

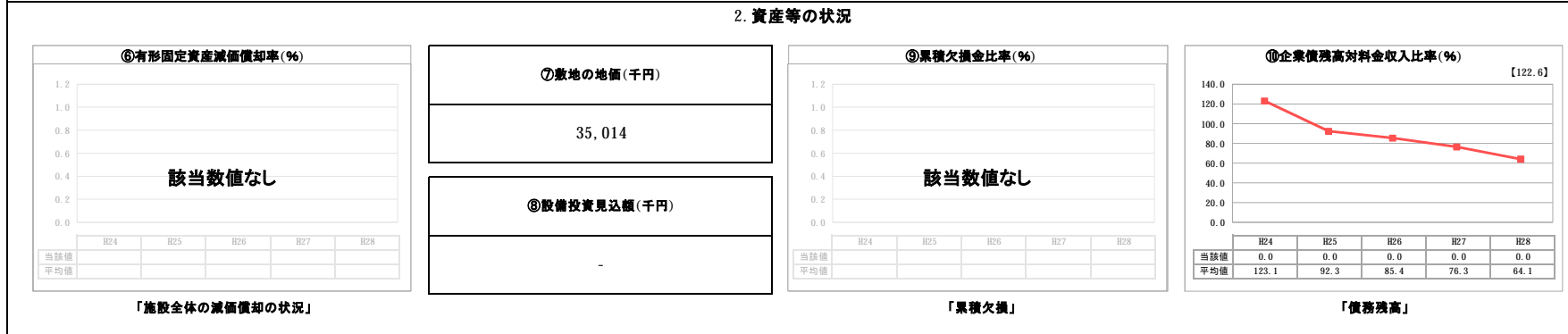
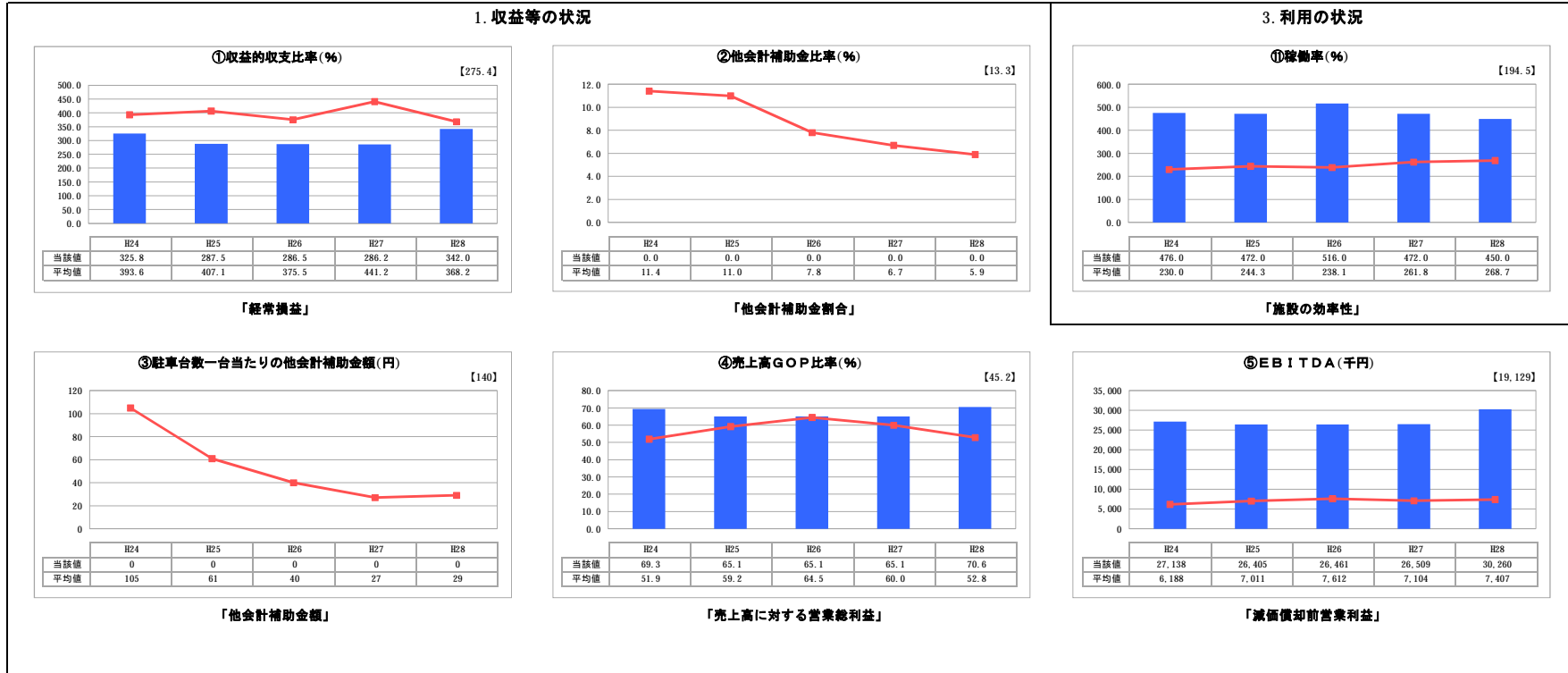
経営比較分析表（平成28年度決算）

