経営比較分析表（令和6年度決算）

岐阜県中津川市　中津川市駅前市営駐車場

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	48	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	無	3,718
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**
123	200	代行制

グラフ凡例

■ 当該施設値（当該値）

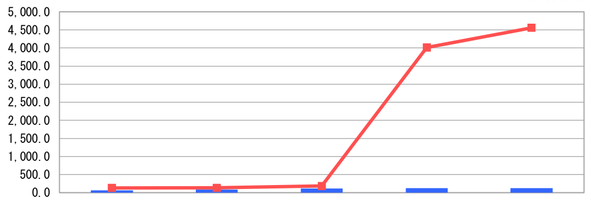
ー 類似施設平均値（平均値）

【】 令和6年度全国平均

1. 収益等の状況

①収益的収支比率(%)

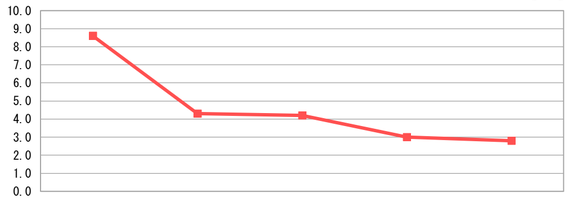
【1,604.7】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	60.7	87.3	116.1	129.5	120.6
平均値	130.2	136.5	183.5	4,016.2	4,556.8

②他会計補助金比率(%)

【3.8】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	8.6	4.3	4.2	3.0	2.8

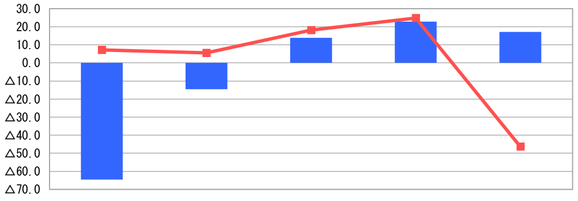
③駐車台数一台当たりの他会計補助金額(円)

【39】

	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	0	0	0	0	0
平均値	87	7,646	53	558	48

④売上高ＧＯＰ比率(%)

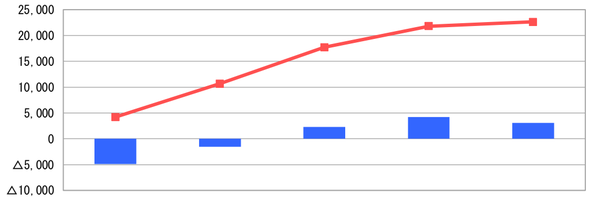
【2.0】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	△64.6	△14.6	13.8	22.8	17.1
平均値	7.1	5.6	18.1	24.8	△46.3

⑤ＥＢＩＴＤＡ(千円)

【10,905】

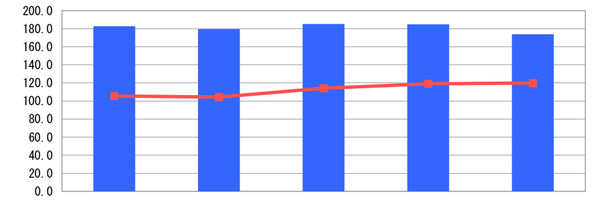


	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	△4,867	△1,545	2,261	4,237	3,081
平均値	4,211	10,653	17,717	21,803	22,649

3. 利用の状況

⑪稼働率(%)

【218.2】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	182.9	179.7	185.4	184.6	174.0
平均値	105.7	104.3	114.0	119.1	119.9

2. 資産等の状況

⑥有形固定資産減価償却率(%)

	R02	R03	R04	R05	R06
当該値					
平均値					

⑦敷地の地価(千円)

52,440

⑧設備投資見込額(千円)

0

⑨累積欠損金比率(%)

	R02	R03	R04	R05	R06
当該値					
平均値					

⑩企業債残高対料金収入比率(%)

【73.4】

	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	108.5	136.2	104.8	81.5	60.7

