

# 経営比較分析表（令和2年度決算）

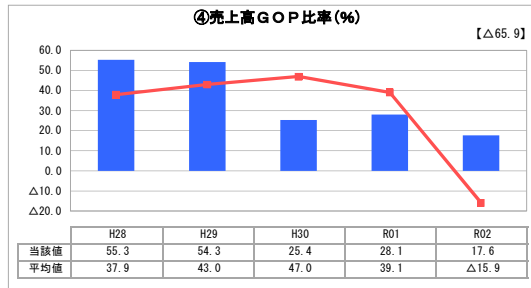
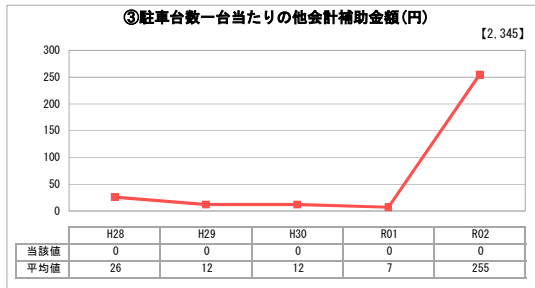
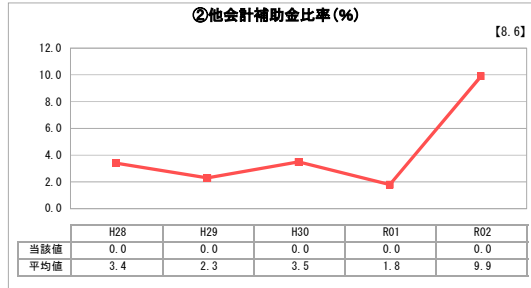
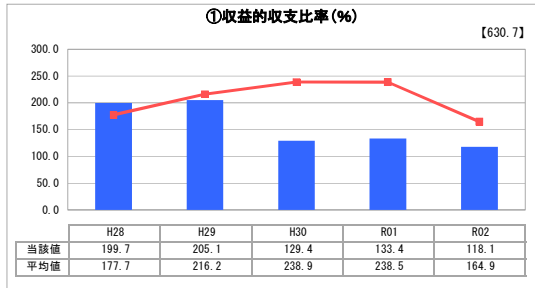
大阪府高槻市 高槻市営弁天駐車場

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	41	

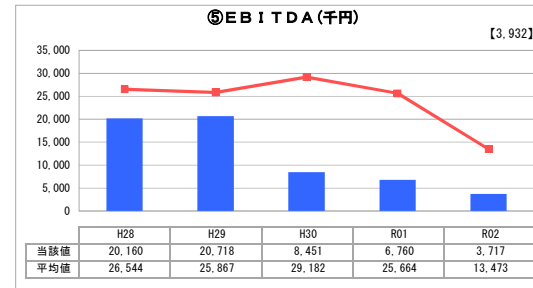
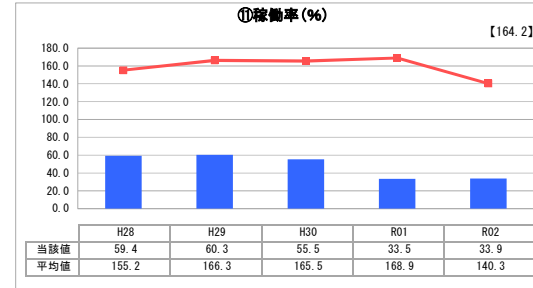
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
無	無	7,052
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
310	300	代行制

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2年度全国平均

## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



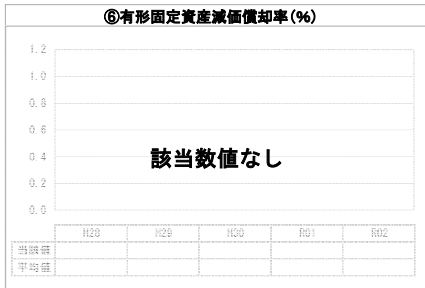
## 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 当該施設は黒字経営が続いており、修繕を最小限にするなど営業コスト圧縮により、平成29年までは売上高GOP比率が類似施設平均値を大きく上回っていた。しかしながら、平成30年度には大阪府北部地震の影響で修繕料が増加したことで、売上高GOP比率が減少し、令和元年度には大口定期契約の解約があったことから、歳入が大幅な減となり、売上高GOP比率が減少した。  
 令和2年度については、新型コロナウイルス感染症の影響により売上高GOP比率は減少したものの、利用者の大半が定期利用で一定の歳入が確保出来たため、類似施設平均値を大きく上回った。  
 一方で、EBITDAについては当該施設の稼働率が低く、それに伴い収益性も低いことが要因となり、類似施設平均値を下回っていると考えられる。

