

経営比較分析表（令和5年度決算）

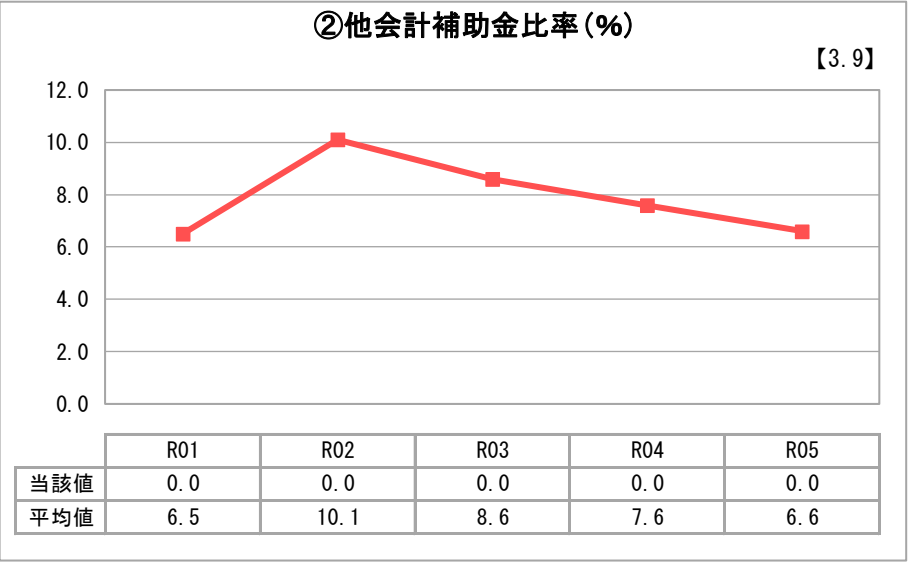
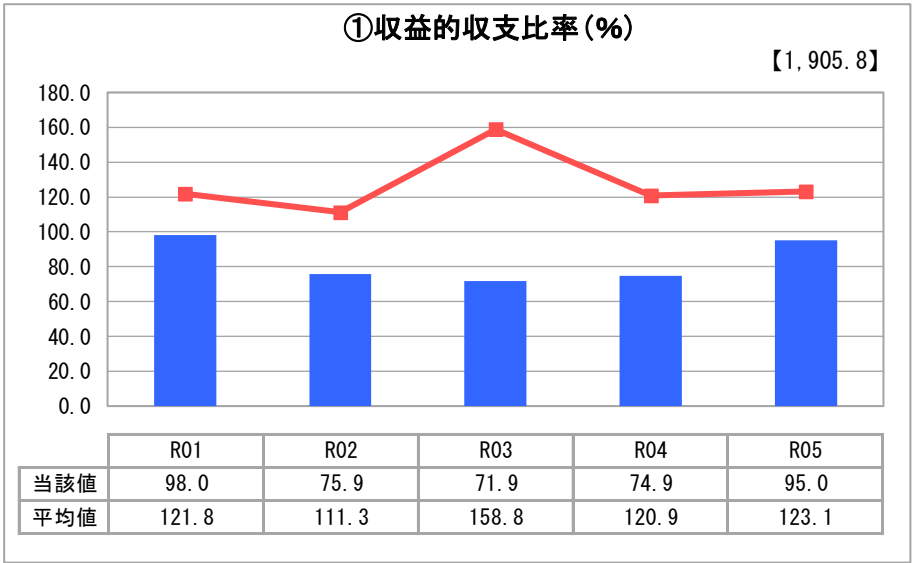
大阪府茨木市 JR駅前ビル駐車場

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	-	A 2 B 1	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	その他駐車場	地下式	54	

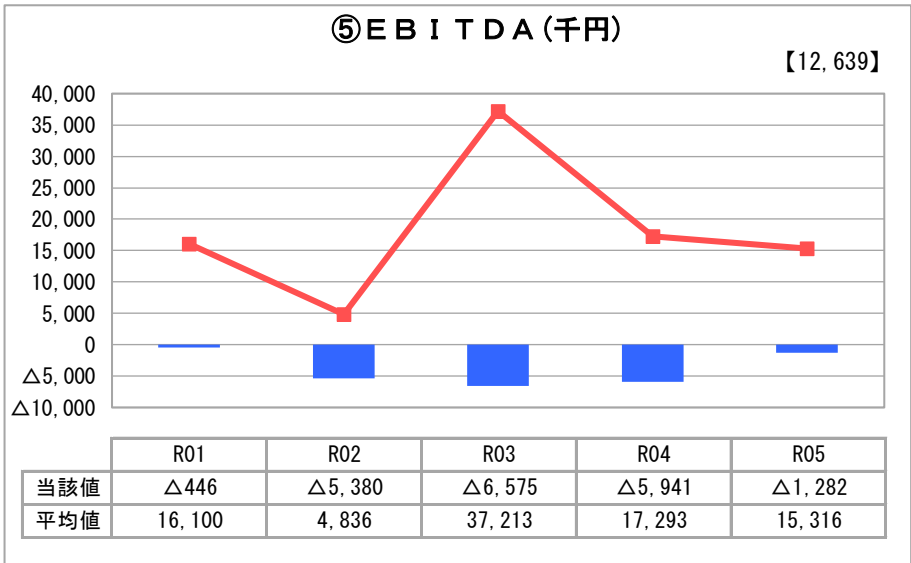
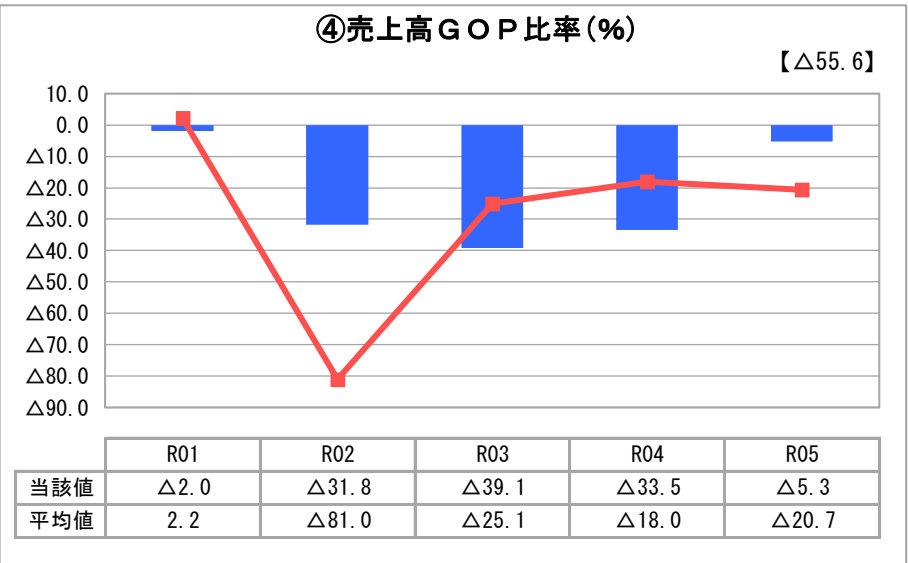
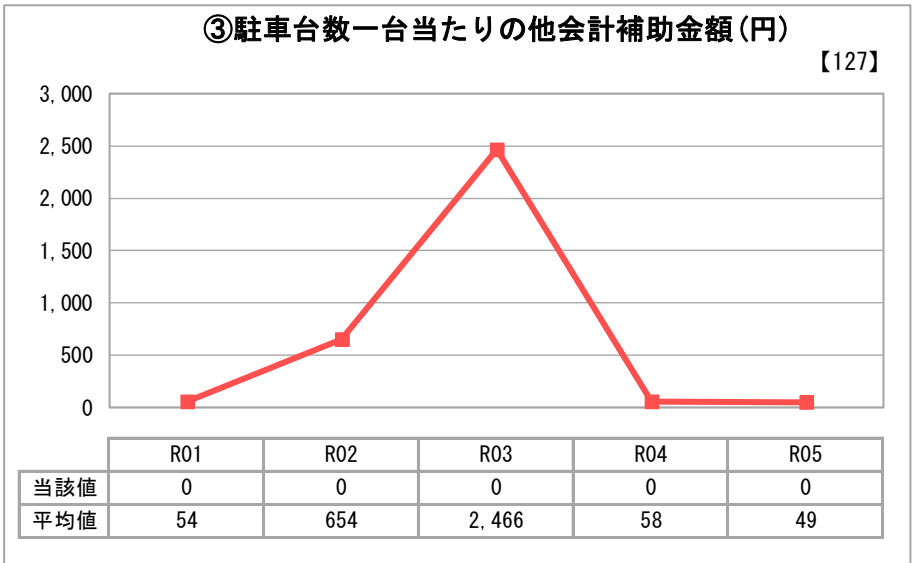
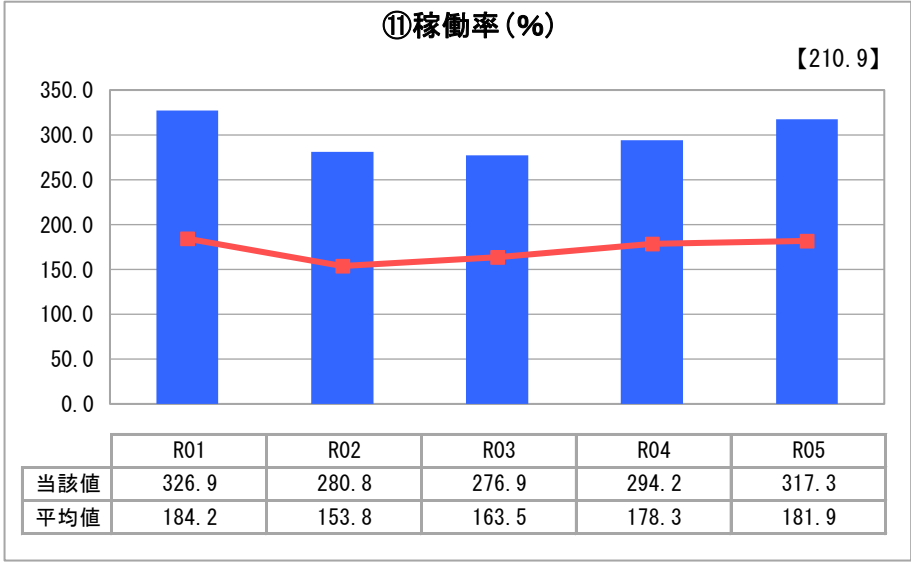
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	有	2,349
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
52	200	利用料金制

