

経営比較分析表（令和元年度決算）

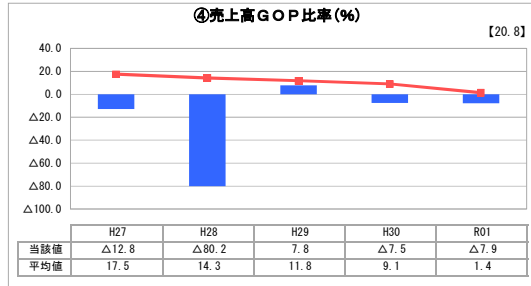
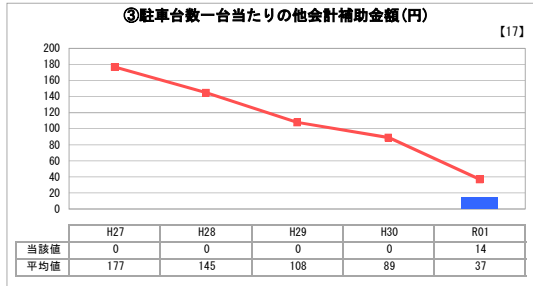
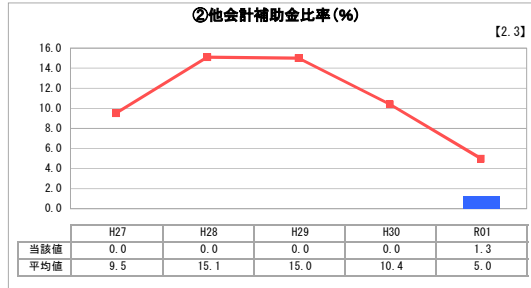
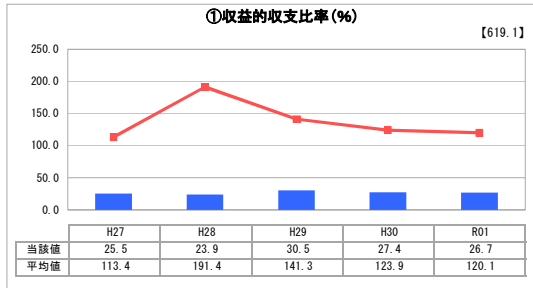
香川県高松市 高松市立瓦町駅地下駐車場

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	附属義務駐車施設	地下式	22	

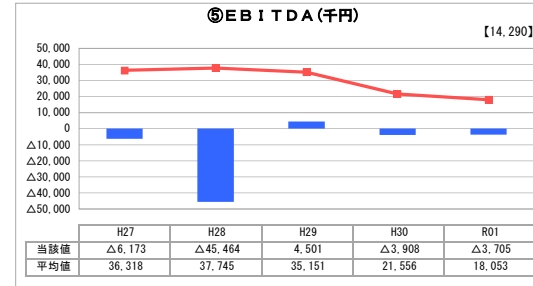
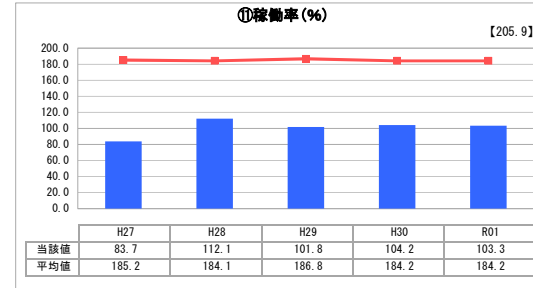
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	有	17,077
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
448	300	代行制

グラフ凡例
■ 当該施設値(当該値)
— 類似施設平均値(平均値)
【】 令和元年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

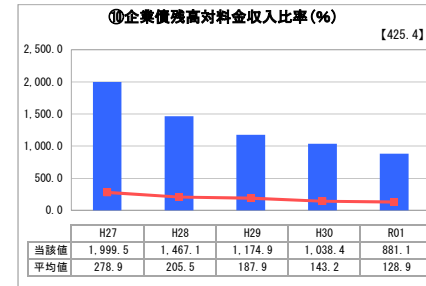
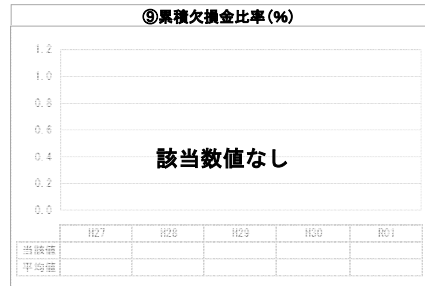


⑦敷地の地価(千円)

205

⑧設備投資見込額(千円)

124,640



分析欄

1. 収益等の状況について
 本施設については、瓦町駅ビルと一体になっている駐車場であり、同ビル内の大型テナントが百貨店であったH25年までは、収益的収支比率は50%を確保していたが、H26年に同テナントが撤退後、収益的収支比率は類似施設平均値を大きく下回っている。また、H27年以降、売上高GOP比率及びEBITDAが共に低迷している。収益等に関しては、近年、類似施設平均値を下回っており、経営状況は決して良好とは言えず、今後、更なる費用削減や更新設備投資等に充てる財源の検討も含め、経営改善に向けた取組が必要である。

2. 資産等の状況について
 本施設は、ことごとく瓦町駅再開発に合わせて、瓦町駅ビルの地下に一体的に建設した駐車場であり、供用開始から約20年が経過しており、施設の老朽化が進む中、メーカー交換推奨を超過している場内換気を目的として設置しているトップベントファン等の更新を始め、多額の設備投資見込額が発生することから、設備更新等について、今後、計画的に修繕を実施していく必要がある。また、起債残高対料金収入比率については、償還完了を迎える令和6年に向け、大幅な減少が見込まれることから、今後、設備の維持修繕に費用を充当できる見通しである。

3. 利用の状況について
 瓦町駅ビルに一体施設となっている駐車場であり、同ビル内の大型テナントが百貨店であったH25年までは、稼働率が類似施設の平均を上回っていたものの、H26年に同テナントが撤退後、著しく稼働率が低下した。H27年に郊外型大規模店舗と同様のテナントが入居したにも関わらず、利用は持ち直していない。今後、民業を圧迫しない定期利用料金の設定等の利用促進策を講じる必要がある。

全体総括
 本駐車場は、中心市街地の核を形成する商業テナントを含む再開発ビルの一施設として、必要性は高く、今後必要となる多額の設備投資を計画的に行っていくため、平成27年に策定した「高松市立駐車場中期経営計画」（平成27年度～令和6年度）に基づき、安心安全な施設の維持、経営の効率化、収支の健全化を図ってまいりたい。