

長居公園地下駐車場



イ. 周辺駐車場の状況(環境分析)

長居公園地下駐車場の周辺駐車場は以下のとおりです。

【長居公園地下駐車場周辺の駐車場】

エリア	民間 駐車場数	民間駐車場 収容台数合計
長居公園地下駐車場周辺	36	915 台

※調査時点は、令和2年12月です。

2. 市立駐車場事業を取り巻く環境

1. 駐車場供用台数増加

全国においては、民間駐車場（コインパーキング）の増加等により駐車場供用台数は過去 25 年間で約 2.8 倍（5,210 千台）増加しています。

大阪市においても同じ傾向となっており、市内有料駐車場台数は平成 20 年から平成 30 年にかけて 198 箇所、25,819 台増加しています。

【大阪市における有料駐車場供用台数の推移】

	平成 20 年	平成 30 年	増減
施設数	861 箇所	1,059 箇所	+198 箇所
収容可能台数	87,859 台	113,678 台	+25,819 台

（出所：大阪市「大都市比較統計年表 自動車台数及び市内有料駐車場台数」）

2. 自動車保有台数

全国的に駐車場の供用台数が増加している一方、自動車保有台数については、公共交通機関のアクセスが充実したことにより、過去 25 年間で約 1.3 倍（8 千台増）にとどまっています。

大阪市においても同じ傾向となっており、平成 20 年から平成 30 年にかけて乗用自動車は 17,700 台の減少、軽自動車は 19,818 台の増加、四輪車合計では 2,118 台の増加となっています。一方で二輪車は減少しています。

【大阪市における自動車保有台数の推移】

	平成 20 年	平成 30 年	増減
乗用自動車	498,570 台	480,800 台	△17,700 台
軽自動車（四輪）	162,243 台	182,061 台	+19,818 台
二輪車	203,649 台	158,566 台	△45,083 台

（注）二輪車は小型二輪車、軽自動車二輪車、原動機付自転車の合計

（出所：大阪市「大都市比較統計年表 自動車台数及び市内有料駐車場台数」）

3. 施設の老朽化

市立駐車場の最も古い施設では供用から 50 年以上が経過している施設もあり、最も新しい駐車場においても供用から約 20 年経過しており、老朽化による施設の劣化や設備機器の故障等により、将来的に多くの市立駐車場で更新や改修の必要性が高まっています。

第3 経営分析

1. 現在の経営状況

駐車場事業は、指定管理者によって運営されています。指定管理者が利用者から徴収する利用料を駐車場収入と呼び指定管理者の収入となります。一方で、指定管理者から大阪市内に納入される負担金（収支見込額の差額）を基本納付金と呼びます。また、基本納付金に加えて、利用料金等収入見込額以上の収入が得られた場合、その収入に応じた変動納付金も納入いただきます。（以下これらを合わせて「納付金」という。）（直近5年：平成28年度～令和2年度平均約22.6億円。）

年間の納付金収入は20数億円を超えており、支出（修繕費・人件費等）を除いても毎年概ね15億円程度の収益事業となっていることから、現在の指定管理者制度による納付金制度は、現時点においては継続可能な運営方法であると考えます。

その駐車場事業の経営分析は、駐車場収入の推移及びその前提となる利用台数の推移についての分析を行い、次いで駐車場収入と納付金の推移の分析を実施します。

まず、利用台数及び駐車場収入について、過去、平成27年度～令和元年度の5年の四輪の利用台数は平成28年度下期より一貫して低下傾向にあります。一方で駐車場収入は、令和元年度までほぼ横ばいとなっています。駐車場収入を利用台数で除した一台あたり駐車場収入は平成27年度より一貫して上昇しており、利用料相場の変動や利用動態（駐車時間等）の変化への対応といった、指定管理者の経営努力等により一定の収入確保が図られているものと考えています。なお、令和2年度につきましては、新型コロナウイルス感染症拡大の影響に伴い、他の年度に比べて減少幅が大きくなっております。

【大阪市立駐車場事業における利用台数及び駐車場収入の推移（四輪）】

	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	2,757,417	2,801,276	2,718,441	2,646,345	2,447,824	2,136,189
駐車場収入	3,233,691	3,318,913	3,275,098	3,273,685	3,144,399	2,706,108
一台あたり 駐車場収入	1,173	1,185	1,205	1,237	1,285	1,267
管理経費(支出)	996,441	981,038	980,539	996,538	1,061,545	954,543