■ 当該施設値（当該値）
— 類似施設平均値（平均値）
【】 令和5年度全国平均

1. 収益等の状況



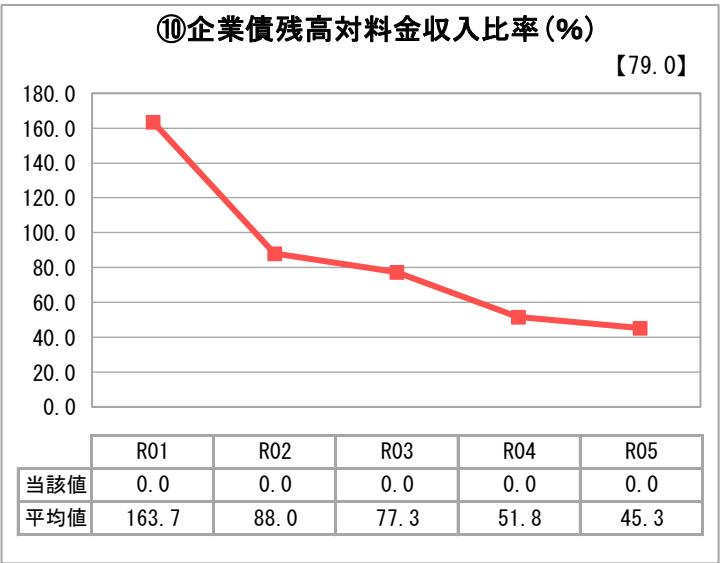
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
3,947
⑧設備投資見込額(千円)
0



分析欄

1. 収益等の状況について
駅前にある複合ビルの地下2階を市営駐車場として運営しており、駅に隣接しているため稼働率は高いが器機の更新に伴うリース料の増額や人件費の高騰もあり売上高GOP比率、EBITDAはマイナスとなっている。

2. 資産等の状況について
昭和45年建設のビルである。区分所有であるため、躯体の修繕等は修繕積立金で運用しており計画に基づき予定どおり実施されている。占用部は、破損個所の改修など最低限の修繕にとどめている。

3. 利用の状況について
周辺の銀行、店舗は駐車場を備えていないため、回数券が利用できる市営駐車場を利用するよう促している。コロナ禍で回数券の利用者は減少したが、回復傾向である。

全体総括
需要があっても収容台数が少なく稼働率の上昇は期待できないが、利用者数は安定している。収支は拮抗していることから現状を維持する。

経営比較分析表（令和5年度決算）

大阪府茨木市 茨木市双葉町駐車場

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	-	A 3 B 1	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	13	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	有	850
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
25	300	利用料金制

■ 当該施設値（当該値）
— 類似施設平均値（平均値）
【】 令和5年度全国平均

分析欄

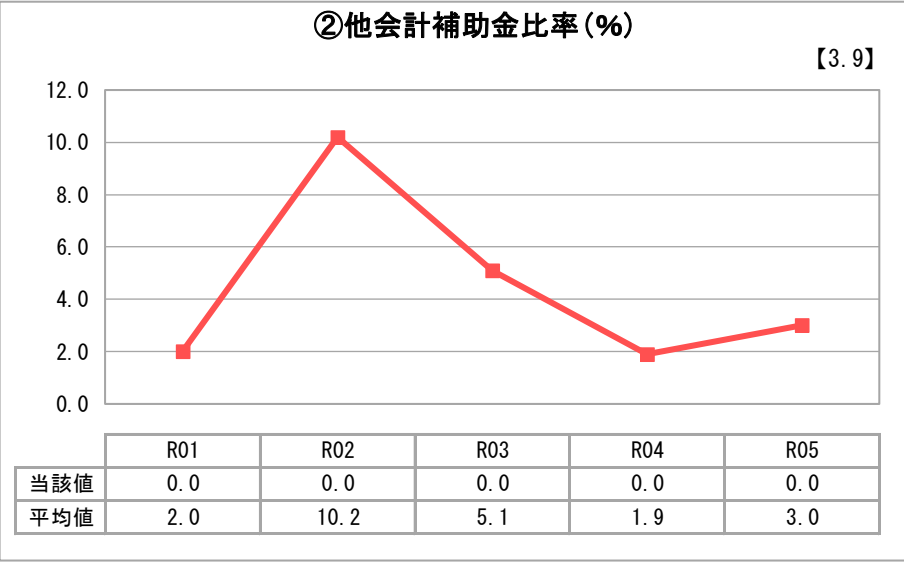
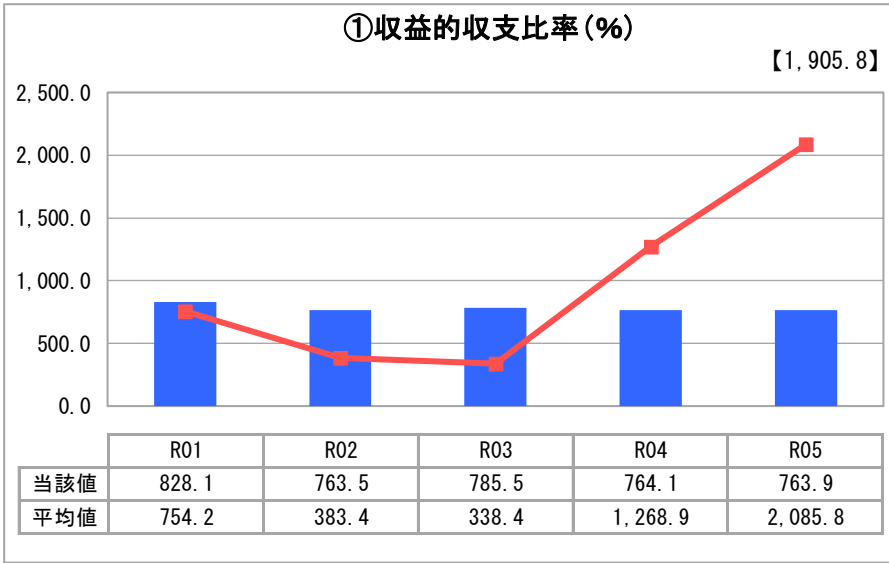
1. 収益等の状況について
平成27年3月に別院町自転車駐車場の一部借地の返還、建替による収容台数の縮小の受け皿として、双葉町駐車場の自動車部分を縮小（112台から25台）した。令和5年5月からは、自動車の受入を廃止したことから収入が大きく減少し、令和7年3月には閉鎖を予定している。

