

経営比較分析表（令和元年度決算）

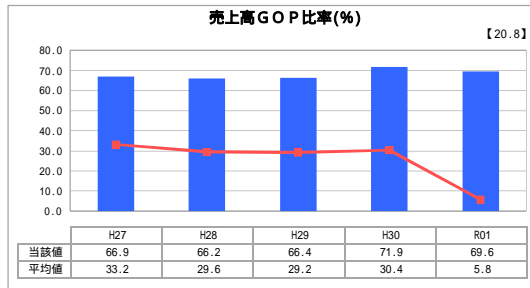
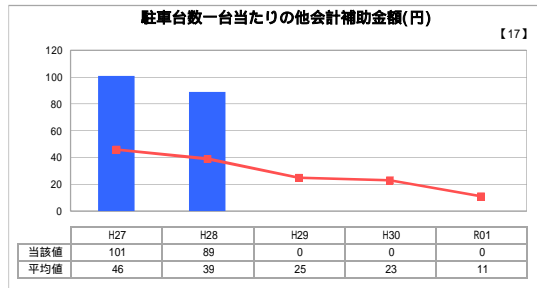
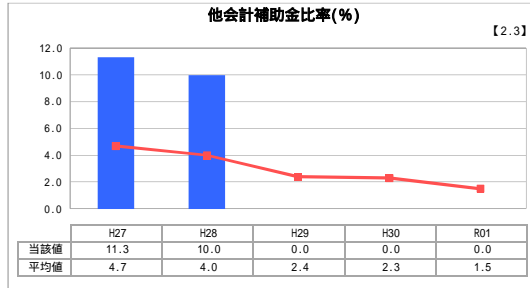
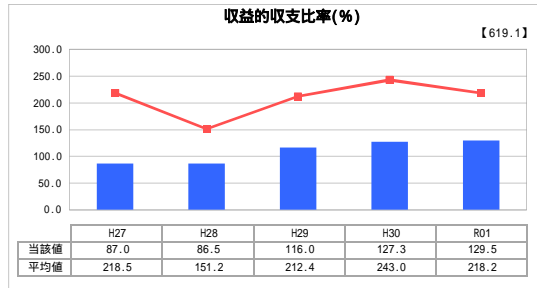
長野県上田市 上田駅お城口第二自動車駐車場

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	16	

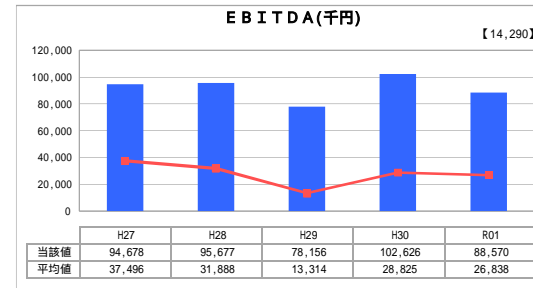
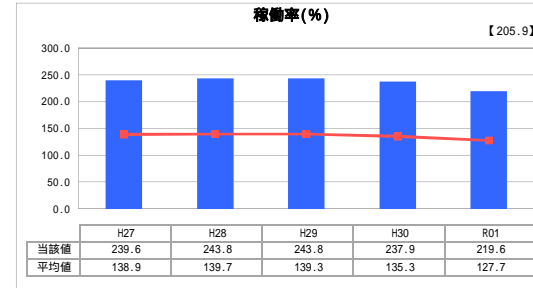
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	5,240
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
240	200	代行制

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

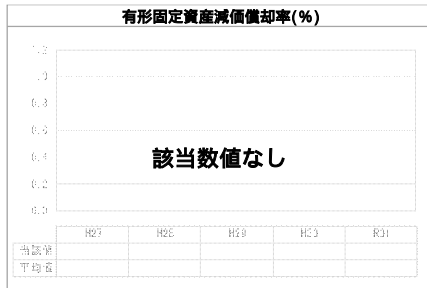
1. 収益等の状況



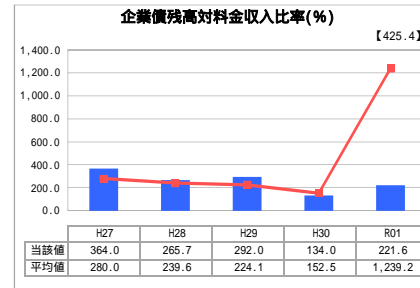
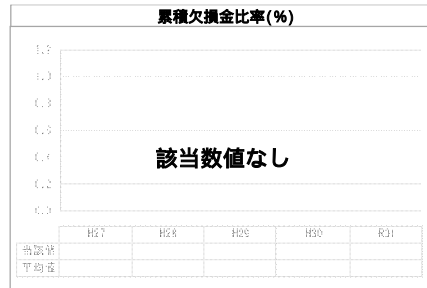
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



敷地の地価(千円)	52
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

収益的収支比率は129.5%でH29、H30年度に引き続き、黒字決算。
 要因はH28年度に当初建設費用のための地方債の一部が償還(返済)済となったことによる、当該支出の減による。
 これに伴い、他会計補助金比率及び 駐車台数1台当たりの他会計補助金額の各指標も0.0%、0円となっている。
 R01年度決算においては、将来的な施設改修や更新に備え、利益剰余金の一部について基金への積立を行った。
 売上高GOP比率及び EBITDA額については、類似施設平均値及びR01年度全国平均値を上回る高い値で推移。
 このうち、H29年度の減事由は施設改修工事費用の支出によるもの。

2. 資産等の状況について

R01年度の施設敷地の土地単価は、駅前近接の固定資産税の路線価で52,440円/m²、相続税路線価で59,000円/m²である。
 ある程度の整形地であるが、次の「3利用状況」で述べるとおり、敷地及び施設は隣接する駅前ビルパレオ等の隣接施設と一体的に利用されている。
 このため、単独での他用途への転換は現実的ではない状況。
 設備投資見込額は、建設から16年が経過しており、料金精算機器の更新や施設躯体の修繕費用等として、今後10年間で10,000千円を見込むもの。
 企業債残高対料金収入比率は、H29年度に施設改修工事を行うため、新たに起債したが、今後についても、収益状況や基金の積立状況をみながら資金調達し、また、計画的な修繕により、修繕費用の平準化を図る。

3. 利用の状況について

稼働率は、類似施設平均値及びR01年度全国平均値を上回る高い値で推移している。
 これは、駅周辺施設の利用者の時間利用に加え、隣接する駅前ビルパレオ、ホテル、店舗などの入居者、関係者などの定期利用による収入が収入全体の約50%以上を占めており、安定的な収入源となっていることが要因。

全体総括

本施設の収入は駐車場使用料、支出は施設管理費用と限定的な収支構造であり、また、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。
 一方、利用状況は、本施設の立地上の優位性により、安定的な利用料収入の確保が見込まれるが、上田駅や駅前ビル周辺施設の利用者は、ある程度の時間を駐車していることから、回転率を上げる方法での稼働率アップは見込めない。
 今後、新型コロナウイルス感染拡大による利用者数への影響が予想されるが、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修繕費用の平準化を図り、安定的な経営に努めたい。