

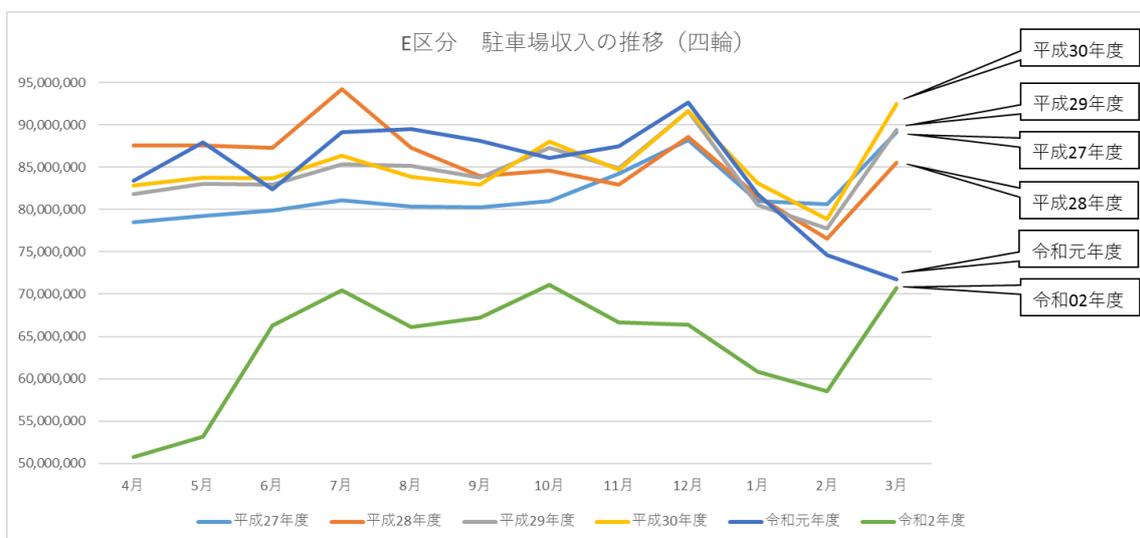
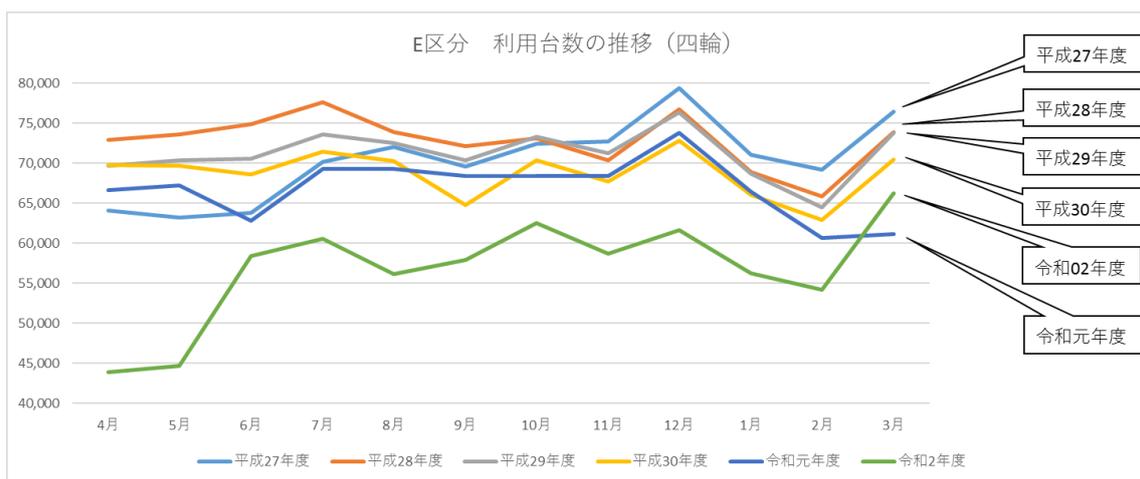
(5) E区分の駐車場利用台数・駐車場収入

E区分は利用台数・駐車場収入ともに平成28年度をピークに以後減少傾向にあるものの減少幅は少なく、駐車場収入はほぼ横ばいで推移しています。E区分は売上規模が最も大きい区分ですが、令和元年度についても駐車場収入の減少はわずかとなっています。(令和2年度については、コロナの影響による落ち込みとなります。)

【E区分の駐車場利用台数及び駐車場収入の推移】

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
利用台数	844,131	873,933	855,047	825,036	802,379	681,161
駐車場収入	983,750	1,027,707	1,013,671	1,022,354	1,014,951	768,325
一台あたり 駐車場収入	1,165	1,176	1,186	1,239	1,265	1,128

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)