2. 資産等の状況について
自転車区画にシェルターはあるが、令和7年3月に閉鎖する予定であり修繕の必要は無い。

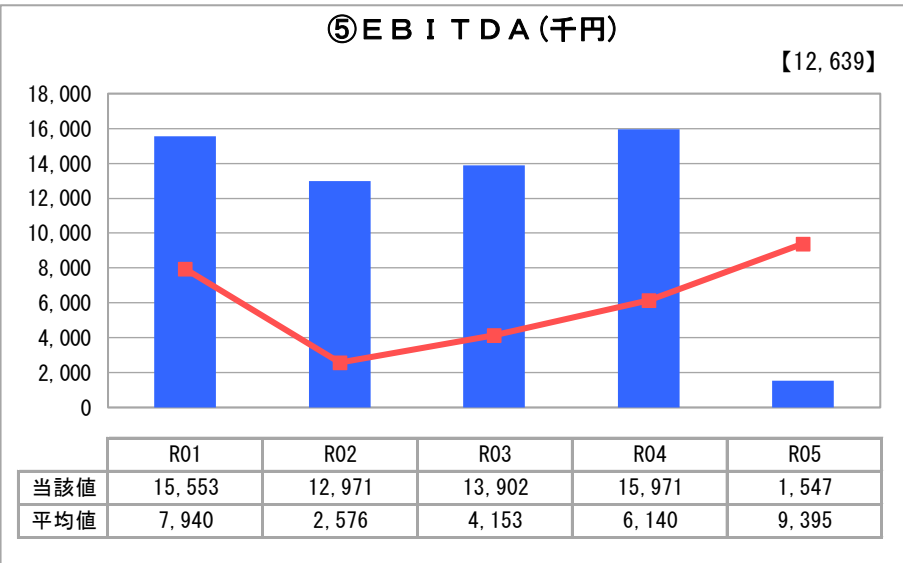
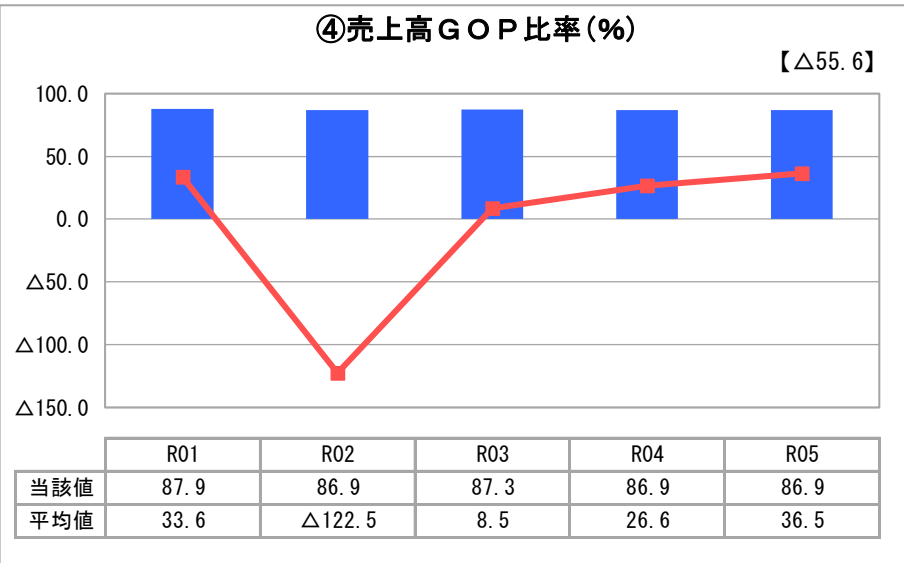
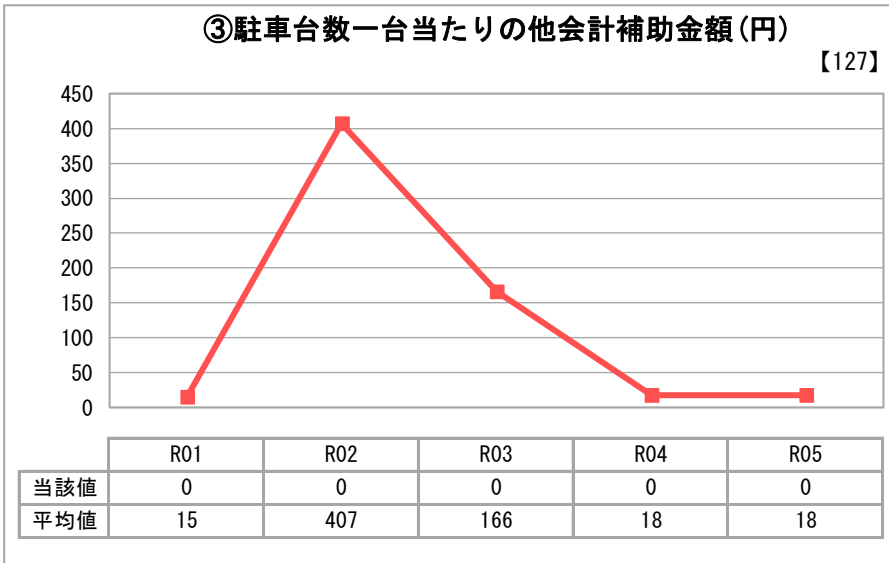
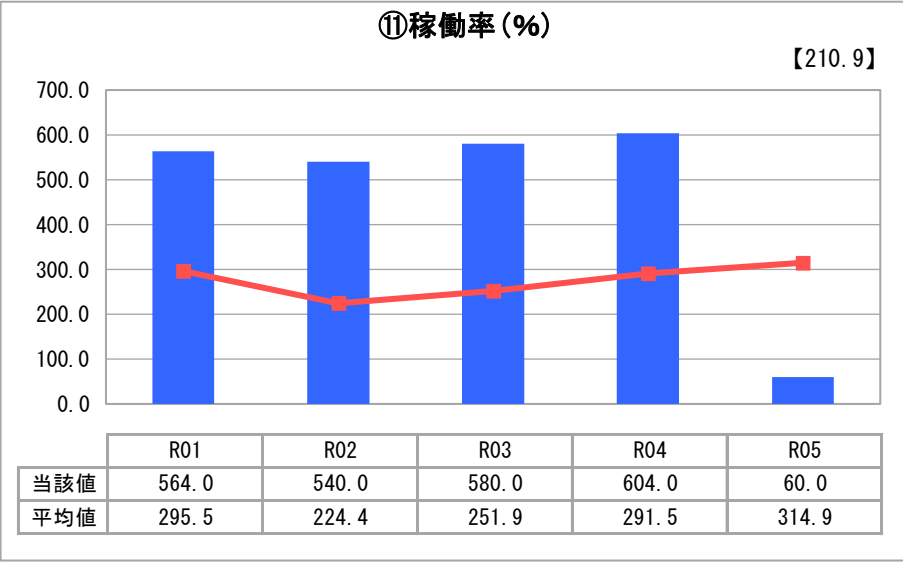
3. 利用の状況について
阪急茨木市駅東口に位置しており、商業施設が集中する区域にあるので通勤・通学の自転車等の二輪車の利用は多く高い稼働率で運営している。