分析欄

1. 収益等の状況について

当該駐車場の収益等の状況については、収益的収支比率は令和4年度以降、横這いに推移しており、人件費や物価の高騰という社会事情がありながら指標が安定していることから、収益面では一定の水準が確保されていると整理できる。これは、駅から徒歩約5分という立地特性により一定の利用需要が見込まれることに加え、他会計補助金を前提としない運営形態として整理されてきたことが背景要因の一つと考えられる。

一方で、売上高GOP比率は年度ごとに変動が見られ、EBITDAは黒字を維持しているものの、類似施設平均と比較すると水準は必ずしも高くなく、人件費や維持管理費等の固定的経費が収益性に影響している可能性がある。

また、令和5年7月に「ひと・まちテラス」が供用開始されたことにより、中心市街地来訪者の一部において駐車場利用行動の変化が生じている可能性があり、周辺環境の変化が利用動向に影響を与えている要因の一つと考えられる。

以上から、当該駐車場は収入面では一定の確保が図られている一方で、費用構造や利用環境の変化を踏まえた収益性の改善余地が残されている状況にある。

2. 資産等の状況について

当該駐車場の費用構造については、人件費や維持管理費等の固定的経費が一定程度発生しており、利用状況や売上の増減にかかわらず、一定のコストを要する構造となっている。特に、設備の維持管理や安全確保に要する経費については、施設運営上不可避な要素として、費用全体の中で一定の割合を占めている。

一方で、売上高や利用状況に応じて費用が柔軟に変動する構造とはなっていないことから、利用が伸び悩む局面においては、GOP比率やEBITDAといった収益性指標に影響が及びやすい状況にあると考えられる。1の収益等の状況で分析したとおり、利用には一定の偏りが見られることから、こうした固定費構造が収益性の伸びを抑える要因の一つとなっている可能性がある。

以上を踏まえると、当該駐車場の費用構造は、安定的な運営を支える一方で、利用状況の変動が収益性に直結しやすい構造となっており、今後に向けては、費用の在り方や運営手法について、効率性の観点から検討の余地が残されている状況にあると整理できる。

3. 利用の状況について

当該駐車場の利用状況については、年度ごとに増減は見られるものの、駅前立地という特性を背景に、全体として一定の利用が継続して確保されている状況にあると整理できる。特に、中心市街地や駅周辺に用がある来訪者による短時間利用が一定程度見込まれており、立地条件が利用需要の下支えとなっている。

稼働率についても高い水準を維持しており、継続して類似施設平均値を上回っている。また、令和5年7月に「ひと・まちテラス」が供用開始されたことにより、来訪者の一部において駐車場利用行動の変化が生じている可能性があり、当該駐車場の利用動向に影響を与えている要因の一つと考えられる。

以上を踏まえると、当該駐車場の利用状況は、立地条件を背景に一定の需要が確保されている一方で、時間帯等による利用の偏りや周辺環境の変化を踏まえ、稼働の在り方について検討の余地が残されている状況にあると整理できる。

全体総括

先述の1,2,3での分析を総合すると、当該駐車場は、駅前立地という特性を背景に一定の利用需要が確保されており、収益的収支比率の水準から見ても、収入面では概ね安定した運営がなされている状況にあると整理できる。

一方で、利用状況には時間帯等による偏りが見られるほか、人件費や維持管理費といった固定的経費を中心とする費用構造により、GOP比率やEBITDAといった収益性指標の伸びは限定的となっている。

また、周辺環境の変化として、新たな公共施設の供用開始に伴う来訪者の行動変化が見られる可能性があり、今後の利用動向については引き続き注視していく必要がある。

こうした点を踏まえると、現状では事業として一定の安定性は確保されているものの、利用の平準化や運営の効率化といった観点から、収益性向上に向けた検討余地が残されている状況にあると評価できる。

経営比較分析表（令和6年度決算）

岐阜県中津川市　中津川市駅前広場駐車場

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	－	Ａ３Ｂ１	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	広場式	48	

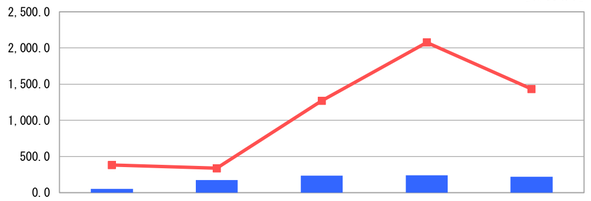
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	無	440
収容台数(台)	**一時間当たりの基本料金(円)**	**指定管理者制度の導入**
18	200	代行制

