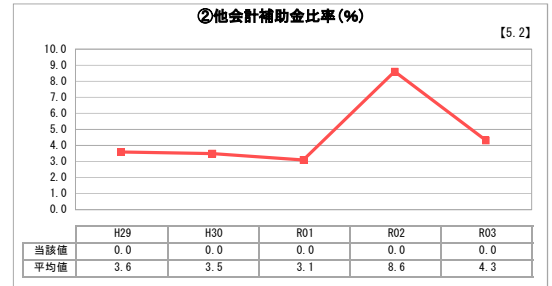
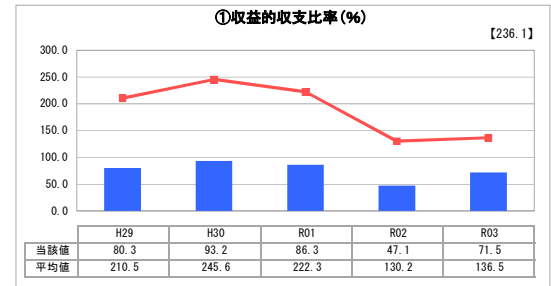
大阪府高槻市 高槻市営高槻駅南立体駐車場

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	附置義務駐車施設 其他駐車場	立体式	26	

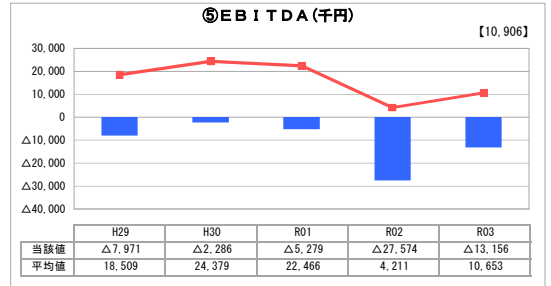
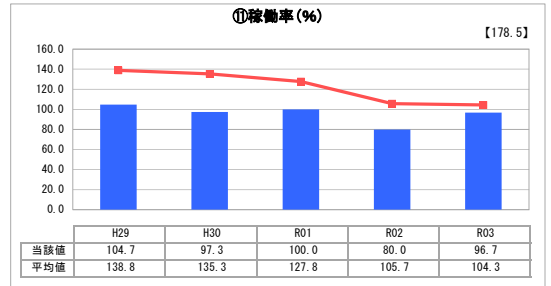
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	2,250
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
150	300	代行制

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

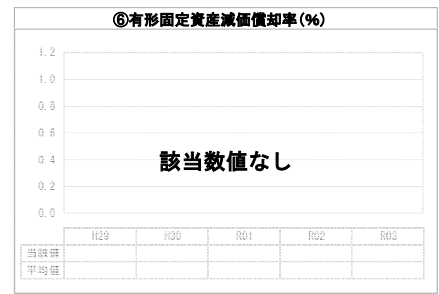
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

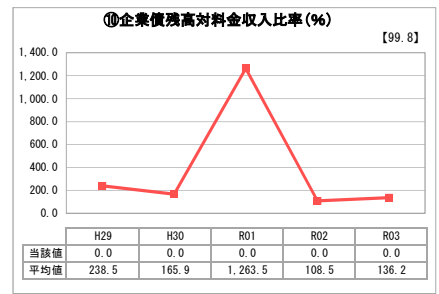
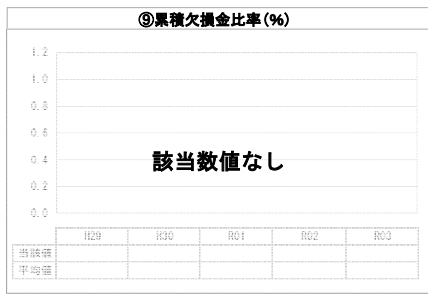


⑦敷地の地価(千円)

223

⑧設備投資見込額(千円)

85,522



分析欄

1. 収益等の状況について
 当該施設は、歳入の約半分が特定の商業施設への回数券販売に依存している。また、京都市や大阪市などの大型商業施設のパークアンドライド駐車場としてもPRするなど歳入の確保に努めているが、収益的収支比率は100%を下回っており、赤字経営となっている。

令和3年度については、新型コロナウイルス感染症の影響による歳入の落ち込みが回復したことから、令和2年度と比較して収益的収支比率は増加したものの、長期修繕計画に基づく機械装置の修繕を行ったため、売上高GOP比率やEBITDAは類似施設平均値を大きく下回った。

