

経営比較分析表（令和4年度決算）

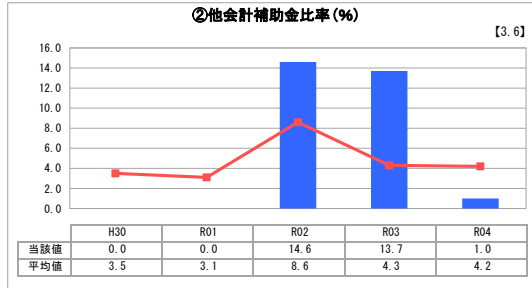
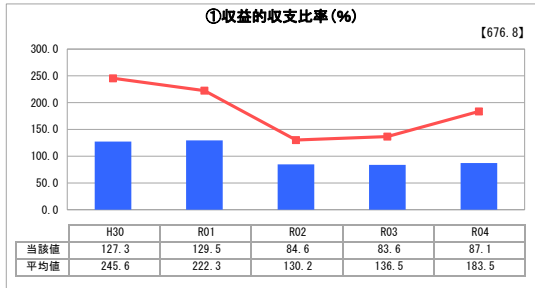
長野県上田市 上田駅お城口第二自動車駐車場

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	19	

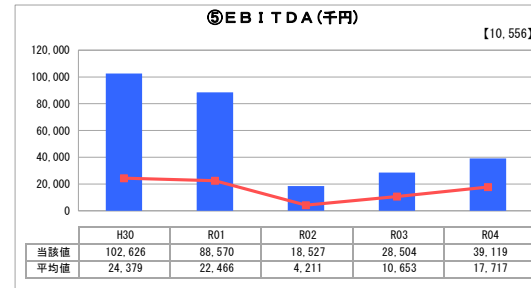
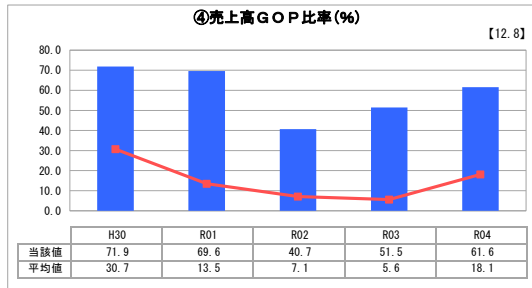
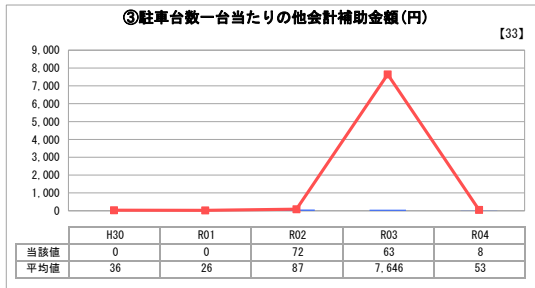
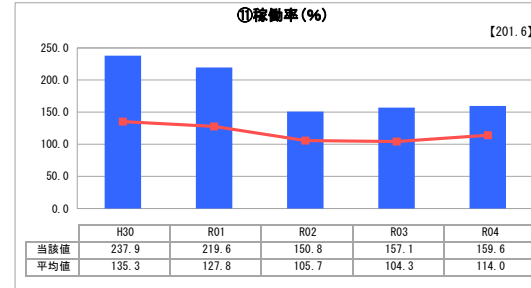
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	無	5,240
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
240	200	代行制

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

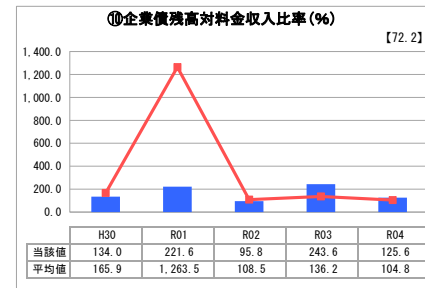


⑦敷地の地価(千円)

52

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87.1%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8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、駅前近接の固定資産税の路線価で52,280円/m²、相続税路線価で60,000円/m²である。
 ある程度の整形地ではあるが、敷地及び施設は隣接する駅前ビルバレイオ等の施設と一体的に利用されている状況から、単独での他用途への転換は現実的ではないものと考ええる。
 ⑧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稼働率は、コロナ禍の影響で減少傾向が続いているものの、類似施設の平均値を上回る値で推移し、現在は徐々に回復傾向となっている。
 また、当該施設がコロナ禍により大幅な減収にまで至らなかった理由としては、駅周辺施設の利用者の時間利用に加え、隣接する駅前ビルバレイオ、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と考えられる。

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。
 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。