グラフ凡例
- ■ 当該施設値（当該値）
- ー 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和6年度全国平均

1. 収益等の状況

①収益的収支比率(%)

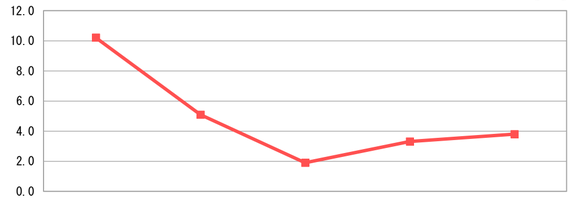
【1,604.7】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	52.0	174.6	232.9	241.5	219.7
平均値	383.4	338.4	1,268.9	2,075.9	1,433.6

②他会計補助金比率(%)

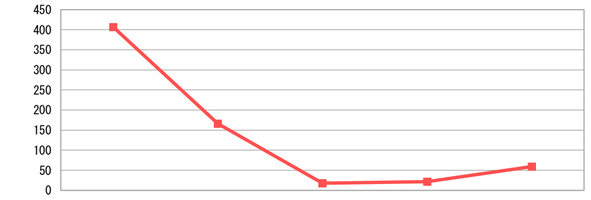
【3.8】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	10.2	5.1	1.9	3.3	3.8

③駐車台数一台当たりの他会計補助金額(円)

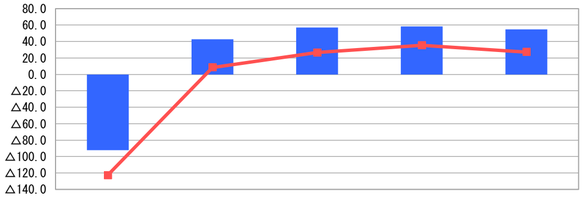
【39】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	0	0	0	0	0
平均値	407	166	18	22	59

④売上高ＧＯＰ比率(%)

【2.0】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	△92.1	42.7	57.1	58.6	54.8
平均値	△122.5	8.5	26.6	35.4	27.3

2. 資産等の状況

⑥有形固定資産減価償却率(%)

	R02	R03	R04	R05	R06
当該値					
平均値					

⑦敷地の地価(千円)

41,629

⑧設備投資見込額(千円)

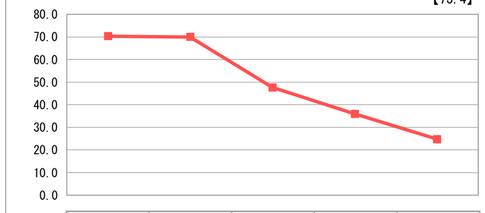
0

⑨累積欠損金比率(%)

	R02	R03	R04	R05	R06
当該値					
平均値					

⑩企業債残高対料金収入比率(%)

【73.4】

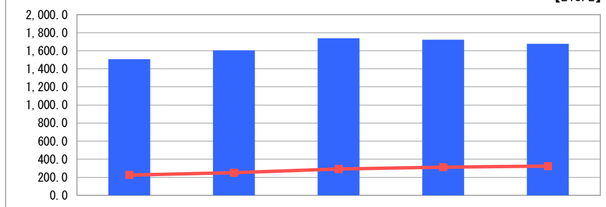


	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
平均値	70.3	70.0	47.6	35.9	24.8

3. 利用の状況

⑪稼働率(%)

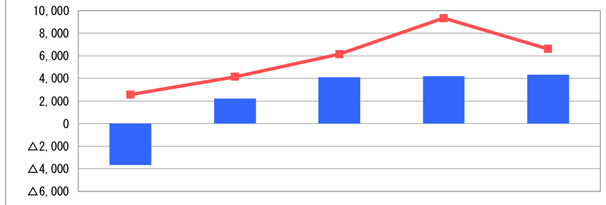
【218.2】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	1,505.6	1,605.6	1,738.9	1,722.2	1,677.8
平均値	224.4	251.9	291.5	313.4	324.0