（利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円）

他方で二輪の利用台数・駐車場収入は年度によりばらつきがあるものの、概ね横ばいから若干の増加傾向にある状況となっています。令和2年度は、コロナの影響により利用台数の減少が見られるものの、一台あたりの駐車場収入は前年度から横ばいとなっています。

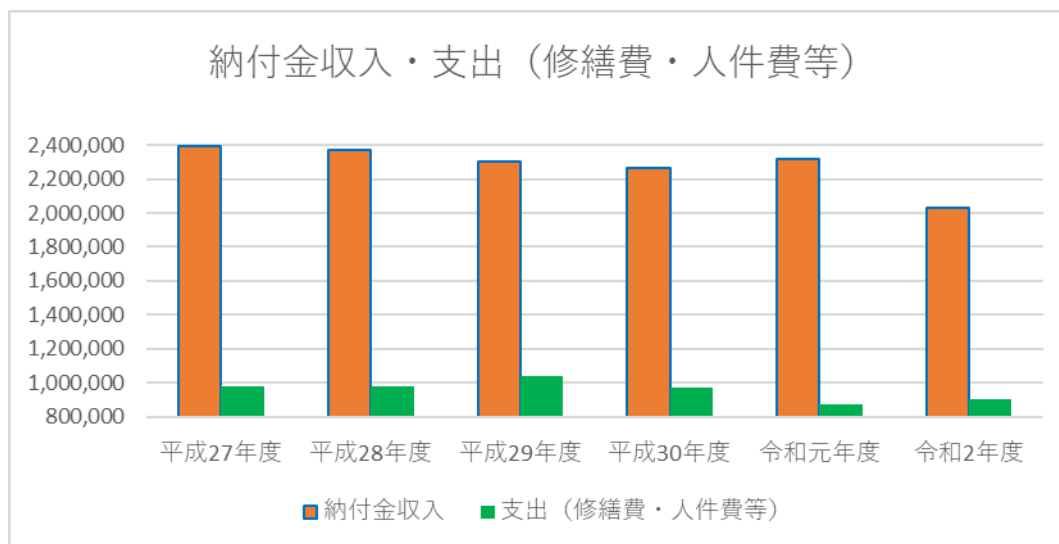
【大阪市立駐車場事業における利用台数及び駐車場収入の推移（二輪）】

	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	75,447	78,178	77,522	74,259	78,877	72,836
駐車場収入	33,476	34,798	35,093	33,293	36,573	33,767
一台あたり 駐車場収入	444	445	453	448	464	464
管理経費(支出)	27,264	27,379	27,962	27,964	34,207	32,546

（利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円）

四輪及び二輪の利用台数・駐車場収入は上述のとおりですが、大阪市立駐車場事業の運営に直結する納付金収入の推移を分析します。なお、比較の対象となる利用台数及び駐車場収入は事業規模の大きな四輪のものを採用します。

【大阪市立駐車場事業における納付金収入並びに支出（修繕費・人件費等）】



(千円)

利用台数は平成 28 年度以降継続的な減少傾向にある一方で、駐車場収入は令和元年度までほぼ横ばいとなっています。その傾向とは異なり、納付金収入は平成 30 年度までは減少したものの、令和元年度は増加に転じています。令和元年度は市場の需給状況から指定管理者の経営環境が厳しくなる中、市への納付金が増加することで指定管理者の利益が減少していると思われる状況となっており、今後、駐車場収入の減少を通じて市への納付金が減少するなど、市立駐車場の経営環境にも影響していくことが懸念されます。

令和 2 年 2 月以降は新型コロナウイルスによる需要減少が生じており、その影響について把握するため、令和 2 年度の月別利用台数及び駐車場収入を次頁のとおり分析しました。

令和2年4～5月の緊急事態宣言下で四輪については大幅な落ち込みとなりましたが同年6月以降は前年比9割程度まで回復しています。駐車場収入については、この6月の対前年比93.7%が高い数値となっており、この水準を超えることができるかどうかが必要回復への試金石となっておりましたが、年度末の令和3年3月には前年を上回る状態まで回復しています。一方で二輪については、既に令和2年8月には前年を上回る状態まで回復しています。