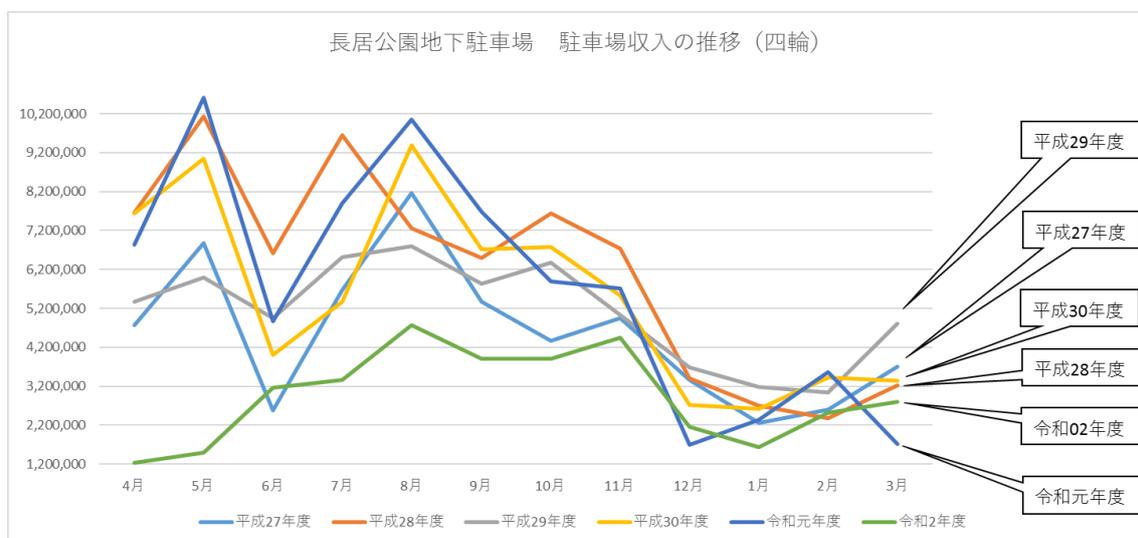
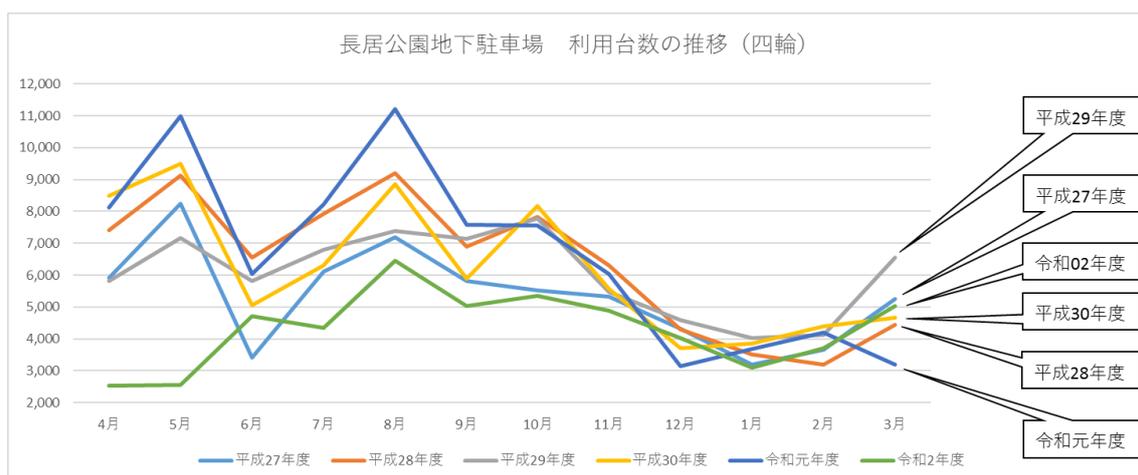
(6) 長居公園地下駐車場利用台数・駐車場収入

長居公園地下駐車場は、利用台数・駐車場収入ともに概ね横ばいで推移しています。また、一台あたり駐車場収入は他の区分と比べて低いことなどから、イベントの開催時など他の区分の駐車場と利用シーンが異なることがうかがえます。(令和2年度については、コロナの影響による落ち込みとなります。)

【長居公園地下駐車場の駐車場利用台数及び駐車場収入の推移】

	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度	令和2年度
利用台数	63,920	76,671	72,698	74,474	79,984	51,689
駐車場収入	54,653	73,938	61,600	66,589	68,842	35,402
一台あたり 駐車場収入	855	964	847	894	860	685

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)



## 第4 将来予測

### 1. 駐車場需要の見通し

過去の利用台数の増減を基に増減率の算出や周辺地域駐車場の実態調査データの分析により、民間駐車場を含めた駐車場需要を把握するなどして、駐車場需要を予測します。（平成27年度から令和元年度（コロナの影響が顕著となる前）にかけての利用台数の減少率などをもとに、令和元年度から次回指定管理者選定替えとなる令和6年度にかけての利用台数（コロナの影響以外の需要減）は約92%水準に減少すると予測。）

### 2. 駐車場収入の見通し

駐車場需要の見通しを基に、駐車場収入を予測します。（上記見通しから、駐車場収入についても、令和元年度から令和6年度にかけて約92%水準の減少となると予測。）

### 3. 施設の見通し

現行の維持管理計画を基に、施設・設備の老朽化度合、安全性を踏まえた上で、投資を予測します。なお、躯体（柱・梁・床・壁等の主要構造部）についてはこれまで小規模補修のみではありますが、将来的には大規模補修が発生することが見込まれます。