大阪府豊中市 緑地公園駅西自動車駐車場

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	届出駐車場	広場式	24	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	有	1,551
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
50	300	導入なし

グラフ凡例	
■	当該施設値(当該値)
—	類似施設平均値(平均値)
[]	平成28年度全国平均



分析欄

1. 収益等の状況について
 本駐車場は、平成23年度に料金体系の見直しを図り、一日最大料金の設定などを実施し、収支改善を行っているものである。その結果、④売上高GOP、⑤EBITDA、①稼働率の全ての数値が類似施設の平均値よりも高いものとなっており、収益的な経営状況は良好といえる。
 当該施設を民間事業者に譲渡や貸付等を行った場合であっても、収益を上げたうえで継続した経営が期待できる。

2. 資産等の状況について
 ⑦敷地の地価は駅近傍のため高く、⑩企業債残高対料金収入比率も0%と資産全体の価値は高く、当該駐車場としての有効活用が図れないこととなった場合には、資産を運用することも検討できる。

3. 利用の状況について
 ①稼働率は、平均値を上回って高い水準を保持しており、駐車場としての利用ニーズも高く、めいわく駐車対策として設置した駐車場の役割を担っており、必要性の高い施設である。

全体総括
 本施設は駐車場事業として高い水準で収益を生み、高い稼働率から利用者のニーズや必要性も高い。今後も、駐車場事業の継続した運営が期待できることから、民間活力導入を目的とした民間事業者による管理運営に向け、平成29年度に市営駐車場としての事業を廃止し、平成30年度から民間事業者へ駐車場用途に限った貸付等を行うこととした。
 また、資産価値においても駅近傍であり、駐車場の必要性がなくなった場合には、他事業への転用や売却等による資産運用も可能な施設である。

経営比較分析表（平成28年度決算）

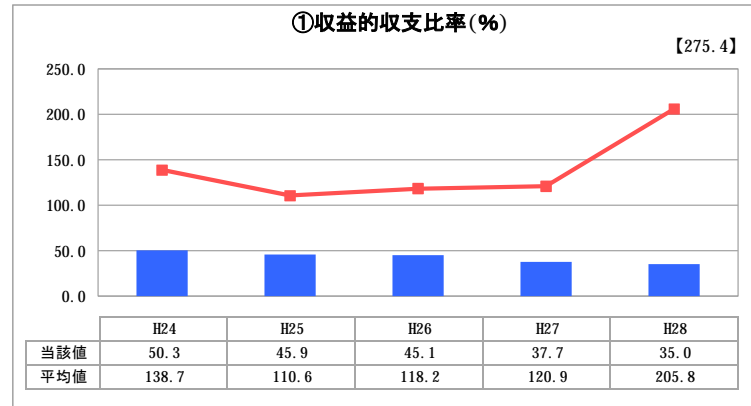
大阪府豊中市 豊池駅西自動車駐車場

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	-	A 2 B 1	その他
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	届出駐車場	地下式	14	