【大阪市立駐車場事業における令和2年度の月別利用台数及び駐車場収入（四輪）】

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
月別利用台数	139,605 (66.7%)	137,133 (65.0%)	183,417 (94.8%)	189,440 (86.5%)	177,640 (82.7%)	185,297 (88.2%)
月別駐車場収入	187,276 (71.9%)	182,146 (67.5%)	231,369 (93.7%)	243,399 (86.7%)	225,637 (81.6%)	235,046 (87.1%)
一台あたり 駐車場収入	1,341	1,328	1,261	1,285	1,270	1,268
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
月別利用台数	194,526 (91.9%)	180,749 (88.1%)	191,747 (91.5%)	171,828 (88.6%)	171,529 (92.8%)	213,298 (115.3%)
月別駐車場収入	247,206 (92.1%)	229,989 (87.0%)	234,552 (85.9%)	214,352 (84.5%)	215,009 (88.8%)	260,121 (109.3%)
一台あたり 駐車場収入	1,271	1,272	1,223	1,247	1,253	1,220

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)
(括弧内は対前年同月比%)

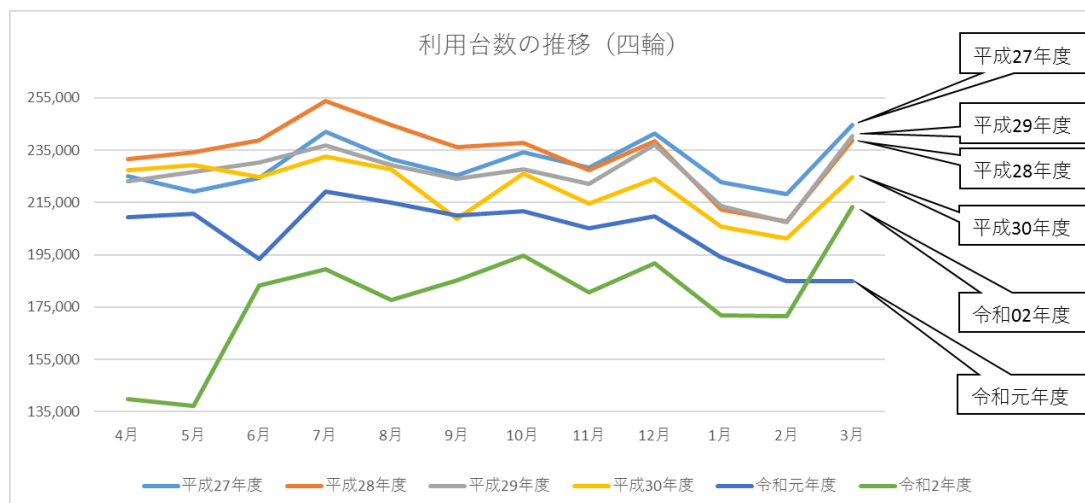
【大阪市立駐車場事業における令和2年度の月別利用台数及び駐車場収入（二輪）】

	4月	5月	6月	7月	8月	9月
月別利用台数	5,217 (81.1%)	5,173 (73.5%)	6,615 (97.5%)	6,049 (87.9%)	6,860 (102.0%)	6,712 (92.5%)
月別駐車場収入	2,352 (82.2%)	2,416 (76.6%)	3,010 (94.7%)	2,760 (84.2%)	3,205 (101.7%)	3,104 (90.6%)
一台あたり 駐車場収入	451	467	455	456	467	462
	10月	11月	12月	1月	2月	3月
月別利用台数	7,122 (102.4%)	6,684 (98.6%)	6,330 (100.9%)	4,938 (86.2%)	5,122 (89.2%)	6,014 (95.8%)
月別駐車場収入	3,270 (101.6%)	3,145 (95.6%)	2,904 (103.2%)	2,299 (87.3%)	2,417 (92.8%)	2,880 (98.4%)
一台あたり 駐車場収入	459	471	459	466	472	479

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)
(括弧内は対前年同月比%)

次に利用台数及び駐車場収入の月別推移を記載します（縦軸単位：台または円）。利用台数は稼働日数等の影響により月ごとの偏りがあり、年間のうち最大の利用が見込まれるのが7月または12月となっています。一方で6月、9月、1月、2月の利用台数は落ち込みます。（令和2年度については、コロナの影響により全体的な落ち込みとなっています。以下同。）