今後、駐車施策にかかる上位計画の改定や、駐車施策に影響を与える社会情勢の変化等、現時点で想定しえない事象の発生した場合は、それら因子を加味した調査・分析を実施の上、次期戦略に反映していきます。

## 第5 経営の基本方針

本事業では、施設・設備の老朽化が進んでいます。建設局では、自動車の急激な増加に伴う駐車需要に対し、路上駐車による道路機能の阻害、交通事故等の誘発を防ぎ、道路交通の円滑化を図るため、大阪市駐車基本計画に基づいて自動車駐車場の整備を進めており、今後も路上駐車を増加を抑制すべく、利用台数、サービスの向上を目指します。

また、将来にわたり、安定的、継続的な事業経営を推進するため、収支バランスを考慮した上で効率的・効果的な経営を目指すとともに、駐車場施設の健全性を確保し、安全かつ快適に利用できる環境の保持を目指します。

そこで、経営の基本的な方針を以下のとおりとします。

### 【経営の基本的な方針】

#### 1) 路上駐車対策

これまでの自動車の急激な増加に伴う駐車需要に対し、路上駐車による道路機能の阻害、交通事故等の誘発を防ぎ、道路交通の円滑化を図ることを目指します。

#### 2) 経営の安定化

今後も路上駐車を増加を抑制すべく、駐車率の向上を目指し、民間活用による効率的・効果的な事業経営の推進により長期的な経営の安定化を目指します。

#### 3) 施設の健全性の確保

駐車場施設の健全性を確保し、安全かつ快適に利用できる環境の保持を目指します。

## 第6 投資・財政計画

### 1. 投資・財政計画の考え方

#### (1) 投資・財政計画の考え方

将来にわたり、安定的、継続的な事業経営を推進するために必要となる合理的な投資規模を把握し、優先順位付け、平準化等による合理的な投資の内容・所要額等の見通しをとりまとめ、計画を策定しました。

なお、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済の落ち込みによる影響は、主に令和2年度において駐車場収入と納付金の減収として、駐車場事業にも及んでいますが、今後の終息の見通しは不透明であり、その影響がいつまで続くかなど、現状では将来的な影響を予測しにくい状況となっています。このため、経営戦略の投資・財政計画としては新型コロナウイルス感染症のような特殊な要素は排除して、平常時の社会経済情勢を前提に、必要な更新投資等に対する財源確保のあり方を示したものを本来あるべき計画として策定します。ただし、別添参考資料として、新型コロナウイルス感染症の影響を考慮した収支の試算を作成しています。

#### (2) 経営戦略の計画期間

令和4年度から令和13年度までの10年間を計画期間とし、長期的に収支均衡するように投資・財政計画を策定しました。

#### (3) 収益的収支の前提条件

以下の前提条件に基づき算定しています。

#### 【収益的収支の前提条件】

科目	内容
駐車場使用料	共通回数券の販売金総額を計上しています。販売金総額が需要に連動するものと仮定し、各駐車場の利用台数（四輪）に基づいて推計しています。
他会計繰入金	過去の実績に基づき、今後もゼロが続くものと見込んでいます。
営業外収益その他	主なものは、指定管理者からの納付金です。5事業年度ごとに新たに選定される指定管理者と基本協定を結び、各指定管理者より提案された納付金が年度毎に納付されるものとなっています。指定管理者変更時の納付金の変化を分析すると、概ね、四輪の利用台数に連動していることから、指定管理者変更時（令和6年度）の四輪の利用台数の変動率に応じて算出しています。
職員給与費	平成29～令和元年度の実績と同水準が続くものとして、過去実績3ヵ年（平成29～令和元年度）の平均として算出しています。
修繕費	市立駐車場は老朽化が進んでおり、今後、補修の増加などにより維持管理経費が増大する恐れがあるため、計画的な修繕・更新などを反映した土木構造物維持管理30年計画に基づき算定しています。
営業費用その他	主なものは、共通回数券精算額分担金等の分担金です。共通回数券精算額分担金は、共通回数券の販売金総額の一部を分担金として指定管理者に支出するものであるため、上記で算出した駐車場使用料に連動する形で算定しています。その他の分担金については、共用施設等に係るものであるため、共用施設の設備更新計画等に基づき算定しています。

(4) 資本的収支の前提条件

以下の前提条件に基づき算定しています。

**【資本的収支の前提条件】**

科目	内容
地方債	過去の実績に基づき、今後もゼロが続くものと見込んでいます。
建設改良費	市立駐車場は老朽化が進んでおり、今後、特に設備機器の更新が本格化することが想定されているため、計画的な更新などを反映した駐車場設備機器保全計画に基づき算定しています。
地方債償還金	地方債については、令和2年度で償還終了のため、令和3年度以降は発生しないものとして算定しています。
一般会計繰出金	これまで駐車場事業の収支余剰は、一般会計繰出金として道路公社解散に伴う第三セクター等改革推進債の償還財源等に充当しています。

