

駐車場の運営シミュレーション

駐車場の運営シミュレーション

- 本資料では、西口広場配置案A（平面駐車場）、案B①（立体駐車場）、案B②（段々とした屋根にテラスを設置する案）、案B③（一体型の丸みをつけた屋根を設置する案）の4案について運営シミュレーションを行う。
- なお、参考として案C（立体駐車場+ロータリーに屋根を設置する案）、案B②において屋上緑化を実施する場合の2案についても検討している。

		平面駐車場	立体駐車場				
		A	B①	B②	B③	参考1:C	参考2:B②
除雪 (12月~3月)	駐車場	必要あり	必要なし	必要なし	必要なし	必要なし	必要なし
	ロータリー	必要あり	必要なし	必要なし	必要なし	必要なし	必要なし
移動距離	第1平面駐車場	約70m	-	-	-	-	-
	第2平面駐車場	約130m	-	-	-	-	-
	立体駐車場	-	約5m	約5m	約5m	約70m	約5m
コスト (※超概算)	平面駐車場整備費	約1.5億	-	-	-	-	-
	立体駐車場整備費	-	約15億	約18億	約21億	約14億	約21億
	除雪費用(年間) ※除雪日数:50日 排雪回数:12回	約2,400万 ※除雪日数:50日 排雪回数:12回	約450万 ※除雪日数:50日 (除雪単価は案①②の半分) 排雪回数:2回	約450万 ※除雪日数:50日 (除雪単価は案①②の半分) 排雪回数:2回	約450万 ※除雪日数:50日 (除雪単価は案①②の半分) 排雪回数:2回	約450万 ※除雪日数:50日 (除雪単価は案①②の半分) 排雪回数:2回	約450万 ※除雪日数:50日 (除雪単価は案①②の半分) 排雪回数:2回
	JR敷地支障面積	約1,500㎡	約1,500㎡	約1,500㎡	約1,500㎡	約1,500㎡	約1,500㎡
旭ヶ丘方面への眺望 (駅舎から旭ヶ丘公園視線上の構造物の有無)		構造物 無し	構造物 あり	構造物 あり	構造物 あり	構造物 あり	構造物 あり
【参考】 駅前広場の 魅力づけ	活用できそうな 周辺施設 (※全ての案で活用できそうな、 「くとさんパーク」を除く)	・JR遊休施設	・JR遊休施設 ・駅前広場の 緑地帯	・JR遊休施設 ・駅前広場の 緑地帯	・JR遊休施設 ・駅前広場の 緑地帯	・JR遊休施設	・JR遊休施設 ・駅前広場の 緑地帯