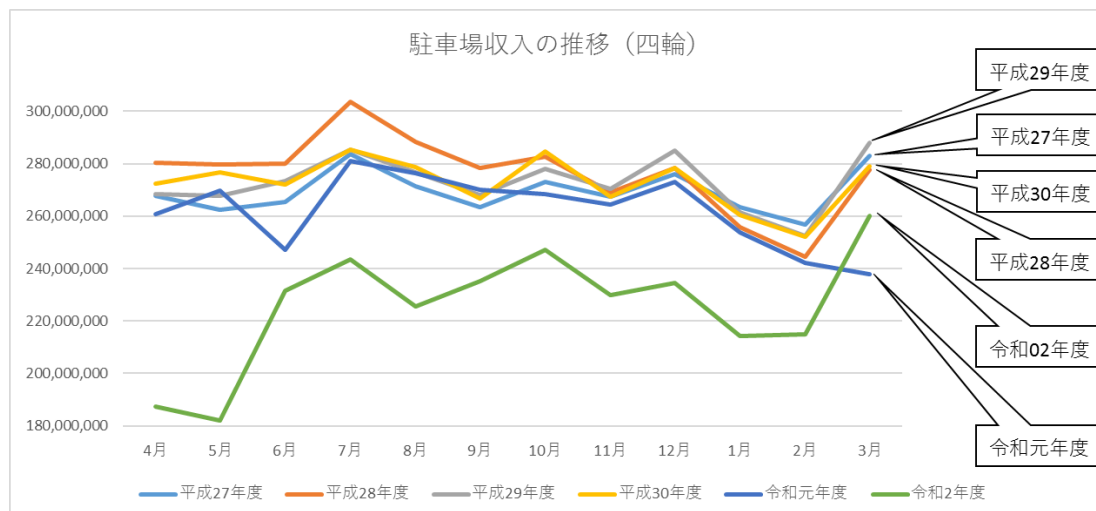
【大阪市立駐車場事業における月別利用台数の推移（四輪）】



（単位：台）

駐車場収入も利用台数と同じような推移となっていますが、10月の売上が12月と同程度に増加する傾向にある点は利用台数の推移とやや異なります。

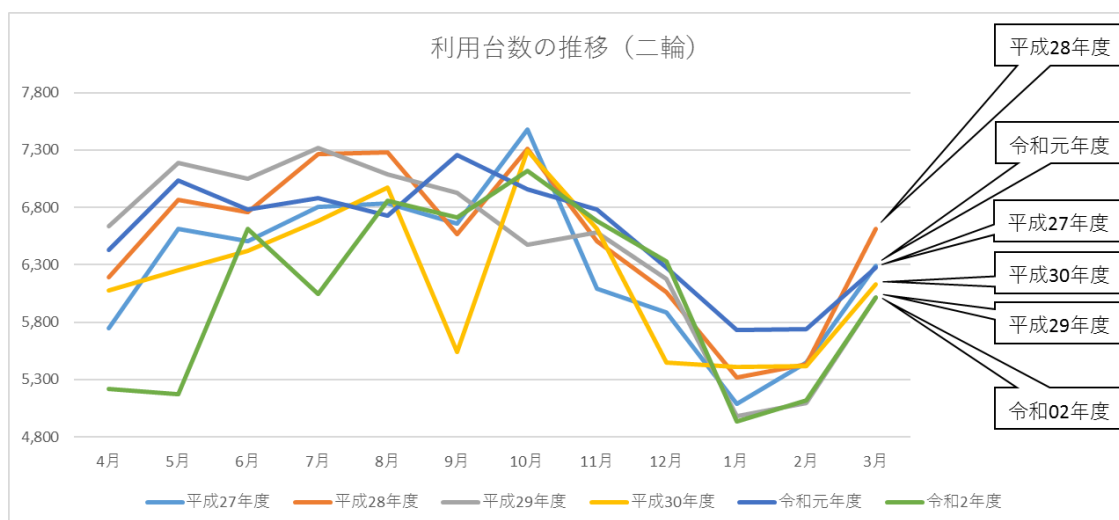
【大阪市立駐車場事業における月別駐車場収入の推移（四輪）】



（単位：円）

二輪の利用台数は明確な季節性があり、11月以降利用の減少が生じその減少は2月まで続きます。その後、3月からまた利用が増加するというかたちとなっており、冬場の二輪車の利用が控えられていることがわかります。