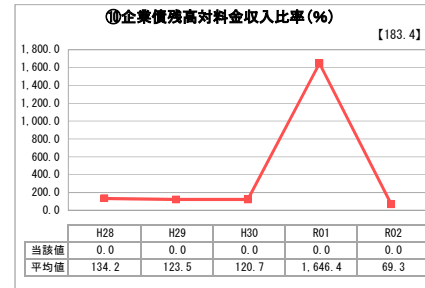
**2. 資産等の状況について**  
 当該施設敷地の地価については、周辺と比較しても大きな差はあまりない。  
 また、令和3年3月末で施設を廃止し解体工事を行うため設備投資はしないが、解体工事に係る費用を特別会計に負担することとなっている。

**3. 利用の状況について**  
 当該施設の稼働率は、類似施設平均値や他の市営駐車場3施設の稼働率を大きく下回っていることから、駐車需要は低く、収容台数が過大である。なお、近隣にはコインパーキングが複数あることから、稼働率減少の要因の一つとして考えられる。  
 また、利用者の大部分は定期利用が占めている。

## 2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)	164
⑧設備投資見込額(千円)	0



**全体総括**  
 当該施設は、鉄道駅から徒歩圏内の場所に立地しているが、利用者の大部分が定期利用が占めており、本来の目的である違法駐車対策としての役割は終わっていることや、耐震基準を満たしていないことに伴う耐震改修や建替えに多額の費用を要する状況にある。そのため、令和3年3月末をもって廃止し、解体工事を行うことに決定した。なお、解体工事に係る費用は特別会計に負担することとなっている。

# 経営比較分析表（令和2年度決算）

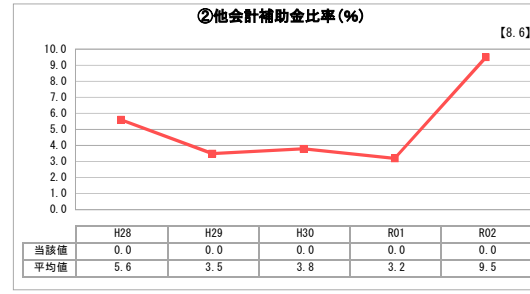
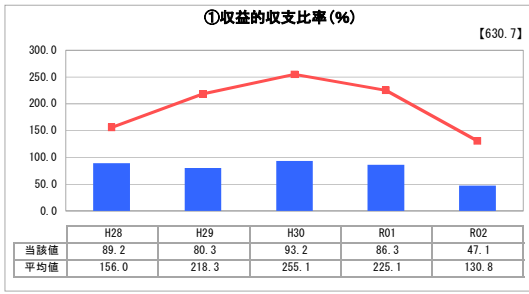
大阪府高槻市 高槻市営高槻駅南立体駐車場

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	25	

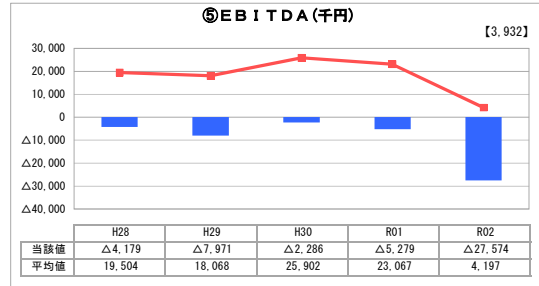
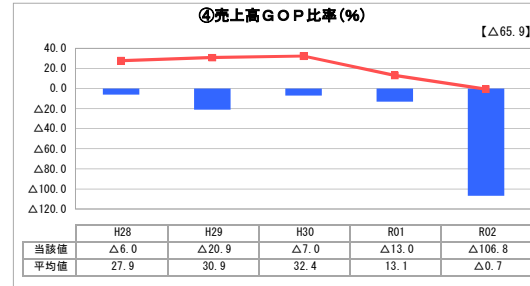
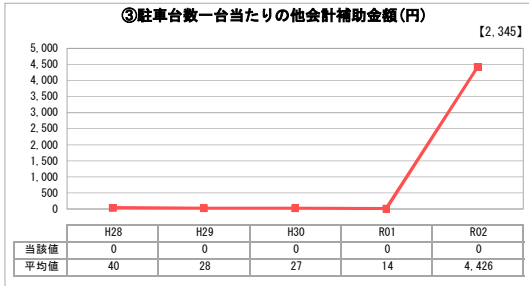
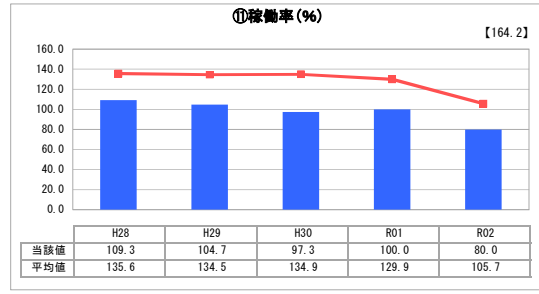
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
駅	無	2,250
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
150	300	代行制