(5) ほかに一般的な前提条件

上記のほか、一般的な前提条件については、以下のとおりとしています。

**【大規模修繕について】**

- ・小規模な改修や修繕は計画に盛り込んでいますが、地下駐車場の躯体など施設の根幹の更新にかかる大規模修繕は、経営戦略の計画期間である当面10年間は予定していません。

**【予防保全による維持管理について】**

- ・駐車場施設については、駐車場の機能低下を招かないように、適切かつ効率的に維持管理・更新を実施するため、駐車場施設の特性に応じた維持管理手法として、予防保全を今後も実施していきます。
- ・土木構造物の維持管理においては、損傷が大きくなってから補修する「事後保全」による維持管理ではなく、点検等により施設の状態を把握（監視）し、損傷が大きくなる前にこまめに補修する「予防保全（状態監視型）」による維持管理を行うことで、施設の長寿命化を図るとともにライフサイクルコストを縮減することとしています。
- ・設備については、点検等により設備の状態を把握（監視）するとともに、設備各々の耐用年数に基づいて計画的に更新を行う「予防保全（時間計画型）」による維持管理を行うことで、設備の機能低下を招かないようにしています。
- ・なお、駐車場施設は、駐車場の構造や地下駐車場においては周辺の地下水の影響による躯体の状況等、環境の違いによって一般的な耐用年数が短くなることもあるため、これらの更新時期が重なる場合には一時期に多額の更新費用が必要となる場合があります。

**【駐車場施設の閉鎖について】**

- ・駐車場施設は、路上駐車による道路機能の阻害、交通事故等の誘発を防ぎ、道路交通の円滑化に大きな効果を果たしていることに加え、現状では健全な状態を保っており、適正な維持管理の継続により引き続き安全に利用することができるため、本計画期間の当面10年間においては、当該駐車場の閉鎖は予定しておりません。

今後の施設の老朽化による維持管理経費の増大や、駐車需要の減少に伴う納付金の減少などにより、現在では想定しえない収支上継続的な施設運営に支障が生じる場合には、駐車施策における上位計画・方針や、社会情勢等も勘案した上で、最適な施設のあり方について改めて総合的な判断を行うこととします。

## 2. 10年間の投資・財政計画

先に示した考え方、前提条件に基づき試算した10年間の投資・財政計画は以下のとおりです。

### 【10年間の投資・財政計画】

(単位:千円)