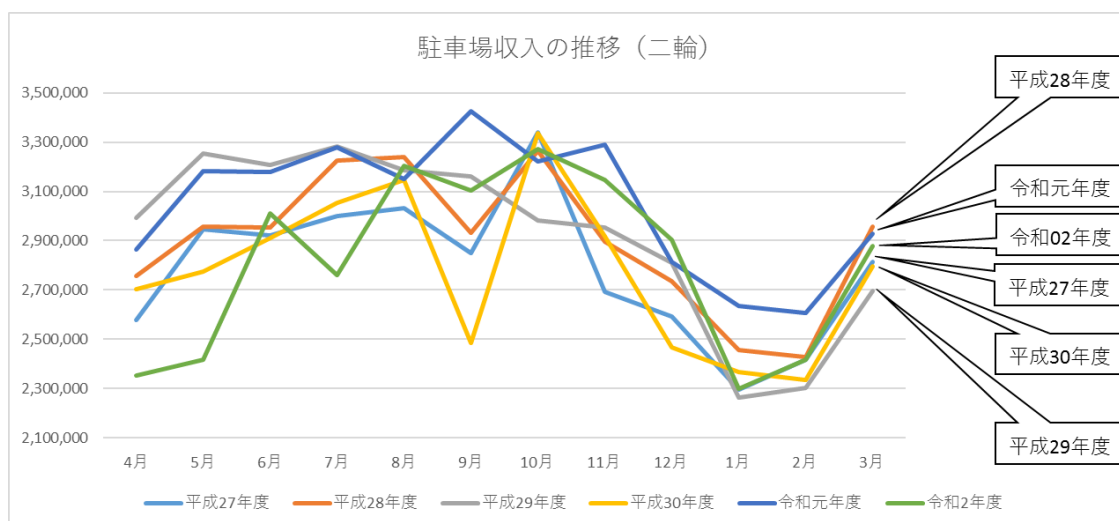
【大阪市立駐車場事業における月別利用台数の推移（二輪）】



（単位：台）

二輪の駐車場収入は、利用台数と同じような推移となっています。

【大阪市立駐車場事業における月別駐車場収入の推移（二輪）】



（単位：円）

次に、四輪について区分ごとの駐車場収入の全体に占める割合を記載します。その上で区分ごとに利用台数・駐車場収入がどのように推移しているかを検討します。なお、二輪については区分ごとの駐車場が少ないためここでの検討からは除外します。

区分別でみると、D区分及びE区分の規模が大きく、これらの区分だけで全体の約6割を占めます。そのため、駐車場事業の経営はD区分及びE区分に依存する割合が高く、これらの利用台数及び駐車場収入の推移は事業全体の利用台数及び駐車場収入の推移に大きな影響を与えるものと考えられます。

【区分ごとの駐車場収入の全体に占める割合（四輪）】

区分	利用台数（台）	利用台数割合	駐車場収入（千円）	駐車場収入割合
A	126,502	5.9%	175,373	6.5%
B	269,457	12.6%	381,361	14.1%
C	407,930	19.1%	517,148	19.1%
D	599,450	28.1%	828,499	30.6%
E	681,161	31.9%	768,325	28.4%
長居	51,689	2.4%	35,402	1.3%
計	2,136,189	100%	2,706,108	100%

（利用台数、駐車場収入は令和2年度実績。千円未満端数切捨てのため合計とは一致しない。）

（参考：再掲）

区分	指定管理者	駐車場名
A	一般財団法人京都市都市整備公社	十三駐車場
		新大阪駅南駐車場
		新大阪駅南第2駐車場
		宮原地下駐車場
B	野里電気工業・近畿建設協会共同企業体	大阪駅前地下駐車場
		扇町通地下駐車場
		豊崎地下駐車場
		靱地下駐車場
C	野里電気工業・近畿建設協会共同企業体	法円坂駐車場
		谷町筋地下駐車場
		上汐地下駐車場
		安土町地下駐車場
D	タイムズグループ	西横堀駐車場
		本町地下駐車場
		土佐堀地下駐車場
E	タイムズグループ	長堀通地下駐車場
		東長堀地下駐車場
		東長堀バス駐車場
		長堀バス駐車場
		塩草地下駐車場
長居公園地下駐車場	長居わくわくパークプロジェクトチーム ※長居公園と一体で指定管理	長居公園地下駐車場