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2年度全国平均

## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



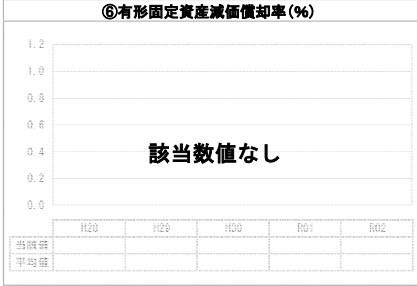
## 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 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きたが、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2年度については、新型コロナウイルス感染症の影響により歳入が落ち込んだ上に、長期修繕計画に基づく機械装置の修繕や二酸化炭素消火設備の更新といった大規模修繕を行ったため、売上高GOP比率やEBITDAが大幅に減少し、類似施設平均値を大きく下回った。

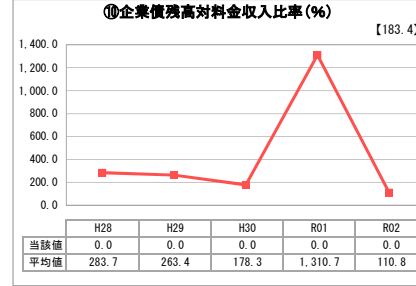
**2. 資産等の状況について**  
 当該施設は平成26年度に企業債を完済したが、機械装置は法定耐用年数の10年を超過しており、従前は保守点検に基づきその都度修繕を行ってきた。修繕コストの平準化を目的に平成28年度より機械装置の長期修繕計画を策定したところ、今後は毎年少なくとも約1,000万円の修繕コストが必要となることが判明している。また、令和2年度には二酸化炭素消火設備の更新を行った。

**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、近隣にいくつかの商業施設が立地しており、歳入の約半分が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。

## 2. 資産等の状況



⑧敷地の地価(千円)	281
⑨設備投資見込額(千円)	81,080



**全体総括**  
 当該施設は利用台数が減少傾向であり、今後の経営改善策として機械装置の老朽化による修繕コストを平準化するための長期修繕計画を策定した。経営状況としては、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、本市の他の市営駐車場3施設と比べても非常に厳しい状況である。  
 そこで、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」の策定に取り組み中で、周辺の駐車需要や機械装置に対する需要を分析し、令和3年度からは民間移譲や買付、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2年度決算）

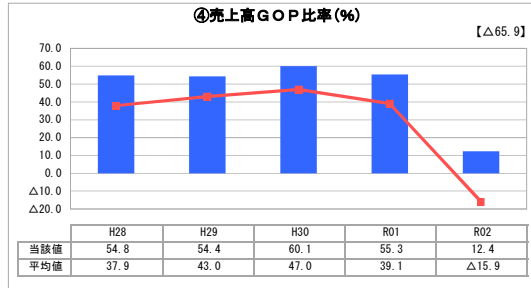
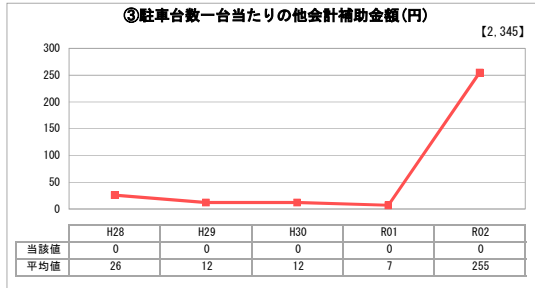
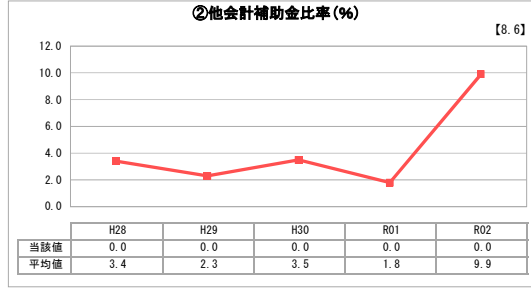
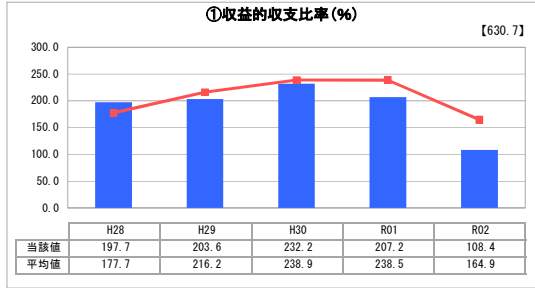
大阪府高槻市 高槻市営桃園町駐車場