2. 資産等の状況について
 当該施設は平成26年度に企業債を完済したが、機械装置は法定耐用年数の10年を超過しているため、修繕コストの平準化を目的として平成28年度に長期修繕計画を策定したところ、今後は毎年少なくとも約1,000万円の修繕コストが必要なが判明している。

3. 利用の状況について
 当該施設は、稼働率が類似施設平均値を下回っていることから、他施設に比べて駐車需要は低い。また、歳入の約半分が近隣に立地している商業施設への回数券販売に依存していることから、利用の大半は商業施設利用者の一時利用であると考えられる。

全体総括
 当該施設は、稼働率は100%前後で推移しているものの、機械装置の老朽化による修繕コストの圧迫により赤字経営が継続している。経営改善策として修繕コストを平準化するための長期修繕計画を策定しているが、修繕コスト以外にも機械装置の事故防止の観点からも当該施設に係る管理経費は高額であり、今後も赤字経営が見込まれる。
 将来にわたって安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」に取り組む中で、周辺の駐車需要等を分析し、統廃合を含めた施設のあり方を検討していく。

経営比較分析表（令和3年度決算）

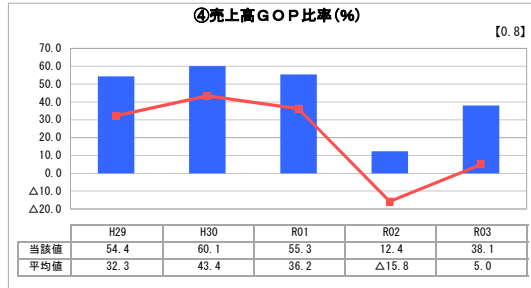
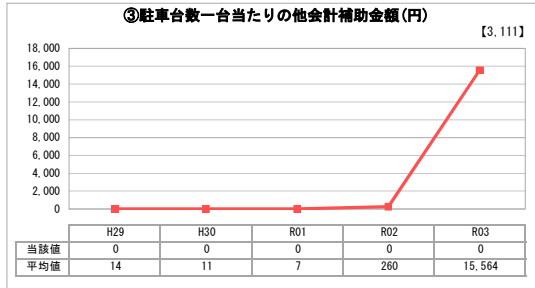
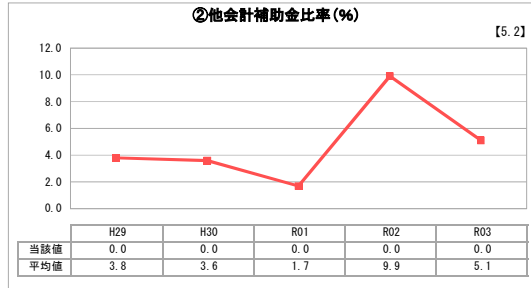
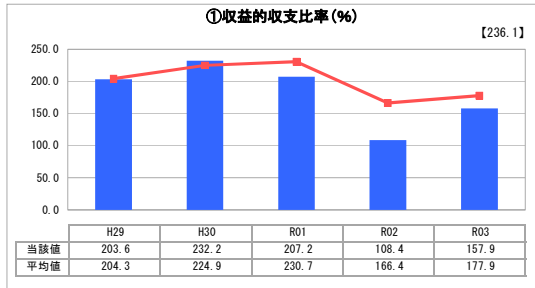
大阪府高槻市 高槻市営桃園町駐車場

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	立体式	30	

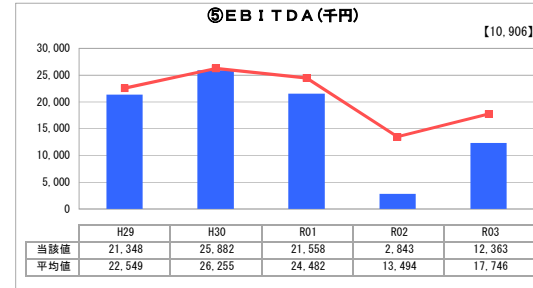
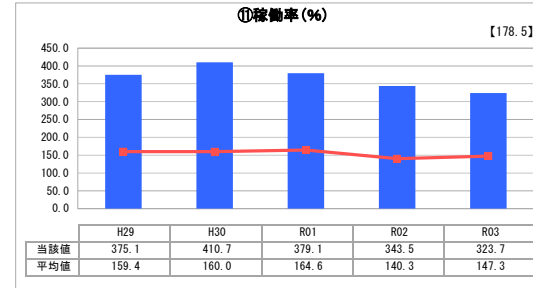
立地	周辺駐車場の帯給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
公共施設	無	3,737
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
177	300	代行制