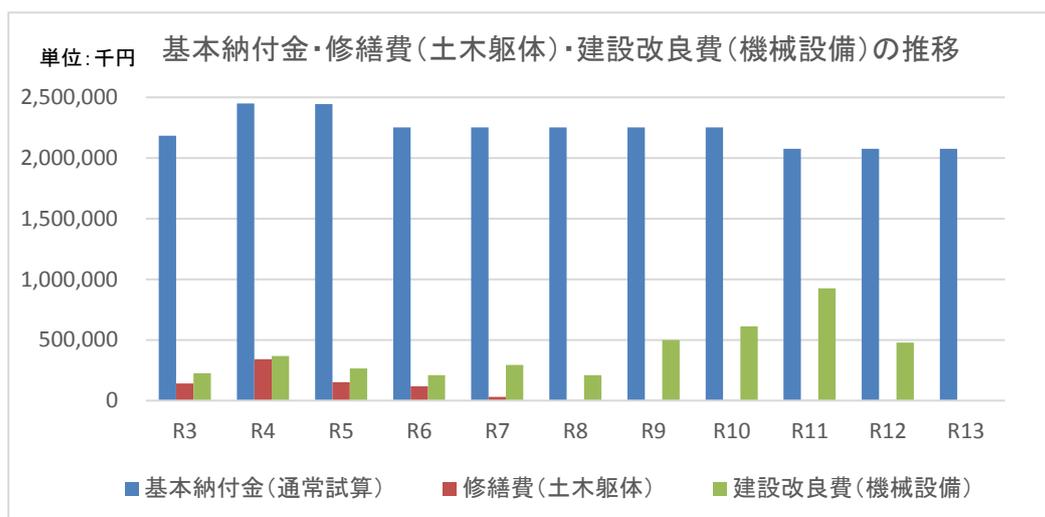
年 度		H29年度	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度	R6年度	R7年度	R8年度	R9年度	R10年度	R11年度	R12年度	R13年度	
区 分		(決算)	(決算)	(決算)	(決算)	(決算見込)											
収益的収入	1 総 収 益 (A)	2,650,875	2,620,164	2,667,148	2,399,656	2,563,350	2,853,669	2,779,008	2,584,442	2,581,665	2,579,460	2,577,831	2,576,787	2,400,415	2,400,580	2,401,377	
	(1) 営 業 収 益 (B)	293,279	304,668	308,728	317,625	320,520	317,242	295,980	292,635	289,858	287,653	286,024	284,980	284,532	284,697	285,494	
	ア 駐 車 場 使 用 料	274,602	285,464	287,417	296,574	299,529	296,574	276,250	272,905	270,128	267,923	266,294	265,250	264,802	264,967	265,764	
	イ そ の 他 (C)	18,677	19,204	21,311	21,051	20,991	20,668	19,730	19,730	19,730	19,730	19,730	19,730	19,730	19,730	19,730	
	(2) 営 業 外 収 益	2,357,597	2,315,497	2,358,420	2,082,031	2,242,830	2,536,427	2,483,028	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,115,883	2,115,883	2,115,883
	ア 他 会 計 繰 入 金																
	イ そ の 他	2,357,597	2,315,497	2,358,420	2,082,031	2,242,830	2,536,427	2,483,028	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,291,807	2,115,883	2,115,883	2,115,883
	2 総 費 用 (D)	778,067	815,988	751,652	706,984	896,981	1,101,511	722,757	766,292	703,840	659,441	600,038	593,279	570,733	548,416	532,956	
	(1) 営 業 費 用	632,380	687,453	615,165	533,655	743,923	929,727	539,499	559,183	506,183	461,916	392,682	412,344	400,135	422,361	366,170	
	ア 職 員 給 与 費	21,860	21,370	21,601	20,743	22,256	20,743	20,743	20,743	20,743	20,743	20,743	20,743	20,743	20,743	20,743	
イ 経 営 費	220,687	235,212	186,119	77,071	245,698	465,963	230,606	195,606	110,606	82,606	82,606	82,606	82,606	82,606	86,619		
うち 修 繕 費	132,837	128,390	149,556	8,542	154,220	342,720	151,720	116,720	31,720	3,720	3,720	3,720	3,720	3,720	7,733		
うち 委 託 料	77,255	93,237	21,696	53,192	75,397	107,406	64,063	64,063	64,063	64,063	64,063	64,063	64,063	64,063	64,063		
そ の 他	10,595	13,585	14,867	15,338	16,081	15,837	14,823	14,823	14,823	14,823	14,823	14,823	14,823	14,823			
ウ そ の 他	389,833	430,871	407,445	435,841	475,969	443,021	288,150	342,834	374,834	358,567	289,333	308,995	296,786	318,998	258,808		
(2) 営 業 外 費 用	145,687	128,535	136,487	173,329	153,058	171,784	183,258	207,110	197,657	197,525	207,355	180,936	170,599	126,054	166,786		
ア 支 払 利 息	4,166	1,245	441														
イ そ の 他	141,521	127,290	136,046	173,329	153,058	171,784	183,258	207,110	197,657	197,525	207,355	180,936	170,599	126,054	166,786		
3 収 支 差 引 (A)-(D) (E)	1,872,808	1,804,176	1,915,496	1,692,672	1,666,369	1,752,158	2,056,251	1,818,150	1,877,825	1,920,018	1,977,794	1,983,508	1,829,682	1,852,165	1,868,421		
資本的収入	1 資 本 的 収 入 (F)																
	(1) 地 方 債																
	(2) そ の 他																
	2 資 本 的 支 出 (G)	1,947,468	1,732,491	1,818,832	1,768,546	1,801,139	1,752,158	2,056,251	1,818,150	1,877,825	1,920,018	1,977,794	1,983,508	1,829,682	1,852,165	1,868,421	
	(1) 建 設 改 良 費	272,364	158,508	124,110	198,449	224,419	367,036	265,291	209,697	293,373	211,039	500,027	612,689	926,312	478,405	507,604	
	(2) 地 方 債 償 還 金 (H)	144,123	41,293	112,978	17,700	120	52	52	52	52	52	52	52	52	52	52	
	(3) 一 般 会 計 繰 出 金	1,530,981	1,532,689	1,581,744	1,465,050	1,509,215	1,384,969	1,790,806	1,608,300	1,584,299	1,708,827	1,477,614	470,173				
	(4) 基 金 積 立				87,347	67,385	101	101	101	101	101	101	900,594	903,370	1,373,760	1,360,817	
	3 収 支 差 引 (F)-(G) (I)	△1,947,468	△1,732,491	△1,818,832	△1,768,546	△1,801,139	△1,752,158	△2,056,251	△1,818,150	△1,877,825	△1,920,018	△1,977,794	△1,983,508	△1,829,682	△1,852,165	△1,868,421	
	収 支 再 差 引 (E)+(I) (J)	△74,660	71,686	96,664	△75,873	△134,770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	
積 立 金 (K)																	
前年度からの繰越金 (L)	114,956	41,293	112,978	209,643	134,770												
前年度繰上充用金 (M)																	
形 式 収 支 (J)-(K)+(L)-(M) (N)	40,296	112,979	209,642	133,770	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0		

(注) 表内計算について、端数処理の関係により数値が合わないことがあります。

(1) 納付金

納付金については、駐車場全体の需要に連動して減少するものと見込んでおり、指定管理者の変更がない事業年度は横ばいを見込んでいますが、指定管理者の変更のタイミング（R6・11）で減少するものと見込まれています。（なお、収入見込額以上の収入に応じた変動納付金は発生しないものと試算していますが、その場合であっても計画期間の全年度において収支余剰が発生する見通しとなっています。修繕費（土木躯体）・建設改良費（機械設備）の増があっても収支余剰は確保できる見通しです。）