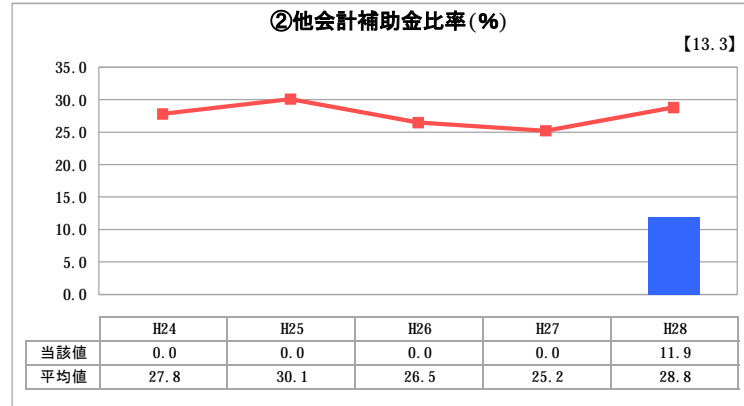
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	無	3,382
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
316	300	利用料金制

グラフ凡例	
■	当該施設値(当該値)
—	類似施設平均値(平均値)
【	平成28年度全国平均

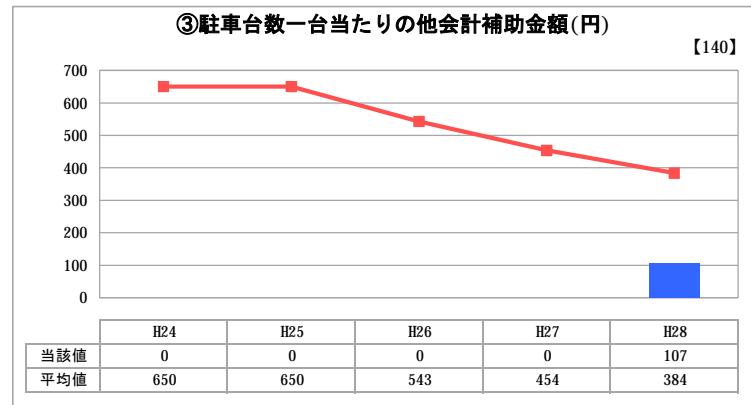
1. 収益等の状況



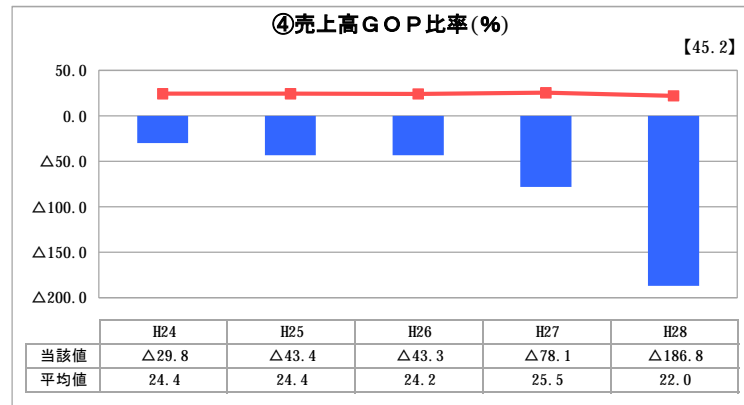
「経常損益」



「他会計補助金割合」

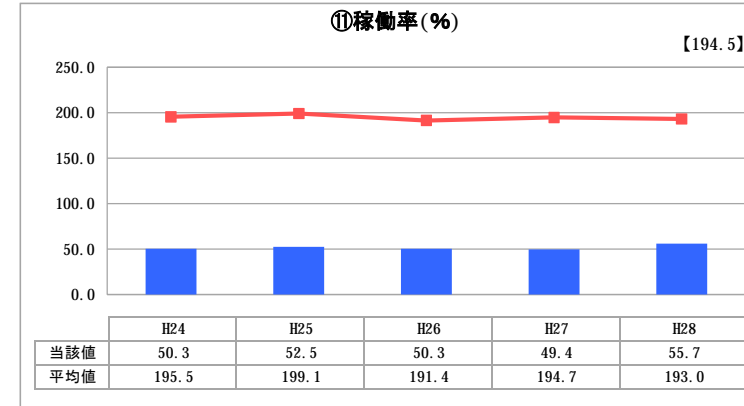


「他会計補助金額」

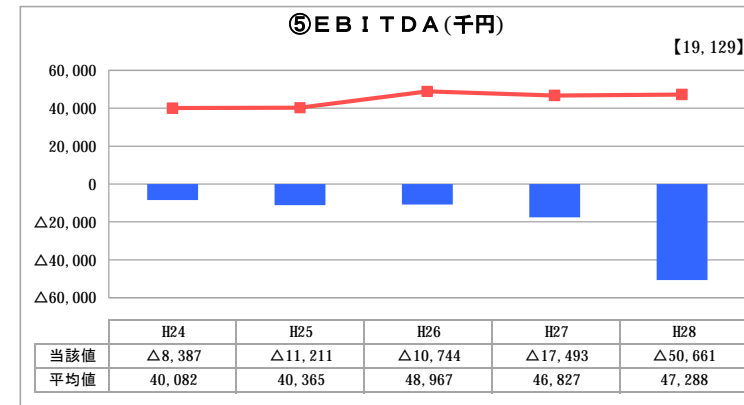


「売上高に対する営業総利益」

3. 利用の状況



「施設の効率性」



「減価償却前営業利益」

2. 資産等の状況

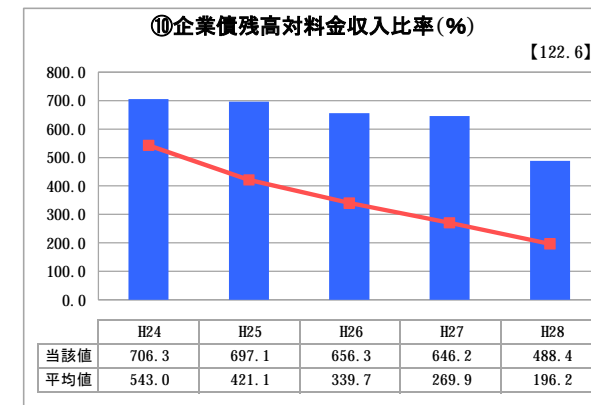


「施設全体の減価償却の状況」

⑦敷地の地価(千円)	0
⑧設備投資見込額(千円)	396,097



「累積欠損」



「債務残高」

分析欄

1. 収益等の状況について