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3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
 令和3年度については、新型コロナウイルス感染症の影響による職入の減少はあるものの、令和2年度のような大規模修繕を実施していないことから、令和2年度に比較すると収益的収支比率、売上高GOP比率及びEBITDAが増加した。しかしながら、当該施設は市役所に隣接しているという立地条件から来庁者による利用が多く、行政手続きの郵送受付の促進等により来庁者の数が減少したため、令和元年度の水準までの回復はみられていない。

2. 資産等の状況について
 平成27年度及び平成28年度に躯体に係る維持修繕を実施し、令和2年度には昇降機の大規模修繕を実施したため、当面は躯体に係る大規模な修繕は発生しない見込みである。

3. 利用の状況について
 当該施設は、稼働率が類似施設平均値を大きく上回っており、これは市役所に隣接しているという立地条件から、来庁者による短時間利用が多いことによるものである。
 平成30年度については、大阪府北部地震の影響により罹災証明等の手続きで来庁者が増加したため、利用台数が増加したが、令和2年度以降については、新型コロナウイルス感染症の影響による来庁者の減少や、市役所内の飲食店の営業休止により、利用台数が減少している。

2. 資産等の状況

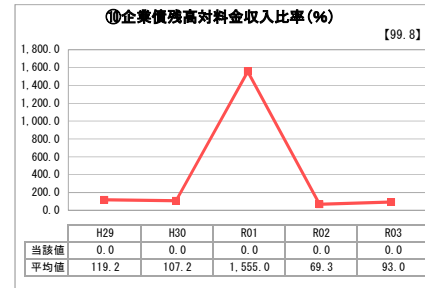
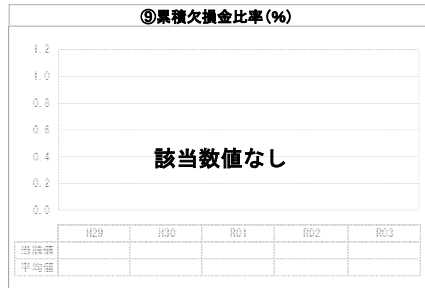


⑦敷地の地価(千円)

154

⑧設備投資見込額(千円)

6,386



全体総括
 当該施設の経営状況は黒字であり、令和元年度までは類似施設と同程度の経営状況であったが、令和2年度は大規模修繕を行ったため収益的収支比率が類似施設平均値を大きく下回った。令和3年度以降は躯体に係る大規模な修繕は発生しない見込みであるため、経営状況は改善すると考えられる。
 当該施設の利用の大部分は市役所への来庁者であり、平日の市役所の開庁時間中は多くの利用がある一方で、土日祝など市役所の閉庁日には利用が少なくない。
 立地条件や利用状況から今後も駐車場としての存続が望ましいことから、将来にわたって安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」に取り組む中で、収支状況を注視しながら、施設のあり方を検討していく。

経営比較分析表（令和3年度決算）

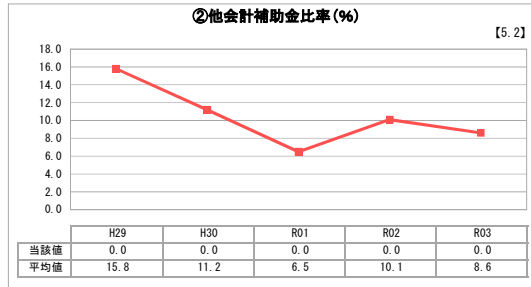
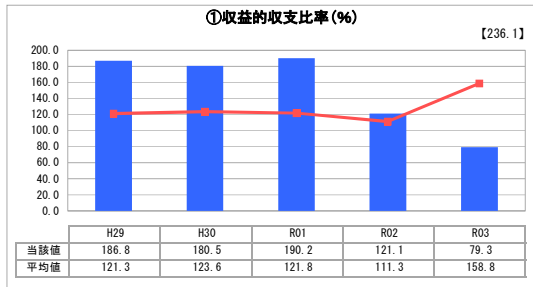
大阪府高槻市 高槻市営高槻駅北地下駐車場

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	-	A2B1	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	17	