【基本納付金・修繕費（土木躯体）・建設改良費（機械設備）の推移】

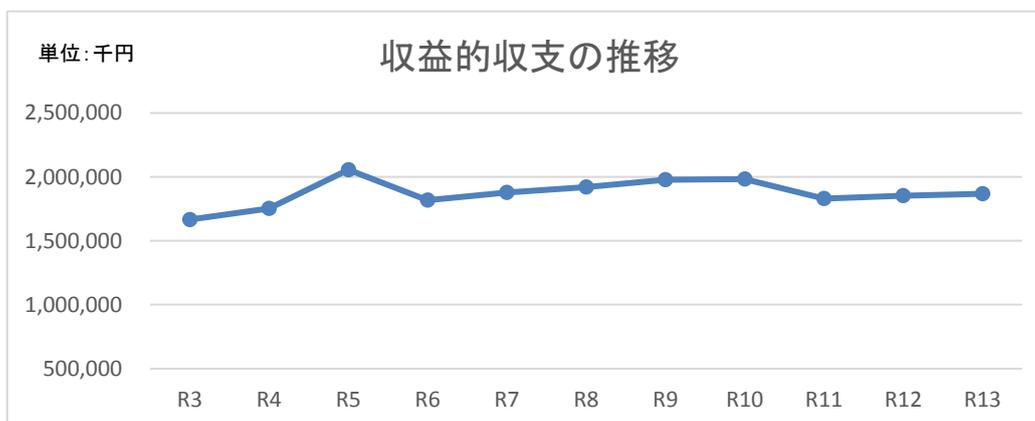


(2) 収益的収支

収入は減少傾向で推移すると見込まれているものの、支出については、老朽化の進行による施設の修繕費等を中心とした維持管理経費が年度によって増減する見込みであるため、収益的収支は増減して推移するものと見込んでいます。また、大きな修繕が重ならなくなる令和7年度以降に改善するものと見込んでいます。

なお、収入の減少や修繕等の維持管理経費を織り込んでも、収益的収支は計画期間の全ての年度において黒字となる見込みとなっています。

【収益的収支の推移】

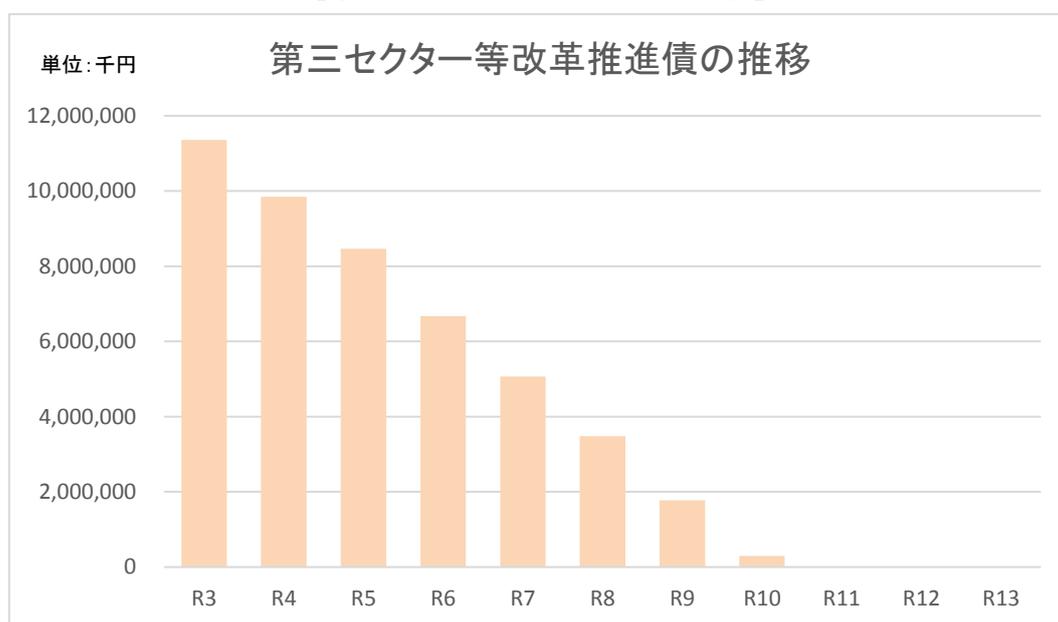


### (3) 第三セクター等改革推進債の推移

これまで駐車場事業の収支余剰は、一般会計繰出金として道路公社解散に伴う第三セクター等改革推進債等の償還財源に充当してきており、近年の実績では15億円程度水準の繰出しを実現してきました。計画期間において、令和8年度にかけては、これまでと同程度の水準を確保できる見通しですが、それ以降は、収入の減少や施設の維持管理修繕、設備更新投資等の影響により収支が減少傾向で推移する見込みであるため、一般会計繰出金も概ね減少傾向で推移する見通しとなっています。