⑤ＥＢＩＴＤＡ(千円)

【10,905】



	R02	R03	R04	R05	R06
当該値	△3,650	2,221	4,097	4,211	4,344
平均値	2,576	4,153	6,140	9,344	6,621

分析欄

1. 収益等の状況について

当該駐車場の収益等の状況については、収益的収支比率は令和4年度以降、横這いに推移しており、人件費や物価の高騰という社会事情がありながら指標が安定していることから、収益面では一定の安定性が確保されていると整理できる。

これは、JR中津川駅の改札を出てすぐという立地特性により、短時間利用を中心とした需要が安定的に見込まれることが主な要因と考えられる。

一方で、最大収容台数が18台と小規模であることから、収容能力には制約があり、利用が集中する時間帯においても収益の上積み余地は限定的である。

また、EBITDAは黒字を維持しているものの、施設規模が小さいことから、利用動向や費用の変動が収益指標に与える影響を受けやすい状況にあると考えられる。

以上から、当該駐車場は、立地特性を背景に高い収益性を確保している一方で、規模面の制約を踏まえた効率的な運営を前提とした収益の安定確保が求められる施設であると整理できる。

2. 資産等の状況について

当該駐車場の資産等の状況については、建設後48年が経過しているものの、広場式駐車場であることから、立体構造物と比較して設備の維持管理に係る負担は相対的に小さい施設と整理できる。

また、現時点において大規模な設備投資見込額は計上されておらず、当面は現行施設を維持しながらの運営を前提としている。

一方で、敷地の地価は41,629千円と一定の資産価値を有しており、駅前広場に隣接する立地特性を踏まえると、土地資産としての潜在的価値は高いといえる。

累積欠損金比率については該当数値がなく、企業債残高対料金収入比率についても、財務面において大きな課題を抱えている状況にはないと考えられる。

以上から、当該駐車場は、資産面では比較的シンプルな構造で管理負担は限定的である一方、駅前という高い立地価値を有する土地資産であることから、今後の周辺環境やまちづくりの方向性を踏まえつつ、中長期的な視点で活用の在り方を検討していく余地がある施設と整理できる。

3. 利用の状況について

当該駐車場の利用状況については、JR中津川駅の改札を出てすぐという立地条件を背景に、短時間利用を中心とした一定の利用が継続して確保されている状況にあると整理できる。

特に、送迎や一時的な立ち寄りといった目的での利用が見込まれ、駅前広場に隣接する立地特性が利用需要の下支えとなっている。

一方で、最大収容台数が18台と小規模であることから、利用が集中する時間帯においては満車となる場合もあり、利用機会の制約が生じている可能性がある。

また、短時間利用が中心であることから、稼働率は高い水準で推移しているものの、必ずしも常時余裕のある利用状況とはいえず、時間帯等による利用の偏りが生じやすい施設特性を有している。

以上から、当該駐車場の利用状況は、立地条件を背景に安定した需要が確保されている一方で、施設規模の制約により利用の平準化が難しい側面を有しており、現状の利用実態を踏まえた運営が求められる状況にあると整理できる。

全体総括

先述の1,2,3での分析を総合すると、当該駐車場は、JR中津川駅改札直結という立地特性を背景に、短時間利用を中心とした安定した需要が確保されており、収益面においても比較的良好な状況にあると整理できる。

小規模施設であることから、利用動向や費用の変動が収益指標に影響を及ぼしやすいものの、現状では立地特性を活かした効率的な運営が図られている。

一方で、最大収容台数が18台と限られていることから、利用が集中する時間帯においては満車となる場合があり、利用の平準化や収益拡大には構造的な制約がある。

また、駅前という高い立地価値を有する土地であることから、周辺環境や駅前空間の活用方針の変化によっては、当該駐車場の位置付けについて見直しが求められる可能性もある。

以上を踏まえると、当該駐車場は、現状では一定の安定性を有しているものの、将来的なまちづくりや駅前空間の在り方との整合を図りつつ、中長期的な視点でその役割を検討していく余地がある施設と評価できる。