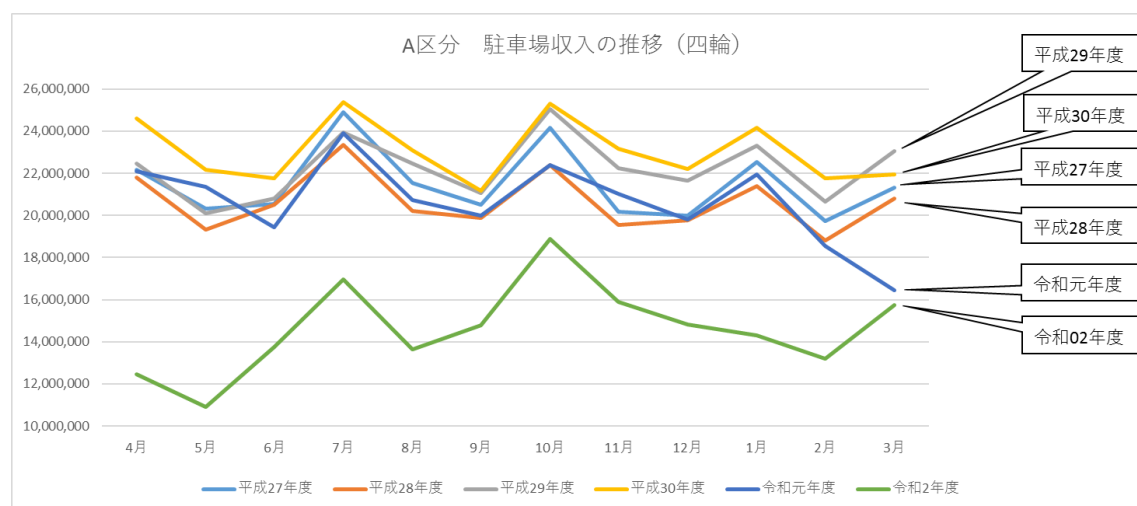
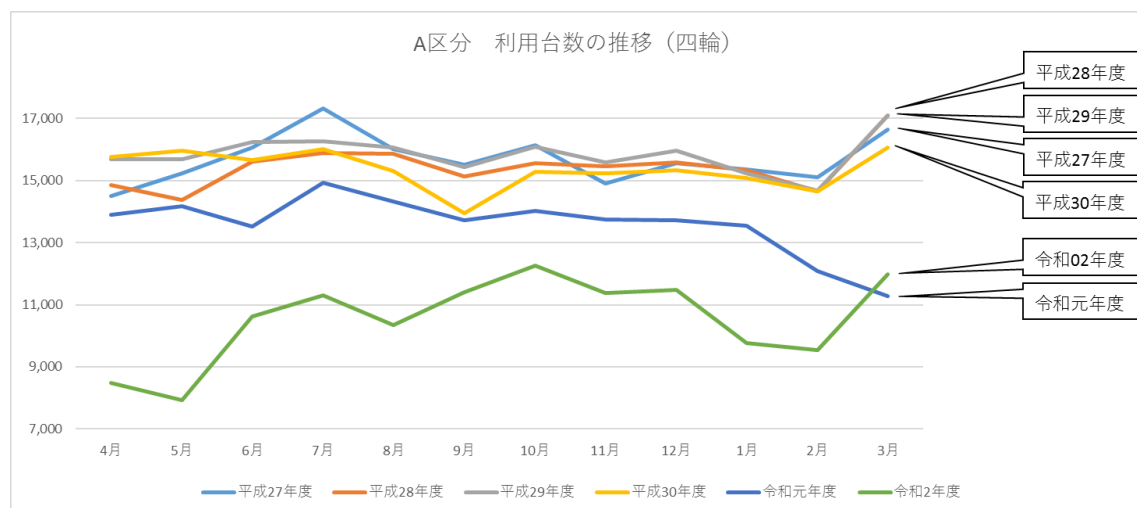
(1) A区分の駐車場利用台数・駐車場収入

A区分の利用台数は平成29年度、駐車場収入は平成30年度にそれぞれピークを迎えています。令和元年度は利用台数の落ち込みがあったものの、平成28年度と同程度の駐車場収入を確保しています。また、A区分の特性として一台あたりの駐車場収入が他の区分と比較して高くかつ増加傾向が強いことがわかります。(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。)

【A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	188,414	185,472	190,081	184,322	163,029	126,502
駐車場収入	257,886	247,737	266,777	276,675	247,638	175,373
一台あたり 駐車場収入	1,369	1,336	1,403	1,501	1,519	1,386

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)