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	29	

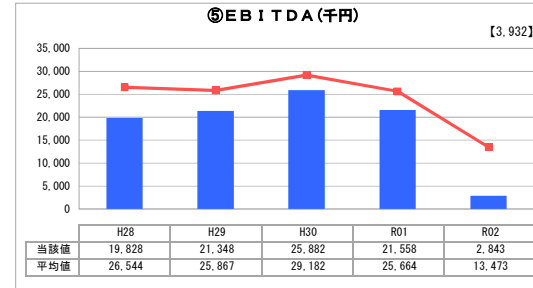
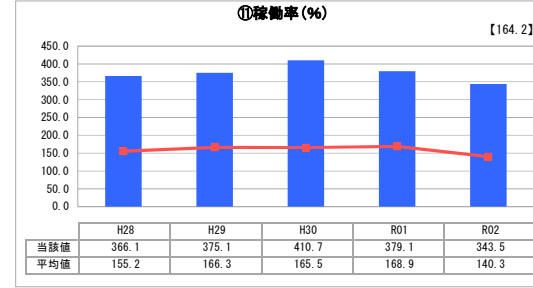
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
公共施設	無	3,737
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
177	300	代行制

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2年度全国平均

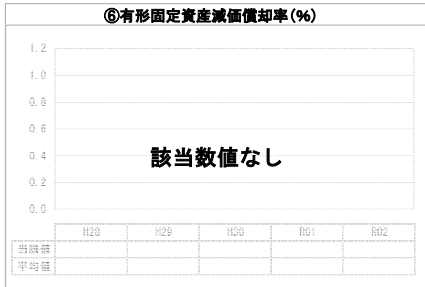
## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況

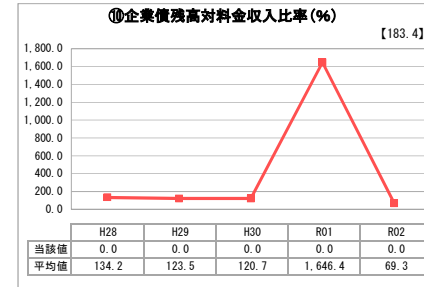


⑦敷地の地価(千円)

144

⑧設備投資見込額(千円)

5,728



## 分析欄

**1. 収益等の状況について**  
 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短時間利用が多い。  
 令和2年度については、新型コロナウイルス感染症の影響により歳入が落ち込んだ上に、昇降機の大規模修繕を行ったため、売上高GOP比率やEBITDAが大幅に減少した。

**2. 資産等の状況について**  
 当該施設敷地の地価については、周辺と比較しても大きな差はあまりない。  
 設備投資については、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、令和3年度以降は当分の間、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、この要因として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、結果として当該施設の利用台数が増加した。  
 しかしながら、令和2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来庁者の減少や、市役所内の飲食店の営業休止により、当該施設の利用台数が減少した。

## 全体総括

当該施設の経営状況としては黒字であり、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ことで、収益的収支比率が類似施設平均値を下回った。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」の策定に取り組み中、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2年度決算）

