

# 経営比較分析表（令和3年度決算）

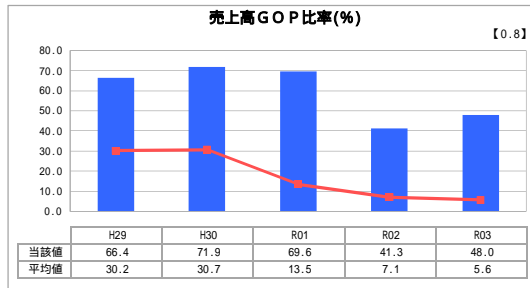
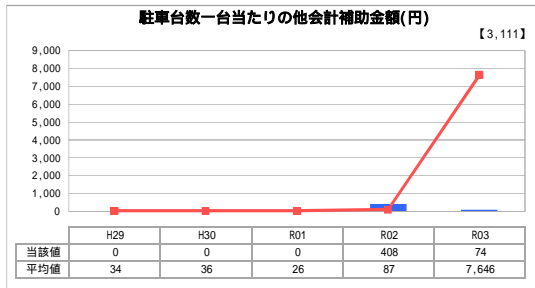
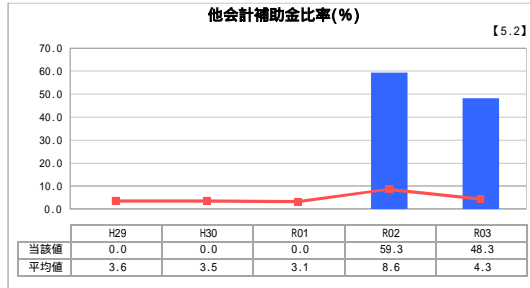
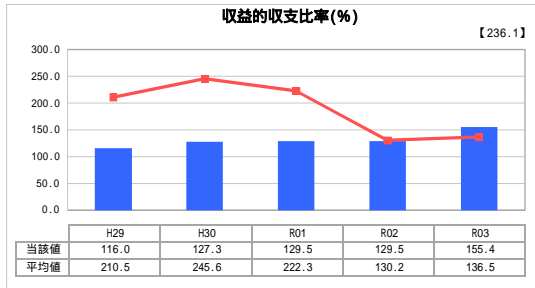
長野県上田市 上田駅お城口自動車駐車場

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	25	

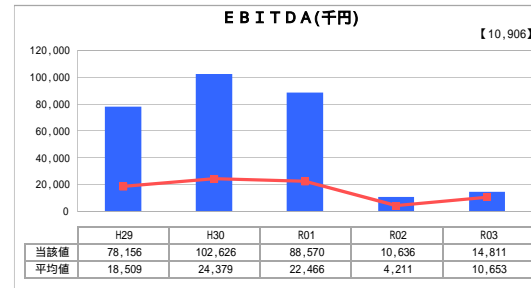
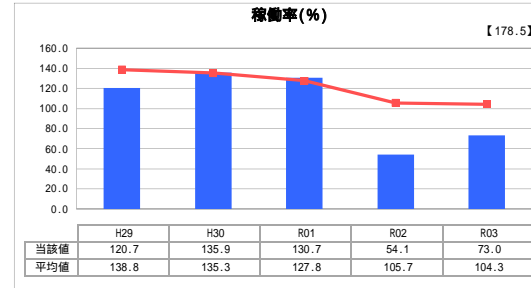
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m <sup>2</sup> )
駅	無	8,720
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
270	200	代行制

グラフ凡例
当施設設備値(当設備)
- 類似施設平均値(平均値)
【】 令和3年度全国平均

## 1. 収益等の状況



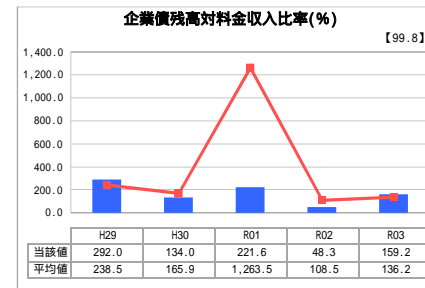
## 3. 利用の状況



## 2. 資産等の状況



敷地の地価(千円)	96
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、新型コロナウイルスの感染拡大の影響による収益の減少の補填のため、他会計からの繰入れを行い115.4%となった。  
 他の会計補助金比率はの繰入れによるもの、また、の駐車台数1台当たりの他会計補助金額は74円となっている。  
 (R3年の平均値は数値誤り)  
 売上高GOP比率及びEBITDA額については、コロナ禍以前(-R01)と比べると低い数値となっているが、前年度比では改善の傾向。

2. 資産等の状況について  
 令和3年度の施設敷地の土地単価は、駅前であることから、近接の固定資産税の路線価で95,900円/m<sup>2</sup>、相続税路線価で110,000円/m<sup>2</sup>である。  
 しかし、JRの駅舎に沿った間口狭小の細長い土地で、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、形状や位置から、他用途への転換については、現在の駐車場が最有効利用の一つと考えられる。  
 設備投資見込額は、駐車床面デッキプレートの修繕などで10,000千円が見込まれる。  
 計画的に修繕を実施し、修繕費用の平準化を図る。

3. 利用の状況について  
 稼働率については、R02年度が低く、R03年度は緩やかであるが回復の傾向。  
 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、場所的な優位性がある一方、新型コロナウイルス感染拡大による影響により、新幹線利用者など鉄道利用者の減少が続いていることから、駐車場利用状況にも影響が及んでいる状況である。

全体総括  
 収入は「駐車場使用料」、支出は「施設管理費用、起債償還金」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。  
 一方、利用状況は施設の立地上の優位性により、安定的な使用料収入の確保は見込まれるが、上田駅や駅前ビル周辺施設の利用者は、ある程度の長い時間の駐車となっていることから、回転率を上げる方法での稼働率アップは見込めない。  
 新型コロナウイルスの感染拡大により、新幹線利用者が減少している状況もあるため、駐車場利用者数は未だ減少傾向にある。  
 今後、コロナ禍の状況を注視するとともに、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、収益の回復に努めたい。