全体総括
令和7月3月末で閉鎖する予定である。

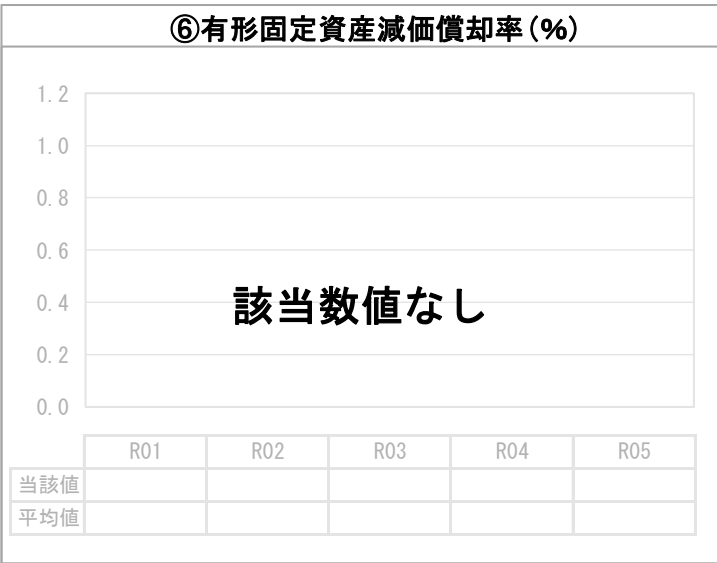
1. 収益等の状況



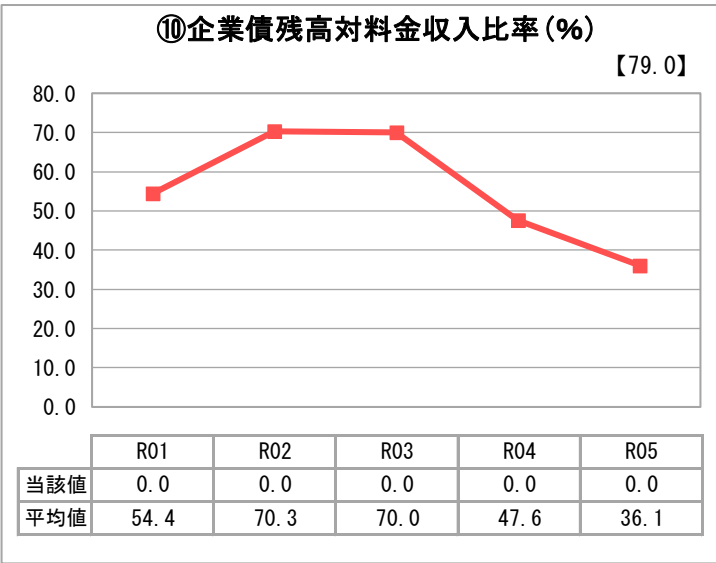
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
107,282
⑧設備投資見込額(千円)
0



経営比較分析表（令和5年度決算）

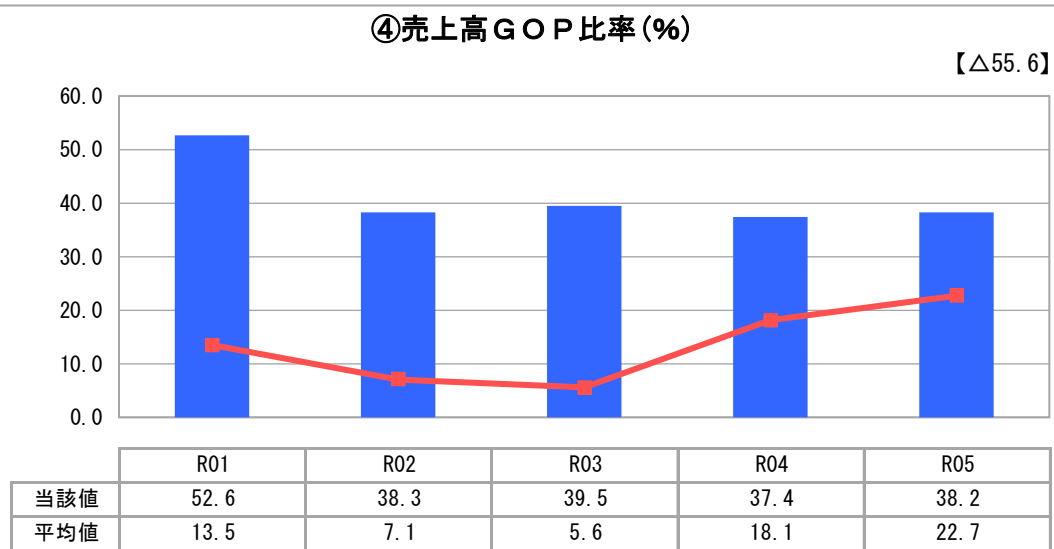
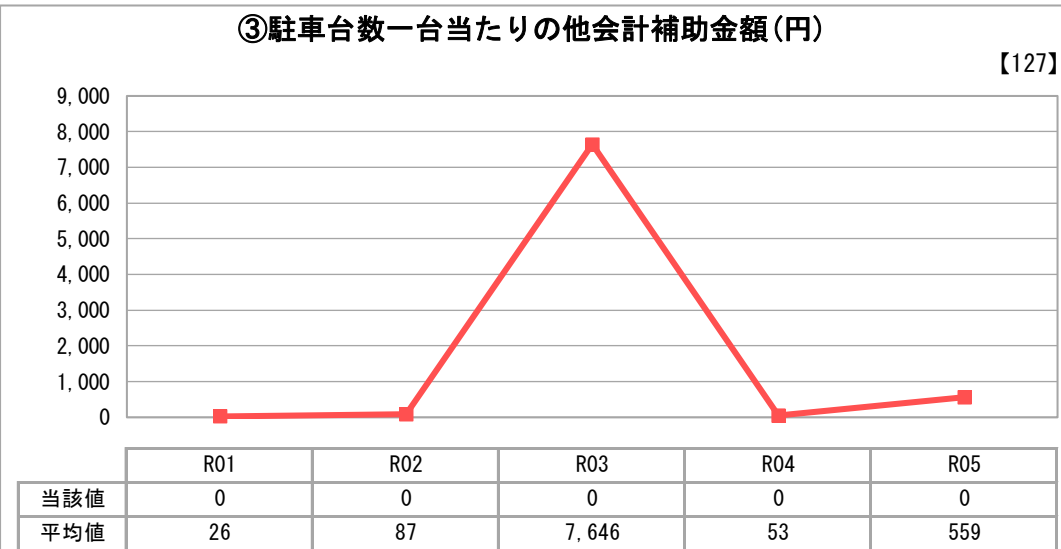
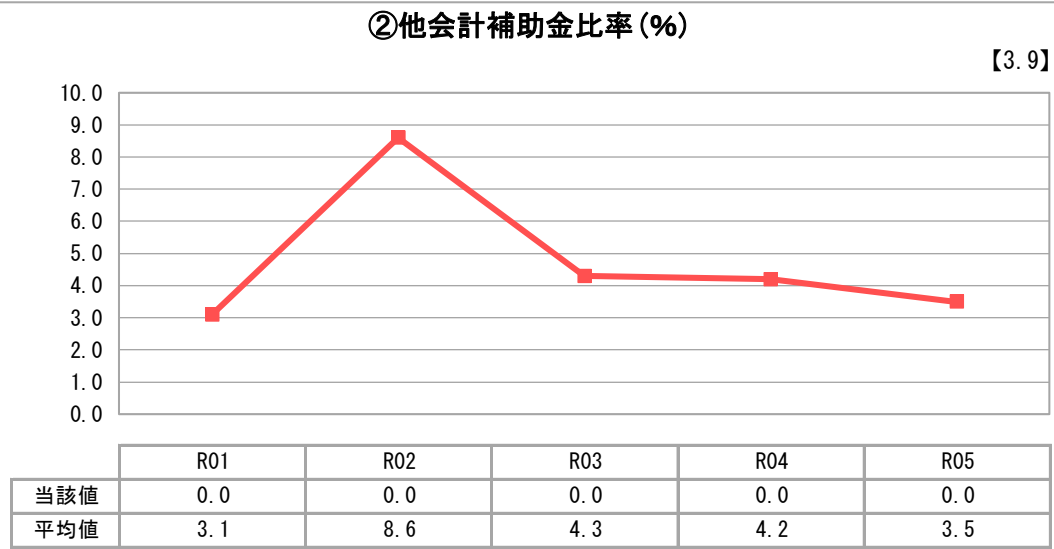
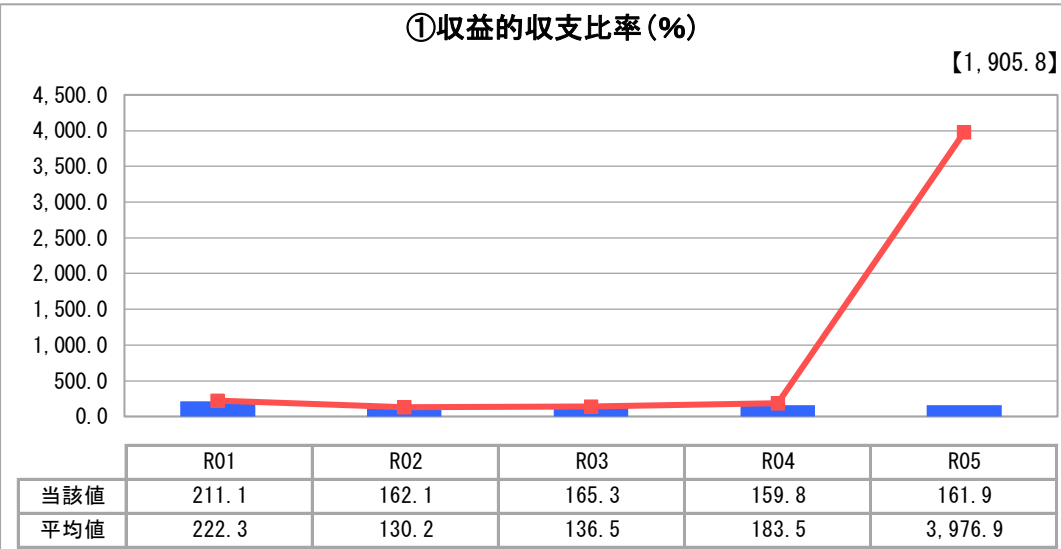
大阪府茨木市 阪急茨木西口駐車場