駐車場の運営シミュレーション（前提条件）

項目	平面駐車場		立体駐車場				備考
	A	B①	B②	B③	参考1：C	参考2：B②	
収容台数	200台	200台	200台	200台	200台	200台	
稼働率	80%	80%	80%	80%	80%	80%	飯山駅平面駐車場の稼働率を適用
料金	0.4千円	0.6千円	0.6千円	0.6千円	0.6千円	0.6千円	平面：飯山駅平面駐車場の利用料金を適用（12時間～24時間） 立体：飯山駅立体駐車場の利用料金を適用（8時間～12時間）
営業日数	365日	365日	365日	365日	365日	365日	
年間利用料金	23,360千円	35,040千円	35,040千円	35,040千円	35,040千円	35,040千円	収容台数×稼働率×料金×営業日数
駐車場整備費	150,000千円	1,500,000千円	1,800,000千円	2,100,000千円	1,400,000千円	2,100,000千円	
除雪費用	24,000千円	4,500千円	4,500千円	4,500千円	4,500千円	4,500千円	
JR敷地支障面積	1,500㎡	1,500㎡	1,500㎡	1,500㎡	1,500㎡	1,500㎡	
地価	126千円/㎡	126千円/㎡	126千円/㎡	126千円/㎡	126千円/㎡	126千円/㎡	国土交通省 不動産取引価格情報検索より俱知安駅周辺の地価を適用
	189,000千円	189,000千円	189,000千円	189,000千円	189,000千円	189,000千円	
借地料	11,340千円	11,340千円	11,340千円	11,340千円	11,340千円	11,340千円	地価×6%
法定耐用年数	10年	31年	31年	31年	31年	31年	平面：アスファルト敷の舗装路面の法定耐用年数 立体：立体駐車場（鉄骨造）の法定耐用年数
減価償却費	15,000千円/年	48,387千円/年	58,065千円/年	67,742千円/年	45,161千円/年	67,742千円/年	整備費÷法定耐用年数（定額法により算出）
維持管理費	3千円/㎡	20千円/台	20千円/台	20千円/台	20千円/台	20千円/台	平面：10年毎に表層のみ貼り変え。密粒度アスコン3cm想定、ニセコ環境株式会社にて産業廃棄物処理の場合想定 立体：電気使用量、照明器具交換、消火設備法定点検及び薬剤交換、ライン、防水（10年毎のやり替え）、エレベーター動力費及びメンテナンス費用
	15,600千円	4,000千円	4,000千円	4,000千円	4,000千円	4,000千円	
維持管理費（屋上緑化）	—	—	—	—	—	30,000千円	緑化面積6,000㎡×5千円/㎡ 日本地工(株)HPより、庭園型屋上緑化の概略管理費を適用
収支	収入	収入	収入	収入	収入	収入	
	700,800	1,051,200	1,051,200	1,051,200	1,051,200	1,051,200	
	支出	支出	支出	支出	支出	支出	
	1,241,400	2,095,200	2,395,200	2,695,200	1,995,200	3,595,200	
収支計	収支計	収支計	収支計	収支計	収支計	収支計	
-540,600	-1,044,000	-1,344,000	-1,644,000	-944,000	-2,544,000		

駐車場の運営シミュレーション

(1) 西口広場配置案A (平面駐車場)

- 西口広場配置案A (平面駐車場) における開業後30年間の運営シミュレーションを検討すると下記のとおり。
- 30年間で約5.4億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営															
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
収入	0	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360
駐車場利用料金		23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360
支出	150,000	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340
施設整備費	150,000															
建設費	150,000															
維持管理・運営費		35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340
除雪費		24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000
維持管理費											15,600					
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-150,000	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-27,580	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980
減価償却費		-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000
残存価額	150,000	135,000	120,000	105,000	90,000	75,000	60,000	45,000	30,000	15,000	0	-15,000	-30,000	-45,000	-60,000	-75,000

区分																
開業年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
収入	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	700,800
駐車場利用料金	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	23,360	700,800
支出	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	1,241,400
施設整備費																150,000
建設費																150,000
維持管理・運営費	35,340	35,340	35,340	35,340	50,940	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	35,340	1,091,400
除雪費	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	24,000	720,000
維持管理費						15,600										31,200
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-27,580	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-11,980	-540,600
減価償却費	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-15,000	-450,000
残存価額	-90,000	-105,000	-120,000	-135,000	-150,000	-15,000	-30,000	-45,000	-60,000	-75,000	-90,000	-105,000	-120,000	-135,000	-150,000	-150,000

残存価額を考慮した収支計 **-690,600**

収入	支出	収支計
700,800	1,241,400	-540,600

※残存価額：固定資産の耐用年数経過後に残る資産価値。

駐車場の運営シミュレーション

(2) 西口広場配置案B① (立体駐車場)

- 西口広場配置案B① (立体駐車場) における開業後30年間の運営シミュレーションは下記のとおり。
- 除雪費は大きく削減されるものの、施設整備費 (15億円) が影響し、30年間で10.4億円の支出となる。

(千円)

区分 開業年度	管理・運営															
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	1,500,000	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	
施設整備費	1,500,000															
建設費	1,500,000															
維持管理・運営費		19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	
除雪費		4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	
維持管理費		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	
収支計	-1,500,000	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	
減価償却費		-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	
残存価額	1,500,000	1,451,613	1,403,226	1,354,839	1,306,452	1,258,065	1,209,677	1,161,290	1,112,903	1,064,516	1,016,129	967,742	919,355	870,968	822,581	774,194

区分 開業年度																
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	2,095,200
施設整備費																1,500,000
建設費																1,500,000
維持管理・運営費	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	595,200
除雪費	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	135,000
維持管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	-1,044,000
減価償却費	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-48,387	-1,451,613
残存価額	725,806	677,419	629,032	580,645	532,258	483,871	435,484	387,097	338,710	290,323	241,935	193,548	145,161	96,774	48,387	48,387