再開発ビルの地下に設置した機械式駐車場のため、機械の予防保全工事費に加えて、区分所有に伴う管理費や、特にH28年度は建物の大規模修繕工事による応分の負担をしており、駐車場の営業収支以外にかかるコストが大きく、GOP比率やEBITDAが負数となるなど、他の類似施設に比べ収支比率が低くなっている。
具体的な対策として、毎年、機械式駐車場の長期予防保全計画の見直しを行い、費用の削減に努めるとともに、利用促進のためH28年度より指定管理者制度を導入している。

2. 資産等の状況について
毎年度、機械式駐車場の予防保全工事を行っているが、各部品等の耐用年数や実際の稼働状況を勘案しながら毎年、保全工事計画を見直している。直近のH28年度から10年間で、396,097千円の設備投資を見込んでいる。
企業債については、計画的に償還を行っており、H29年度で完済した。

3. 利用の状況について
利用状況は、柔軟な料金設定や多様なサービスの提供が不十分であり、またテナントの状況に左右され、類似施設に比較しても低い状況が続いているため、H28年度より指定管理者制度を導入し、民間のノウハウを活用した取り組みにより、稼働率の向上を図っている。

全体総括
当該駐車場は、周辺道路のめいわく駐車対策のほか、ビルの商業施設や市の公共施設をはじめとした建物に付随した来街者用の駐車場としての役割を果たしているため、閉鎖は困難である。
しかしながら、駐車場の所有、機械式の維持保全にかかるコストが大きいため、指定管理者制度による管理運営を行いながらも、機械式を廃した平面式駐車場への改造や経営戦略の策定等、将来的な駐車場のあり方について検討を行っていく。