第三セクター等改革推進債については、令和10年度に償還完了予定となっています。

【第三セクター等改革推進債の推移】

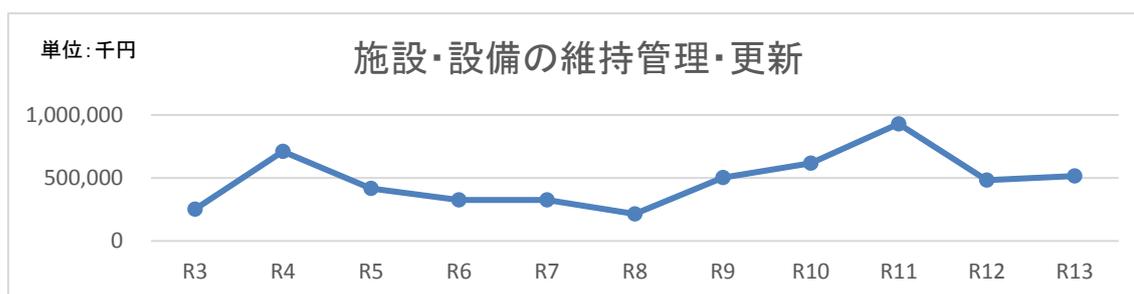


(注) 三セク債の償還が完了する令和10年度以降の収支余剰は都市整備事業基金へ積立てる。

#### (4) 施設・設備の維持管理・更新

市立駐車場は老朽化が進んでおり、今後、補修の増加などにより維持管理経費の増大及び設備機器の更新が本格化することが想定されています。このため、今後 10 年間に於いて、施設の維持管理・更新費用は、2 億円を超える水準で推移する見込みとなっています。特に、令和 11 年度は、設備機器の更新のタイミングが重なり、10 億円近い維持管理・更新費用が計上される見込みとなっています。

【施設・設備の維持管理・更新】



#### (5) 経営状況の見直し総括

これまで、駐車場事業の収益は、一般会計繰出金として道路公社解散に伴う第三セクター等改革推進債等の償還財源に充当してきているため、今後も引き続き、一般会計繰出金を確保することが重要となります。この点、計画期間においては、収入の減少等を見込んでいるものの、計画期間の全年度において収支余剰が発生しており、一般会計繰出金の財源は、一定程度確保できる見直しとなっています。(第三セクター等改革推進債についても、令和 10 年度に償還完了予定。)

一方で、市立駐車場は老朽化が進んでおり、今後、補修の増加などにより維持管理経費が増大する恐れがあります。従って、土木施設や設備機器等について、経常的な観点も考慮した管理計画を策定し、令和元年度に新たに点検・診断・計画的な修繕・更新などを反映した維持管理計画を策定し、当該収支計画に反映しました。

小規模な改修や修繕は計画に織り込んでいますが、建設後 50 年以上を経過した駐車場や漏水の影響を受けやすい地下駐車場の躯体など施設の根幹の更新にかかる大規模修繕は、経営戦略の計画期間である当面 10 年間は予定していません。今後は、駐車場施設の長寿命化への取組みなど、将来においての大規模修繕・更新にかかる必要額や積立額等についても、検討する必要があります。

(6) 投資・財政計画に盛り込んでいないリスク

投資・財政計画の策定は、一定の仮定を基礎としており、将来起こりうる事象について主に以下のリスクは投資・財政計画に盛り込んでいません。

**【投資・財政計画に盛り込んでいないリスク】**

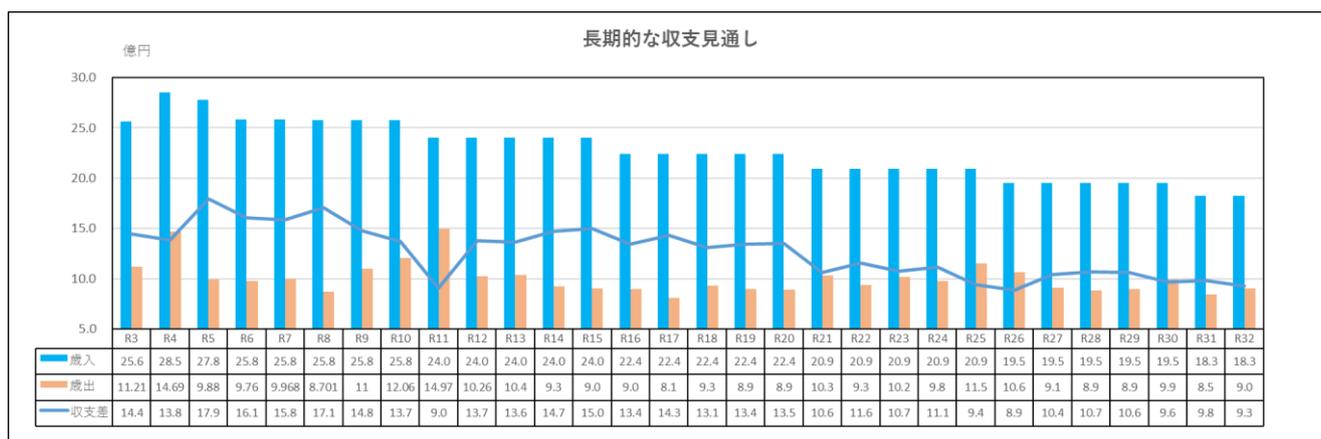
- ・今回の試算の前提条件には多くの不確定要素が含まれており、自動車や交通手段にかかる技術革新や需要の変動、また、社会経済情勢の大きな変化や災害等により想定外の収支の減少があった場合、経営状況が大幅に変動することが考えられます。その場合は、そのような状況を十分踏まえた上で、投資・財政計画の変更等の対応策を検討する必要があります。
- ・先述のとおり、新型コロナウイルス感染症の拡大に伴う経済の落ち込みによる影響がいつまで続くかなど、現状では将来的な影響を予測しにくい状況となっているため、本経営戦略の投資・財政計画の策定にあたっては、新型コロナウイルス感染症のような特殊な要素は排除しています。
- ・小規模な改修や修繕は計画に織り込んでいますが、地下駐車場の躯体など施設の根幹の更新にかかる大規模修繕は、経営戦略の計画期間である当面 10 年間は予定していません。経営戦略の計画期間後の令和 14 年度以降、駐車場施設の長寿命化への取組みなど、将来においての大規模修繕・更新に多額の費用がかかる可能性があります。