(2) B区分の駐車場利用台数・駐車場収入

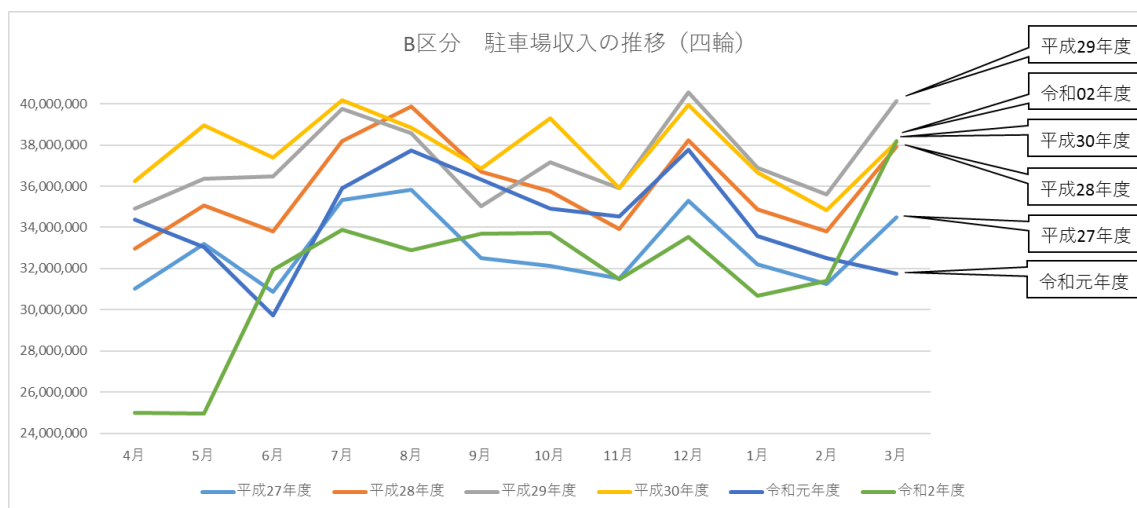
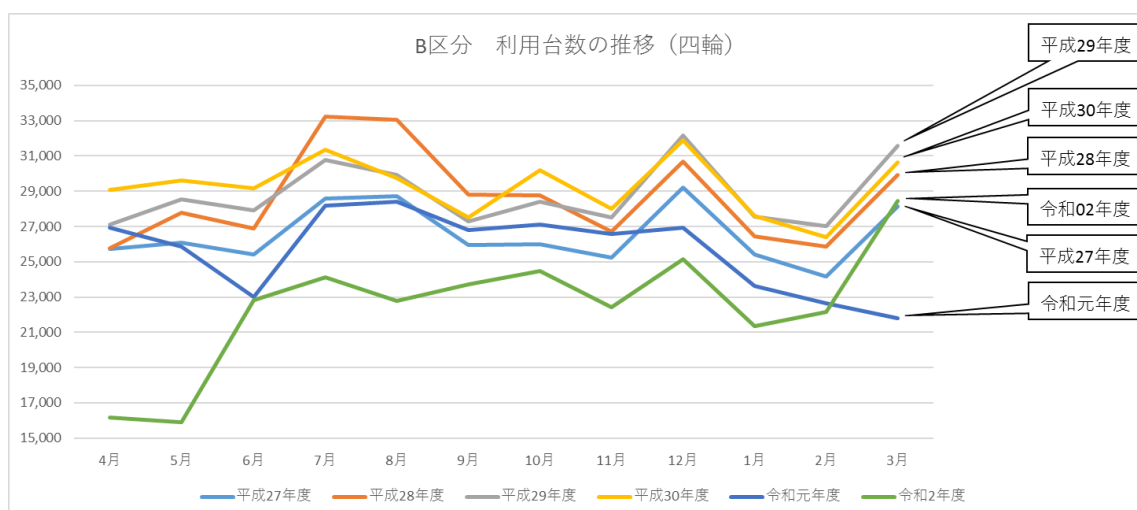
B区分は利用台数、駐車場収入ともに増加を続け、平成30年度にピークを迎えています。B区分の特性として一台あたり駐車場収入は増加傾向にあるものの、増加の速度は他の区分より緩やかです。そのため、利用台数と駐車場収入により強い相関関係があるといえます。

なお、令和2年度においては、コロナ禍の中、一台あたり駐車場収入が比較的増加しています。

【B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	318,640	343,839	345,913	351,179	307,829	269,457
駐車場収入	395,707	431,122	447,368	453,287	412,125	381,361
一台あたり 駐車場収入	1,242	1,254	1,293	1,291	1,339	1,415

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)