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	-	A 1 B 1	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	45	

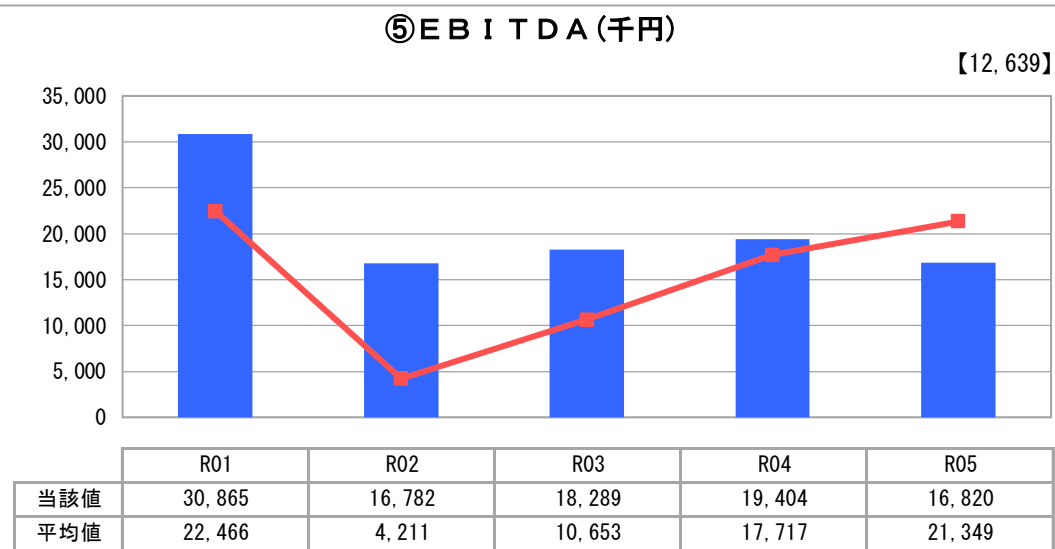
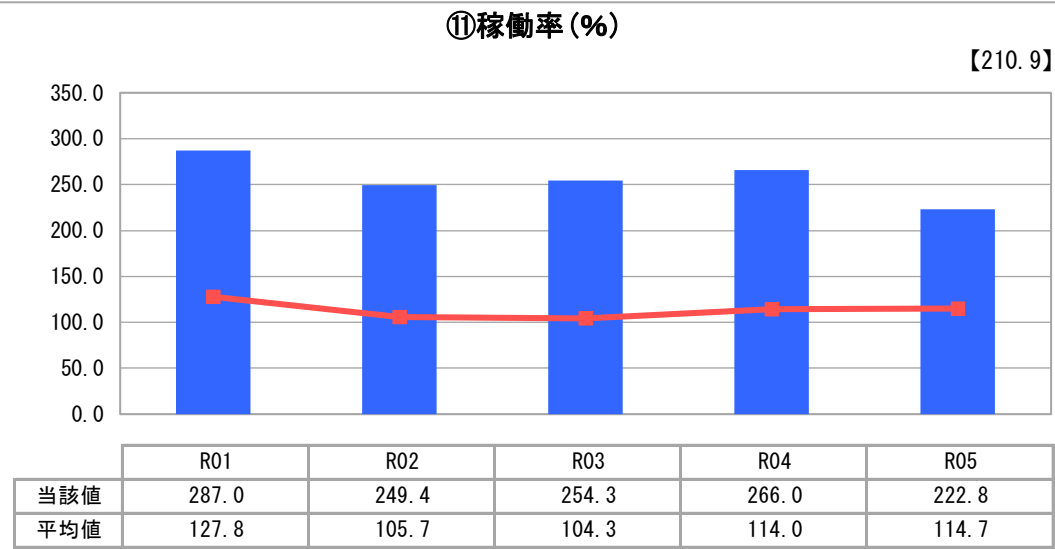
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
駅	有	2,704
収容台数 (台)	一時間当たりの基本料金 (円)	指定管理者制度の導入
162	200	利用料金制

■ 当該施設値（当該値）
— 類似施設平均値（平均値）
【】 令和5年度全国平均

1. 収益等の状況



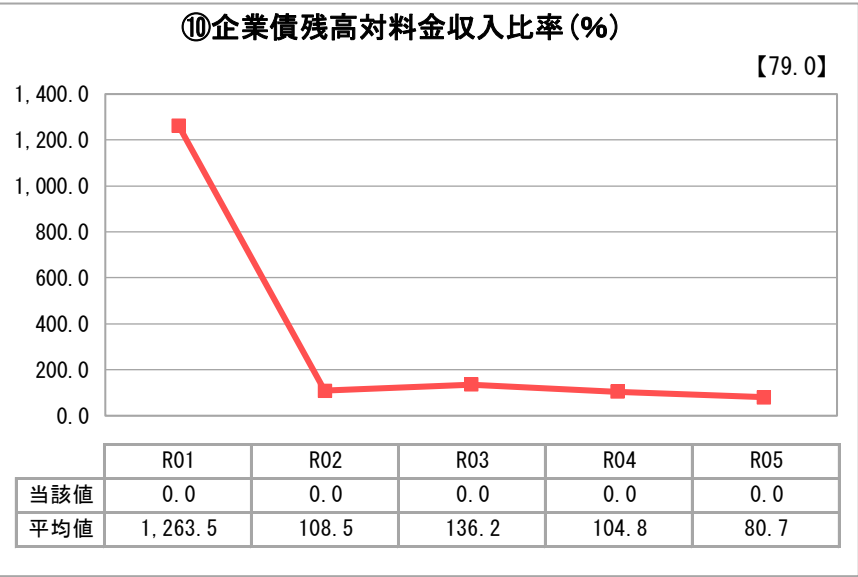
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑭敷地の地価 (千円)
240,760
⑮設備投資見込額 (千円)
0



分析欄

1. 収益等の状況について
阪急茨木市駅西口に位置しており、乗降客も多く収容台数も162台と比較的大きな施設となるため、類似施設平均値より売上高GOP比率が高い。ただし、民営駐車場(自動車)の増加により収益が減少しておりEBITDA値に表れている。

2. 資産等の状況について
昭和54年開設の施設であるため、老朽化による雨漏りが進んでいたことから、平成5年度に修繕を行い応急措置を行った。次の段階で、再整備を検討していく。

