

経営比較分析表（令和4年度決算）

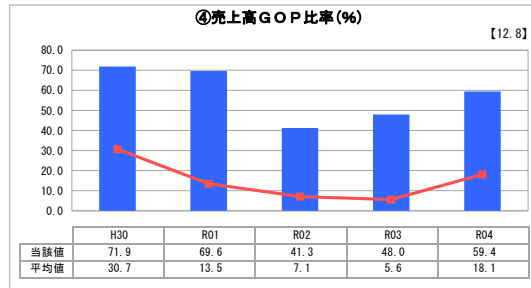
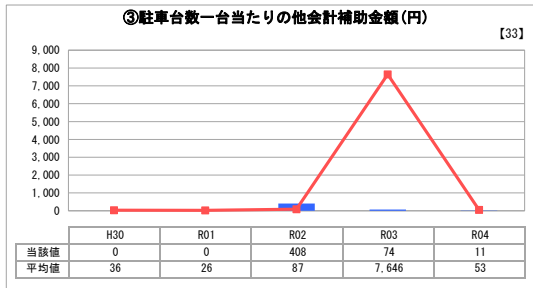
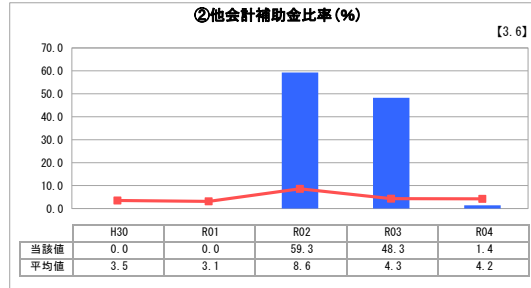
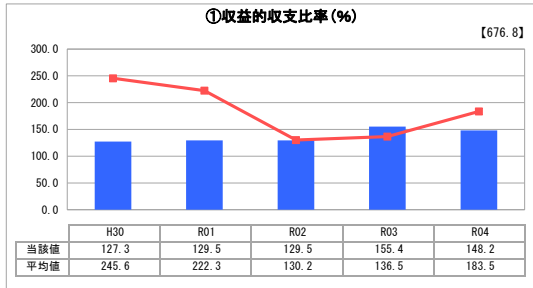
長野県上田市 上田駅お城口自動車駐車場

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	-	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	届出駐車場	立体式	26	

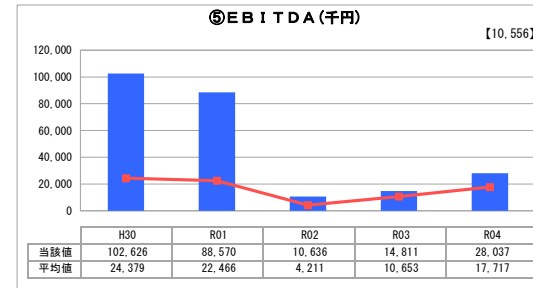
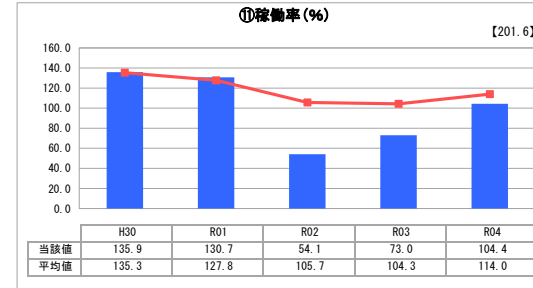
立地	周辺駐車場の供給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	8,720
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
270	200	代行制

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4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

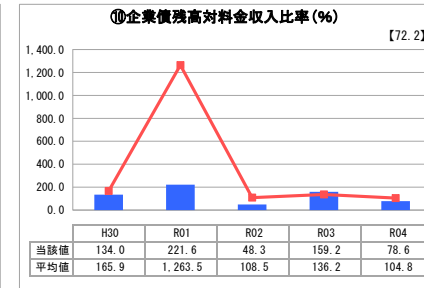
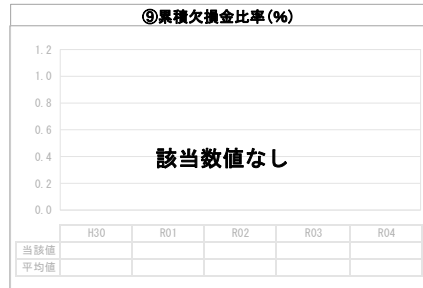


⑦敷地の地価(千円)

96

⑧設備投資見込額(千円)

10,000



分析欄

1. 収益等の状況について
 ①収益的収支比率は、前年度より新型コロナウイルスの感染拡大の影響が少ない状況まで改善され、収益の減少分の補填も大幅な減額となり、他会計からの繰入れを行い149.2%となった。
 ②他会計の補助金比率は①の繰入れによるもの、また、③の駐車台数1台当たりの他会計補助金額は11円となっている。
 (R3年の平均値は数値誤りによるもの)
 ④売上高GOP比率及び⑤EBITDA額については、コロナ禍以前(～R01)と比べると低い数値だが、前年度比では年々改善の傾向となっている。

2. 資産等の状況について
 ⑦令和4年度の施設敷地の土地単価は、駅前という立地条件であることから、近接の固定資産税の路線価で95,900円/m²、相続税路線価で110,000円/m²となっている。
 しかし、JRの駅舎に沿った間口狭小の細長い土地であるため、実際の土地価格はこれら単価からの減価が予想される。また、形状や位置などの条件から、他用途への転換は不向きであり、現在の駐車場の形態が最も有効利用の一つと考えられる。
 ⑧設備投資見込額は、駐車床面デッキレートの修繕などで10,000千円が見込まれる中にあり、計画的に修繕を実施することで、修繕費用の平準化を図っていく必要がある。

3. 利用の状況について
 ①稼働率については、コロナ禍の影響でR02年度が低く、R03年度以降は緩やかに回復の傾向となっている。
 当該施設は上田駅（JR、しなの鉄道、上田電鉄別所線）の駅舎に隣接しており、立地面の優位性がある一方、R04年度まではコロナ禍の影響により、新幹線利用者など鉄道利用者が減少していたことから、駐車場の利用状況も悪化していたが、現在では稼働率が100%を超える状況まで回復してきている。

全体総括
 収入は「駐車場使用料」、支出は「施設管理費用、起償償還金」と、限定的な収支構造であり、このうち「施設管理費用」は人件費に係る支出が多くを占める状況である。
 また、利用状況は施設の立地上の優位性もあるため安定的な使用料収入の確保は見込まれる一方、上田駅や駅前ビル周辺施設の利用者は、ある程度の長い時間の駐車が多く、回転率を上げる方法で稼働率を上げることは困難な状況にある。
 今後、コロナ禍が明けて駐車場の稼働率も回復傾向にある中、引き続き人件費を含めた経常的な経費の削減と、計画的な修繕実施による費用の平準化を図り、安定的な収益の確保に努めたい。