残存価額を考慮した収支計 **-995,613**

収入	支出	収支計
1,051,200	2,095,200	-1,044,000

※残存価額：固定資産の耐用年数経過後に残る資産価値。

(3) 西口広場配置案B②（段々とした屋根にテラスを設置する案）

- 西口広場配置案B②（段々とした屋根にテラスを設置する案）における開業後30年間の運営シミュレーションは下記のとおり。
- 除雪費は大きく削減されるものの、施設整備費（18億円）が影響し、30年間で13.4億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営															
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	1,800,000	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
施設整備費	1,800,000															
建設費	1,800,000															
維持管理・運営費		19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
除雪費		4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
維持管理費(駐車場)		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-1,800,000	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200
減価償却費		-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065
残存価額	1,800,000	1,741,935	1,683,871	1,625,806	1,567,742	1,509,677	1,451,613	1,393,548	1,335,484	1,277,419	1,219,355	1,161,290	1,103,226	1,045,161	987,097	929,032

区分																	
開業年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	2,395,200
施設整備費																	1,800,000
建設費																	1,800,000
維持管理・運営費	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	595,200
除雪費	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	135,000
維持管理費(駐車場)	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	-1,344,000
減価償却費	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-58,065	-1,741,935
残存価額	870,968	812,903	754,839	696,774	638,710	580,645	522,581	464,516	406,452	348,387	290,323	232,258	174,194	116,129	58,065	58,065	

残存価額を考慮した収支計 **-1,285,935**

収入	支出	収支計
1,051,200	2,395,200	-1,344,000

(4) 西口広場配置案B③ (一体型の丸みをつけた屋根を設置する案)

- 西口広場配置案B③ (一体型の丸みをつけた屋根を設置する案) における開業後30年間の運営シミュレーションは下記のとおり。
- 除雪費は大きく削減されるものの、施設整備費 (21億円) が影響し、30年間で16.4億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営															
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	2,100,000	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
施設整備費	2,100,000															
建設費	2,100,000															
維持管理・運営費		19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
除雪費		4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
維持管理費		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-2,100,000	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200
減価償却費		-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742
残存価額	2,100,000	2,032,258	1,964,516	1,896,774	1,829,032	1,761,290	1,693,548	1,625,806	1,558,065	1,490,323	1,422,581	1,354,839	1,287,097	1,219,355	1,151,613	1,083,871

区分																	
開業年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	2,695,200
施設整備費																	2,100,000
建設費																	2,100,000
維持管理・運営費	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	595,200
除雪費	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	135,000
維持管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	-1,644,000
減価償却費	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-2,032,258
残存価額	1,016,129	948,387	880,645	812,903	745,161	677,419	609,677	541,935	474,194	406,452	338,710	270,968	203,226	135,484	67,742	67,742	

残存価額を考慮した収支計 **-1,576,258**

収入	支出	収支計
1,051,200	2,695,200	-1,644,000

※残存価額：固定資産の耐用年数経過後に残る資産価値。

参考資料1：西口広場配置案C（立体駐車場+ロータリーに屋根を設置する案）

- 西口広場配置案C（立体駐車場+ロータリーに屋根を設置する案）における開業後30年間の運営シミュレーションは下記のとおり。
- 除雪費は大きく削減されるものの、施設整備費（14億円）が影響し、30年間で9.4億円の支出となる。

(千円)

区分 開業年度	管理・運営															
	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	1,400,000	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
施設整備費	1,400,000															
建設費	1,400,000															
維持管理・運営費		19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840
除雪費		4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
維持管理費		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-1,400,000	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200
減価償却費		-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161
残存価額	1,400,000	1,354,839	1,309,677	1,264,516	1,219,355	1,174,194	1,129,032	1,083,871	1,038,710	993,548	948,387	903,226	858,065	812,903	767,742	722,581