3. 利用の状況について
民営駐車場の増加により利用台数が減少している。周辺の銀行、店舗が駐車場を有していないことなどから、回数券の利用ができる市営駐車場の利用があり一定の利用台数は維持してきたが、民営駐車場の普及に伴い減少傾向にある。コロナ禍以降も利用台数が減少している。。

全体総括
民営駐車場の普及に伴い車は民営駐車場に委ねる。隣接する双葉町駐車場の閉鎖に伴い自転車の受入れを行う。老朽化に伴う再整備（受入れ車種の検討）にあたっては、阪急茨木市駅周辺の駐車場利用状況をふまえ検討していく。

経営比較分析表（令和5年度決算）

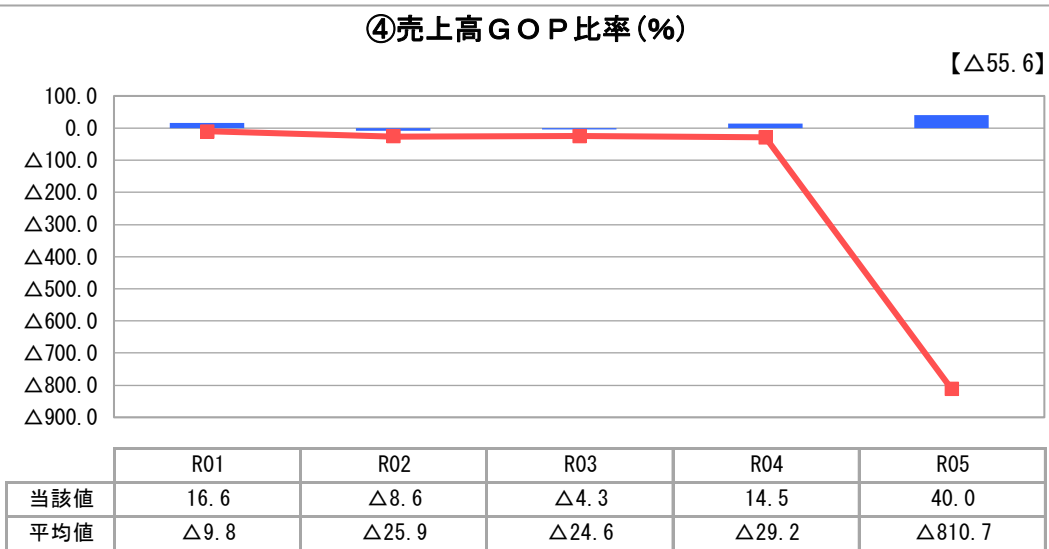
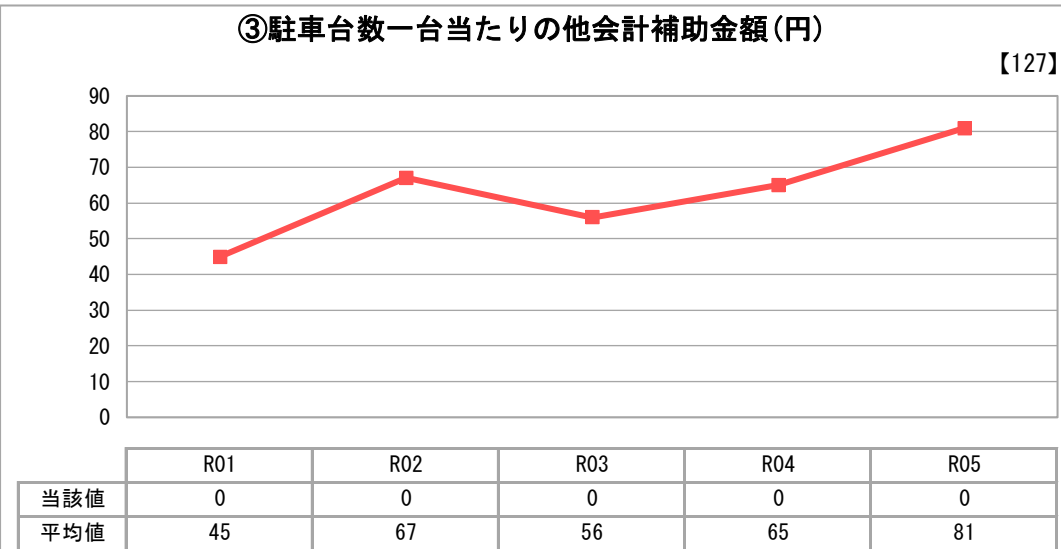
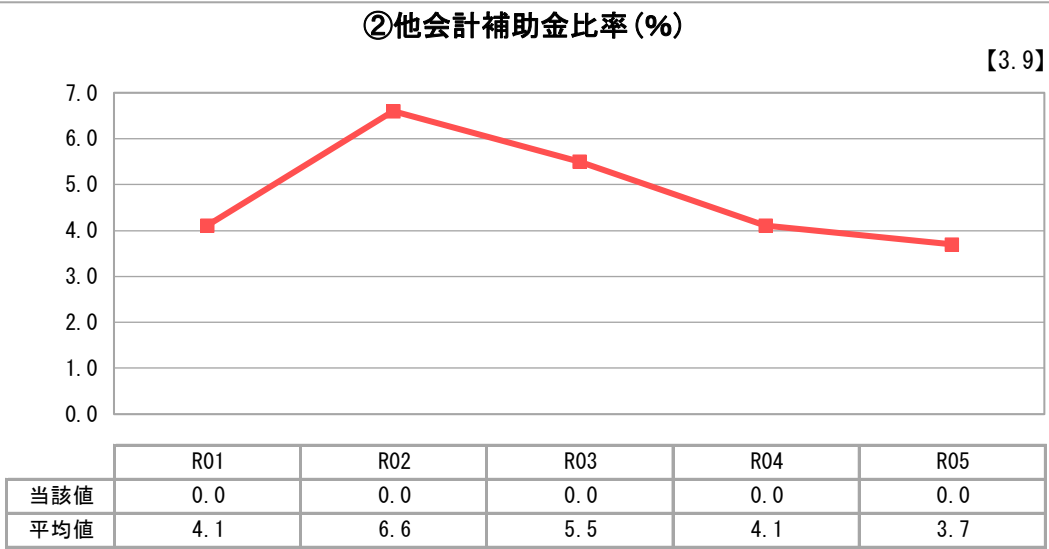
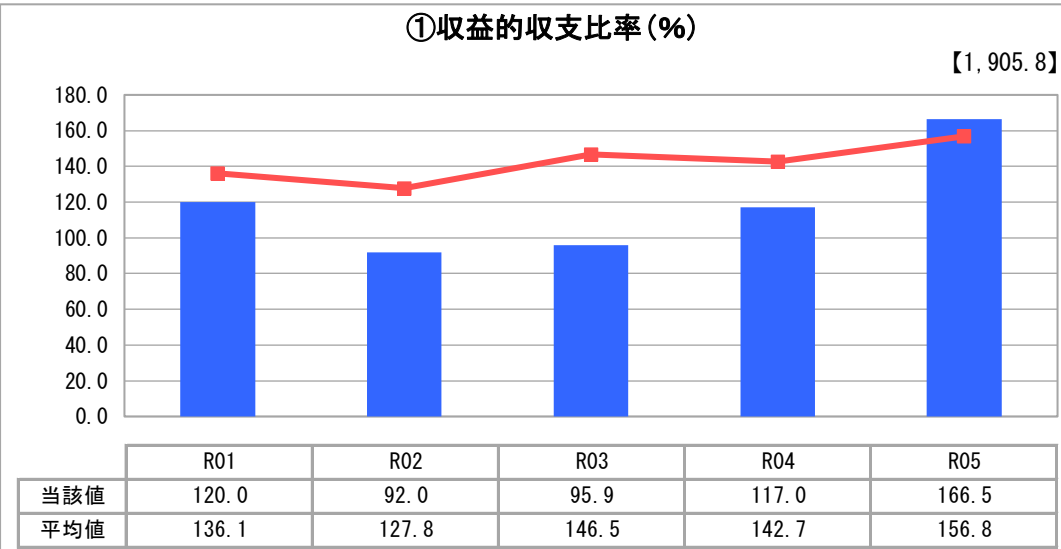
大阪府茨木市 中央公園駐車場