(3) C区分の駐車場利用台数・駐車場収入

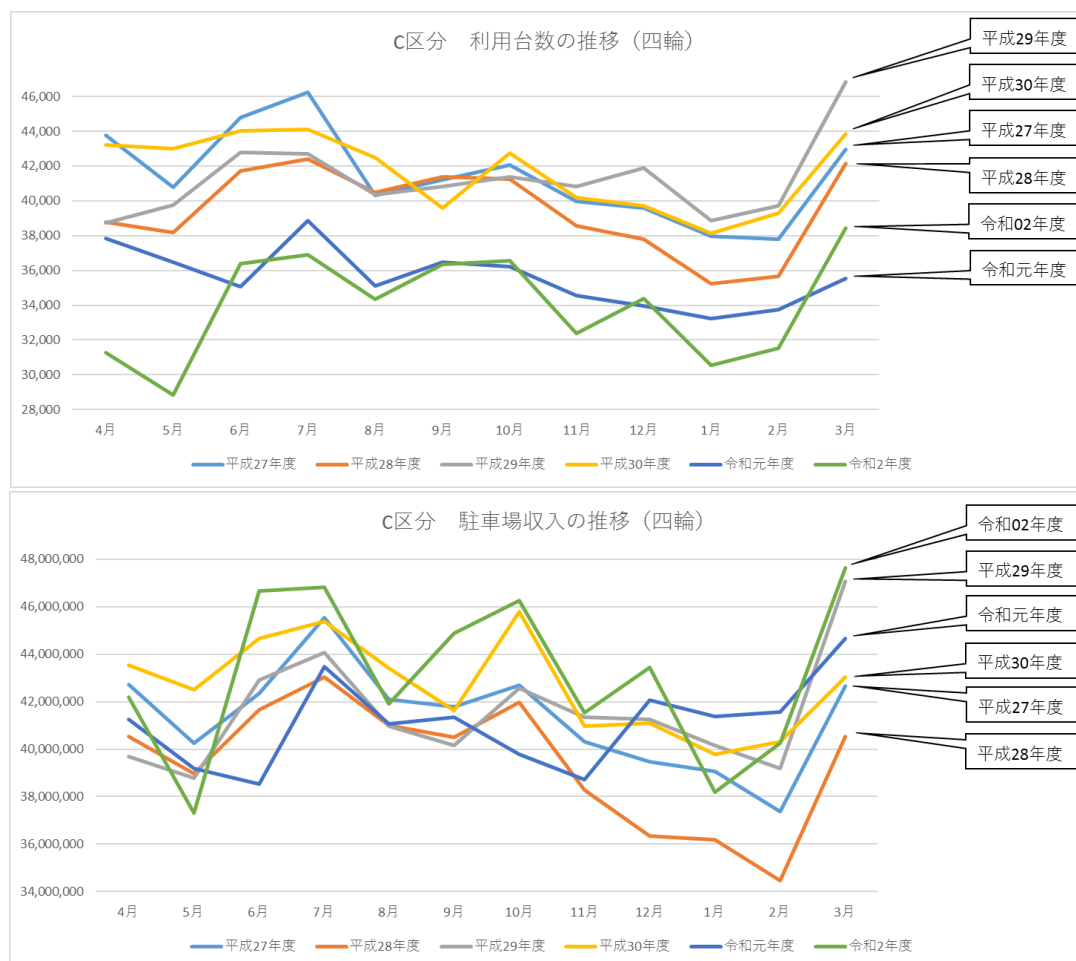
C区分は利用台数に関して令和元年度、2年度を除きほぼ横ばいで推移しています。利用台数は令和元年度に落ち込んでいますが、一台あたり駐車場収入が増加していることから、駐車場収入の落ち込み幅は少なくなっています。

なお、令和2年度のコロナ禍の中において、唯一、令和元年度の駐車場収入を上回っている区分となっています。(市内中心部の駐車場であり、密を避けて車利用の通勤者等が増えたものと考えられます。)

【C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	497,378	473,547	494,579	500,310	427,086	407,930
駐車場収入	496,350	473,525	498,162	512,123	493,006	517,148
一台あたり 駐車場収入	998	1,000	1,007	1,024	1,154	1,268

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)



(4) D区分の駐車場利用台数・駐車場収入

D区分は利用台数・駐車場収入ともに平成28年度にピークを迎え以後一貫して減少しています。D区分は規模が大きいことから、D区分の駐車場収入の減少は全体の駐車場収入減少の大きな要因となっていますが、これは平成26年度以降、西横堀駐車場において順次改修工事を行っており、一時閉鎖区画が拡大していたためです。ただし、令和3年度より全面利用が再開され、現在は回復傾向にあります。

【D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	844,934	847,814	760,123	711,024	667,517	599,450
駐車場収入	1,045,345	1,064,883	987,521	942,658	907,837	828,499
一台あたり 駐車場収入	1,237	1,256	1,299	1,326	1,360	1,382

(利用台数：台、駐車場収入：千円、一台あたり駐車場収入：円)