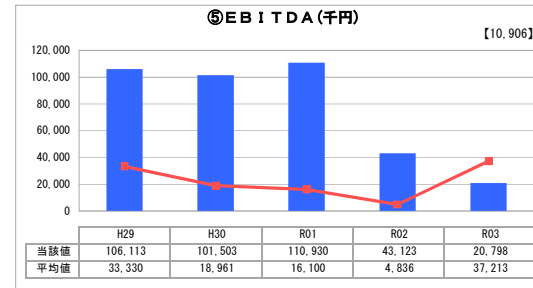
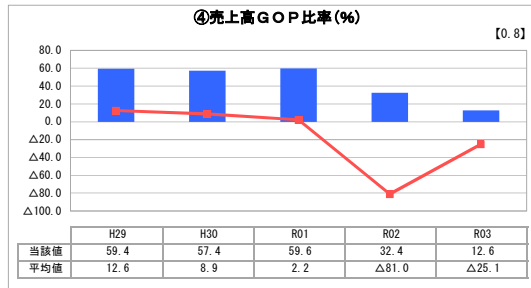
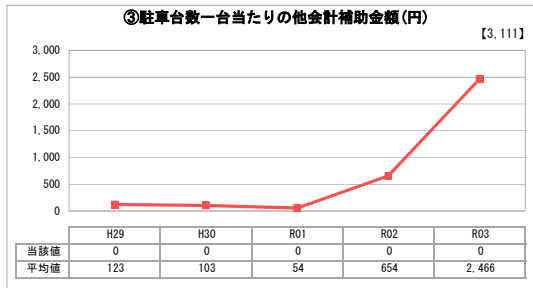
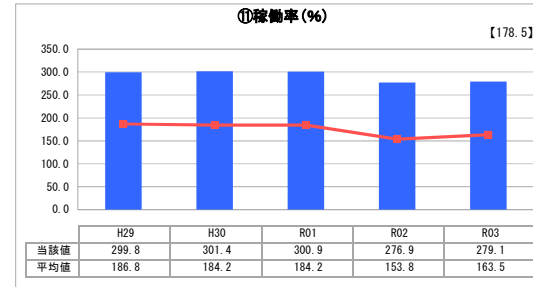
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
商業施設	無	16,263
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
441	300	代行制

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

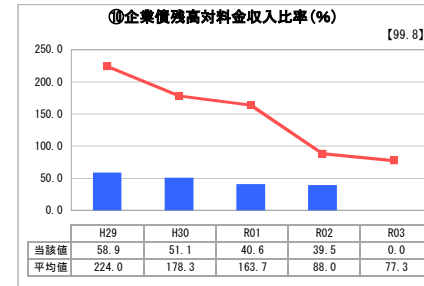


⑦敷地の地価(千円)

461

⑧設備投資見込額(千円)

58,594



分析欄

1. 収益等の状況について
 当該施設は、収益的収支比率、売上高GOP比率及びEBITDAが類似施設平均値を上回っていたが、令和3年度については、公債費の繰上償還を行ったため、各指標が新型コロナウイルス感染症の影響を受けた令和2年度よりもさらに減少し、収益的収支比率及びEBITDAについては、類似施設平均値を下回った。

2. 資産等の状況について
 経年劣化により駐車場スラブに発生したクラックによる漏水が発生しているため、それらの補修を事後保全的に修繕している。
 また、換気設備や管制設備についても老朽化していることから、計画的に修繕を行うことで長寿命化を図っていく。

3. 利用の状況について
 当該施設は、稼働率が類似施設平均値を大きく上回っており、これは駅や商業施設と直結した場所に立地しているという条件によるもの大きいと考えられる。
 また、このような立地条件からも駐車需要が高く、継続した運営が求められる。

全体総括
 当該施設の経営状況は例年黒字であり、令和2年度までは類似施設と比較しても収益性の高い施設であったが、令和3年度は公債費の繰上償還を行ったため赤字経営となった。令和4年度以降は公債費の償還がなくなるため、経営状況は改善すると考えられる。
 当該施設の利用者の大部分は、近隣商業施設や駅の利用客であることから駐車需要も高く、今後も駐車場機能が求められるが、必ずしも市営である必要はない。今後は将来にわたって安定的に事業を継続していくための中長期的な経営の基本計画である「経営戦略」に取り組む中で、収支状況を注視しながら、民間による経営が可能な場合には、民間移譲や民間への賃付等を含めた施設のあり方を検討していく。