区分 開業年度																	
	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	1,995,200
施設整備費																	1,400,000
建設費																	1,400,000
維持管理・運営費	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	19,840	595,200
除雪費	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	135,000
維持管理費	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	15,200	-944,000
減価償却費	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-45,161	-1,354,839
残存価額	677,419	632,258	587,097	541,935	496,774	451,613	406,452	361,290	316,129	270,968	225,806	180,645	135,484	90,323	45,161	45,161	

残存価額を考慮した収支計 **-898,839**

収入	支出	収支計
1,051,200	1,995,200	-944,000

※残存価額：固定資産の耐用年数経過後に残る資産価値。

参考資料2：西口広場配置案B②（段々とした屋根にテラスを設置する案、屋上緑化）

- 西口広場配置案B②（段々とした屋根にテラスを設置する案）において屋上緑化を実施する場合、開業後30年間の運営シミュレーションは下記のとおり。
- 除雪費は大きく削減されるものの、施設整備費（21億円）、屋上緑化による維持管理費（3,000万円／年）が影響し、30年間で25.4億円の支出となる。

(千円)

区分	管理・運営															
開業年度	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15
収入	0	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
駐車場利用料金		35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040
支出	2,100,000	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840
施設整備費	2,100,000															
建設費	2,100,000															
維持管理・運営費		49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840
除雪費		4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500
維持管理費(駐車場)		4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000
維持管理費(屋上緑化)		30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
借地料		11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340
収支計	-2,100,000	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800
減価償却費		-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742
残存価額	2,100,000	2,032,258	1,964,516	1,896,774	1,829,032	1,761,290	1,693,548	1,625,806	1,558,065	1,490,323	1,422,581	1,354,839	1,287,097	1,219,355	1,151,613	1,083,871

区分																	
開業年度	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30		
収入	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
駐車場利用料金	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	35,040	1,051,200
支出	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	3,595,200
施設整備費																	2,100,000
建設費																	2,100,000
維持管理・運営費	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	49,840	1,495,200
除雪費	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	4,500	135,000
維持管理費(駐車場)	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	4,000	120,000
維持管理費(屋上緑化)	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000	30,000
借地料	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	11,340	340,200
収支計	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-14,800	-2,544,000
減価償却費	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-67,742	-2,032,258
残存価額	1,016,129	948,387	880,645	812,903	745,161	677,419	609,677	541,935	474,194	406,452	338,710	270,968	203,226	135,484	67,742	67,742	

残存価額を考慮した収支計 **-2,476,258**

収入	支出	収支計
1,051,200	3,595,200	-2,544,000

参考資料3：料金設定の根拠について

- 運営シミュレーションに用いている料金には、飯山駅駐車場の利用料金を適用している。
- 飯山駅駐車場の料金は利用時間ごとに細分化されているが、下記の根拠により平面駐車場を400円、立体駐車場を600円としている。

飯山駅駐車場の一時利用台数と利用料金
(H30年度・R1年度平均、円)

	平面駐車場		立体駐車場	
	一時利用台数	利用料金	一時利用台数	利用料金
4月	959	398,850	1,787	1,073,400
5月	1,022	414,950	1,745	1,055,500
6月	969	396,350	1,840	1,091,300
7月	1,001	410,250	1,742	1,082,100
8月	1,064	417,550	2,032	1,117,500
9月	1,010	410,450	2,306	1,179,200
10月	835	338,050	1,680	964,400
11月	929	429,000	2,104	1,306,300
12月	831	331,050	2,040	1,207,400
1月	815	262,900	2,022	1,290,600
2月	1,037	284,250	2,000	1,106,200
3月	1,037	407,900	2,059	1,269,200
計	11,507	4,501,550	23,354	13,743,100

※R1年度3月における新型コロナウイルスの影響を考慮し、3月は平均とせず、H30年度の数値を用いている。

【1台当たりの平均利用料金】

平面駐車場 391.2円

- 12時間～24時間利用時の料金400円と近く、殆どが12時間～24時間利用であることが推測される。

⇒運営シミュレーションには、利用料金**400円**を適用する。

立体駐車場 588.5円

- 8時間～12時間利用時の料金600円と近く、殆どが8時間～12時間利用であることが推測される。

⇒運営シミュレーションには、利用料金**600円**を適用する。

※一台当たりの平均利用料金
= 利用料金計 ÷ 一時利用台数計