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	-	A 2 B 2	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	都市計画駐車場 届出駐車場	地下式	31	

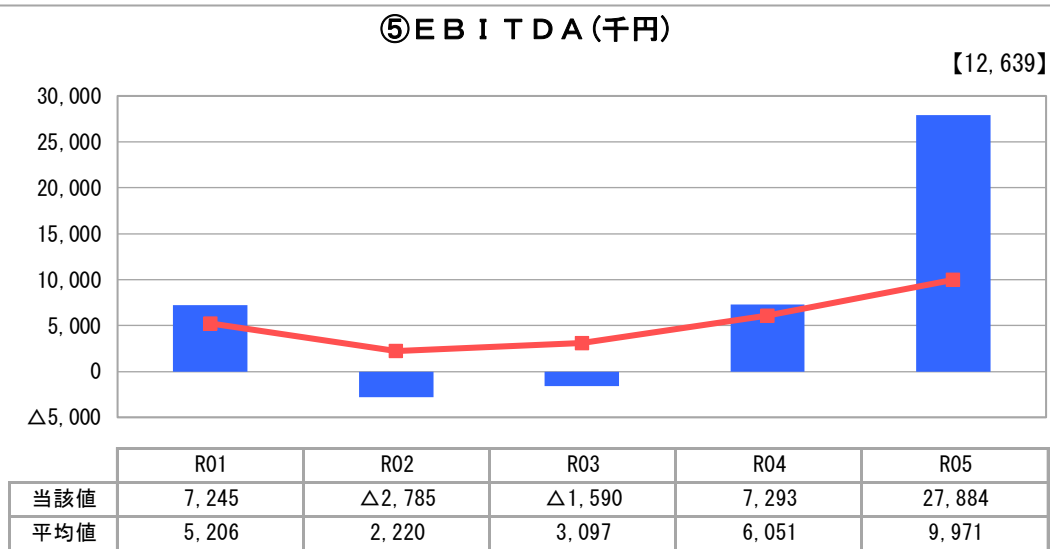
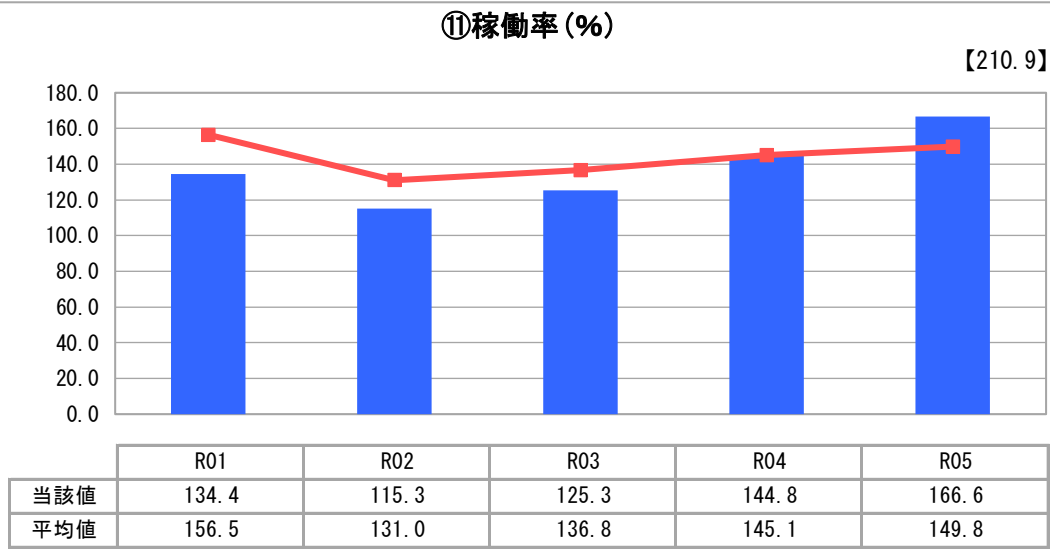
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
公共施設	有	9,604
収容台数 (台)	一時間当たりの基本料金 (円)	指定管理者制度の導入
308	200	利用料金制

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5年度全国平均

1. 収益等の状況



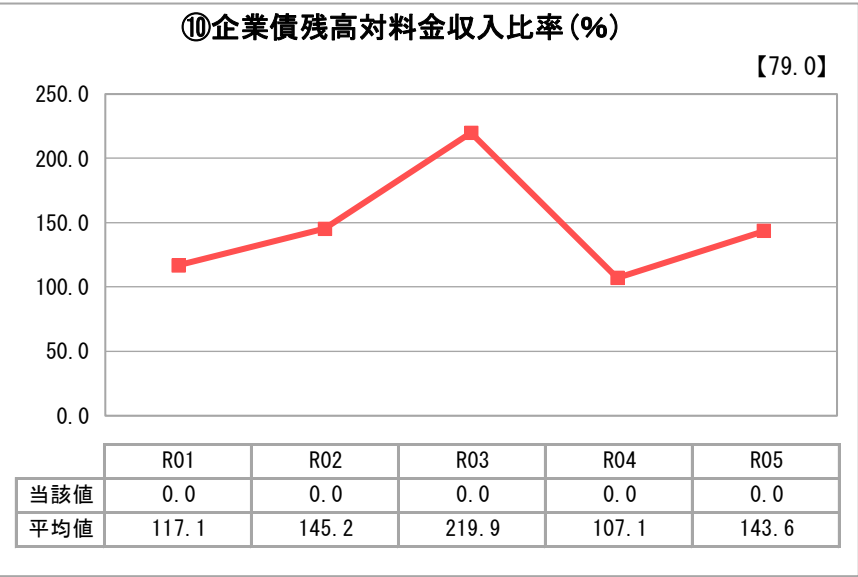
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価 (千円)
0
⑧設備投資見込額 (千円)
0



1. 収益等の状況について
本市の市営駐車場では最大規模の駐車場であり、市役所や中央公園グラウンドが隣接していることに加え、令和5年11月に複合施設おにクルの開業もあり、稼働率及び収益力（EBITDA）が高くなっている。近年はコロナ禍によるイベント等の縮小や中止によりマイナスに転じていたが、令和4年度以降はコロナ禍の収束により回復傾向にある。

2. 資産等の状況について
地下施設であるため、平成26年度に耐震等を含む施設の劣化調査を行った結果、運営に影響はない。平成30年の大阪北部地震後の調査において装飾物（外壁・タイル等）の一部に剥がれが見受けられたことから修繕を行った。

3. 利用の状況について
施設の地上がグラウンドとなっているため、行事ごとに地下駐車場を利用していただいている。コロナ禍によりイベント等が減少し稼働率が低くなっていたが、令和4年以降は回復傾向にあり、令和5年度の複合施設おにクルの開業により収益は増加した。