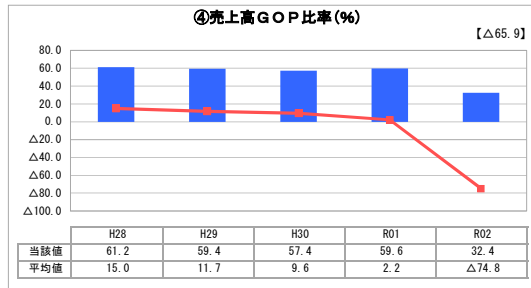
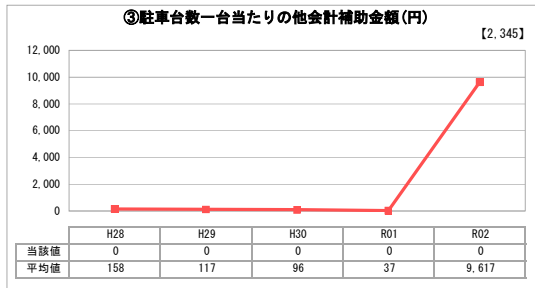
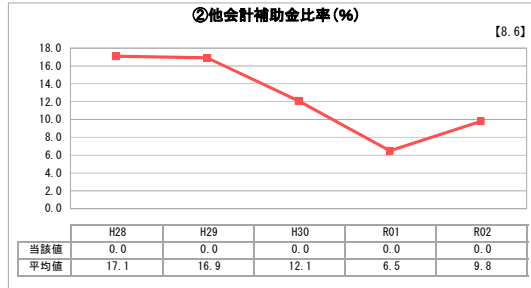
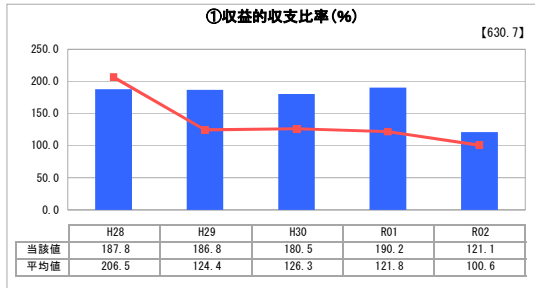
大阪府高槻市 高槻市営高槻駅北地下駐車場

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	16	

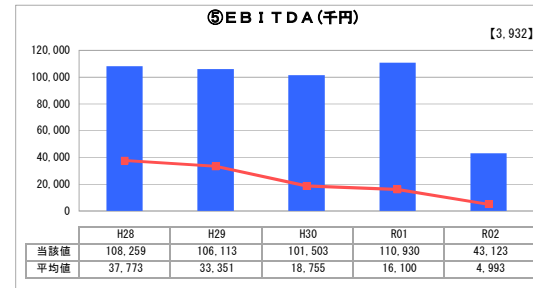
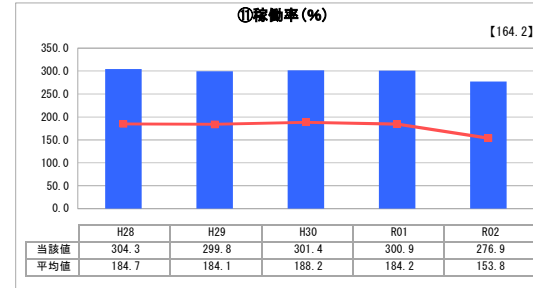
立地	周辺駐車場の帯給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
商業施設	無	16,263
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
441	300	代行制

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2年度全国平均

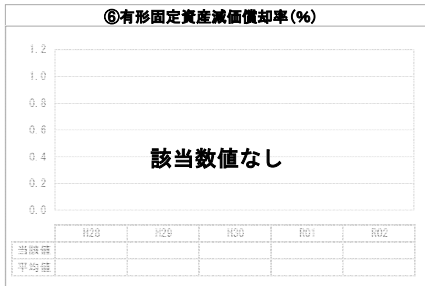
## 1. 収益等の状況



## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況

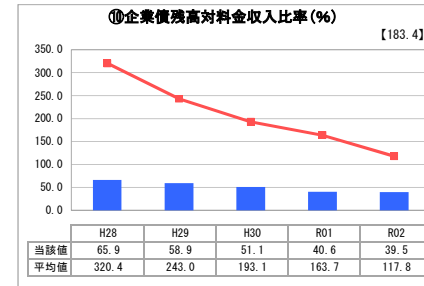
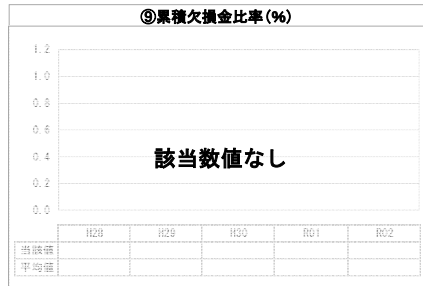


⑦敷地の地価(千円)

383

⑧設備投資見込額(千円)

60,590



## 分析欄

1. 収益等の状況について  
令和2年度については、新型コロナウイルス感染症の影響により前年度より歳入が落ち込んだことで、収益的収支比率、売上高GOP比率及びEBITDAが前年度よりも減少したが、類似施設平均値よりは大きく上回っており、当該施設は収益性の高い施設であるといえる。

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クラック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、この要因として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が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  
当該施設は黒字経営であり、全国の類似施設と比較しても収益性の高い施設である。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必要である。  
また、支出面では、設備の維持補修や修繕積立金、公債費の償還に毎年一定の額を要する。それら支出面を勘案しても当該施設は収益性が非常に高い状況にあるが、必ずしも市営である必要はないことから、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」の策定に取り組む中で、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。