(7) 長期的な収支見通し

今後の経営改善の検討にあたっての目安とするため、計画期間後の令和32年度までの長期的な収支を試算した場合、自動車交通量の減少に比例して駐車台数が減少することにより、指定管理者を公募する5年ごとに基本納付金が減少していく見込みとなっています。しかし、この減収があっても投資・財政計画では毎年度の修繕等の必要な投資額に対する財源確保は可能と見込んでいます。(また、第三セクター改革推進債についても令和10年度完済予定と変更はありません。)

以下、収支については、毎年度必要な修繕・設備更新経費により年度ごとに増減を繰り返しながら、長期的には、駐車場収入の減少に伴う納付金の減収の影響から概ね減収傾向と見込んでおりますが、試算の前提条件には多くの不確定要素が含まれることから、概ね5年ごとに社会情勢等の状況を十分に踏まえて、計画の改定を行い、投資計画の変更を行うなど、更なる経営改善策を検討し、計画に反映します。

【長期的な収支見通し】



(注) 小規模な改修・修繕や設備の更新は織り込んでいますが、地下駐車場の躯体などの施設については、予防保全により施設の延命化を図ることを前提にしており、その大規模修繕や更新については、長期的な収支見通しについては反映していません。

## 第7 その他の経営上の課題と対応

本戦略での主な課題は施設の老朽化対応ですが、本戦略の期間（10年間）では躯体の更新などの大規模な支出の予定はありません。また、違法駐車等の抑制等を目的とする本事業において、現在はその効果を表していますが、これらの効果を継続的なものとするためにも、「大阪市駐車基本計画」に基づき、今後も引き続き違法駐車等の抑制等に資するための長期的かつ総合的な駐車対策を継続していく必要があります。この目的達成のためにその他の経営上の課題と対応策について以下のとおりまとめました。

### 1) 市立駐車場利用者の利便性向上

一部の市立駐車場ではキャッシュレス決済に対応していないなど利用者の利便性向上の余地があります。また、今後、電気自動車の普及等によって市立駐車場に求められる機能に変化していくことも想定されます。そこで、次回の指定管理者の選定のタイミングなど適切な時期にキャッシュレス決済や充電設備のさらなる整備など市立駐車場利用者の利便性向上を図る手段を検討します。

### 2) 需給動向等のモニタリング

本事業の目的は違法駐車等の抑制にあります。その役割を果たしているか、また、事業に改善の余地があるかなどを検討するためには市立駐車場の周辺エリアにおける民間駐車場の動向や違法駐車等の状況をモニタリングすることが必要になります。現状では、指定管理者が市立駐車場の周辺エリアにおける民間駐車場の動向や違法駐車等の状況を調査し、本市に報告していますが、この際の各指定管理者からの報告時の様式を本市が需給動向等をモニタリングしやすいようにするなど、市立駐車場の周辺エリアにおける民間駐車場の動向や違法駐車等の状況を継続的にモニタリングします。

さらなる利便性向上策につきましては、持続可能な施設運営に不可欠な要素であると考えているため、今後の社会情勢や駐車需要の動向などを注視しながら、指定管理者制度導入の趣旨に鑑み指定管理者からの提案を柔軟に受け入れるなど、より利便性を向上させていく方策について検討していくこととします。

## 第8 戦略実施、事後検証

毎年度、予算編成を含めて進捗管理を行い、指定管理者の選定替えのタイミングを踏まえ、概ね5年ごとに経営戦略の見直しを実施し、計画と実績の乖離が著しい場合には計画の見直し及びそれに伴う戦略の見直しも検討し、質を高めるための改定を行います。

また、本戦略では、過去の実績値に基づく需要予測や、現時点での施設の点検結果等に基づく維持管理計画を踏まえ、計画期間である当面10年間では施設の更新や廃止（閉鎖）は予定していませんが、上位計画の改定や将来需要、今後の点検結果を踏まえた収支見通しなどにより、必要に応じて戦略の見直し、改定を行ってまいります。