全体総括
周辺の公共施設利用者の受入先となっており、安定した収益は見込まれる。劣化調査の結果を踏まえ計画的な修繕を行っていく予定である。

経営比較分析表（令和5年度決算）

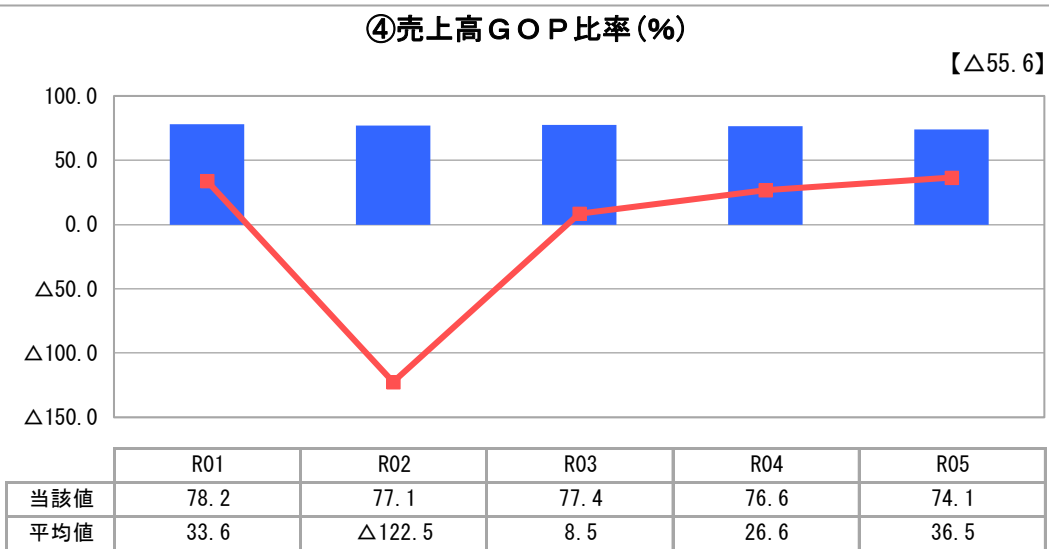
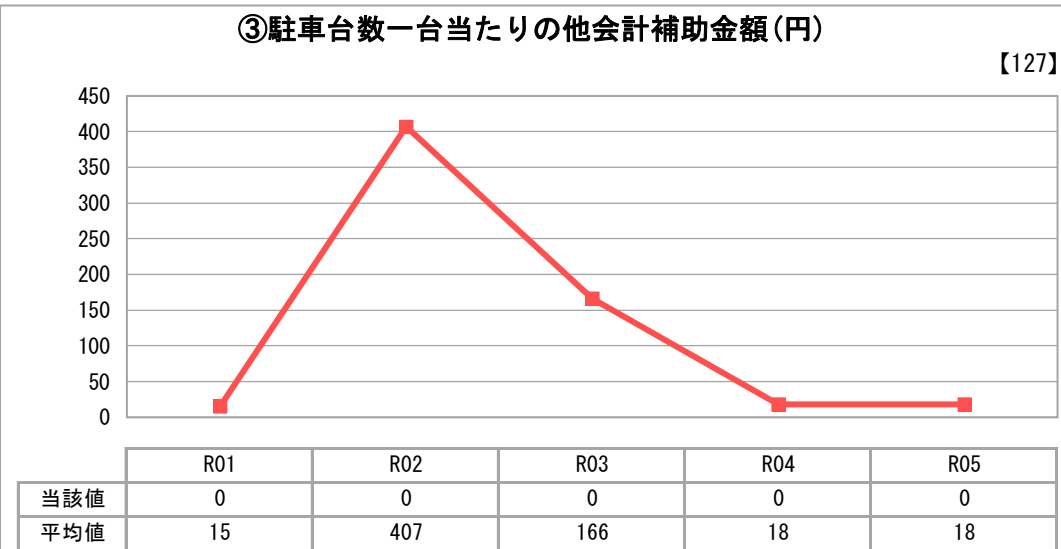
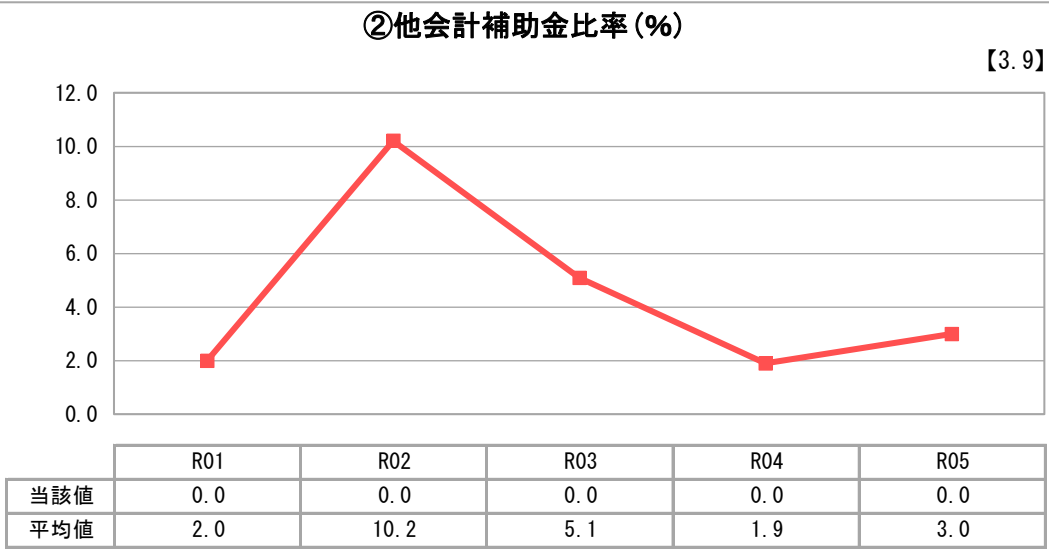
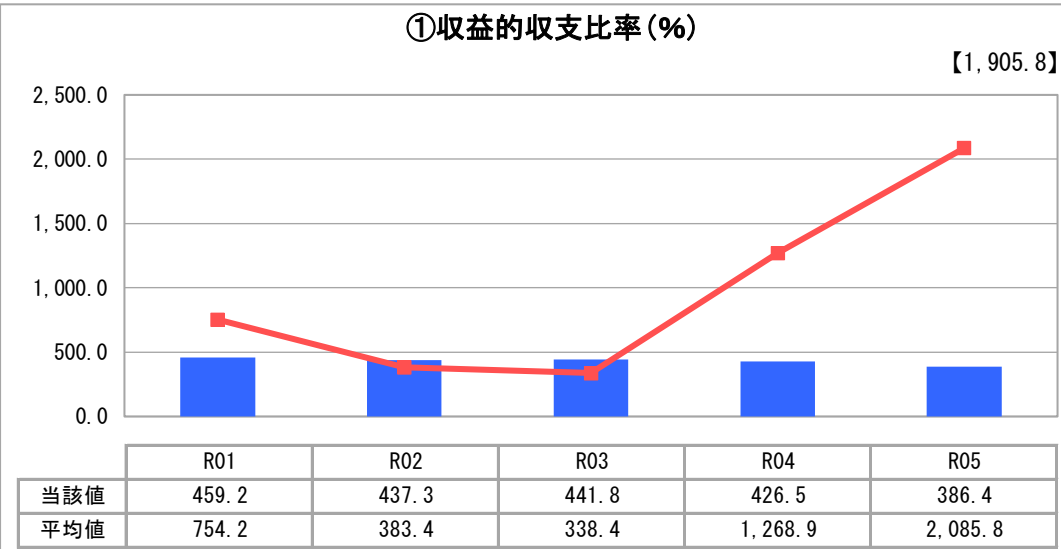
大阪府茨木市 阪急茨木東口駐車場

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	-	A 3 B 1	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	11	

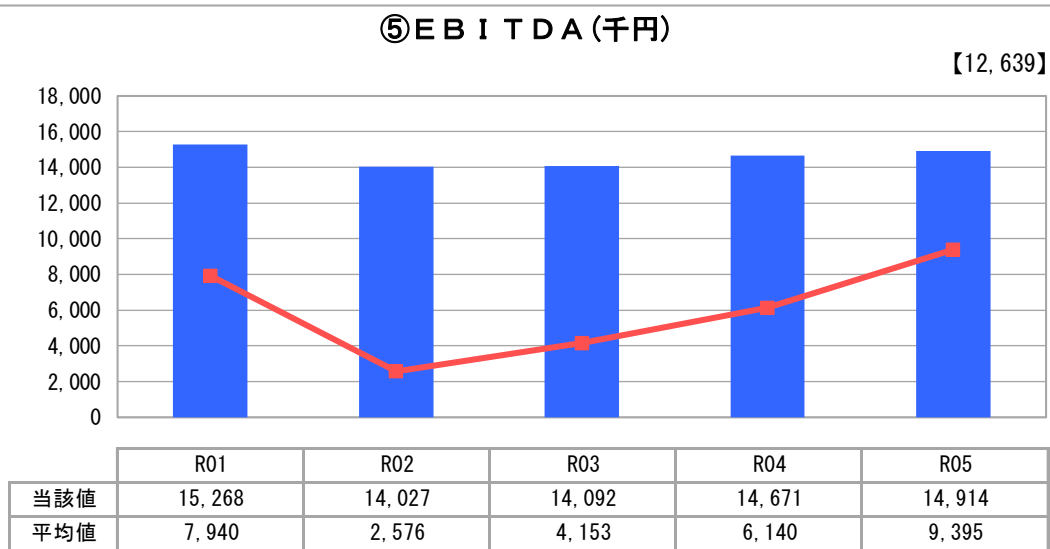
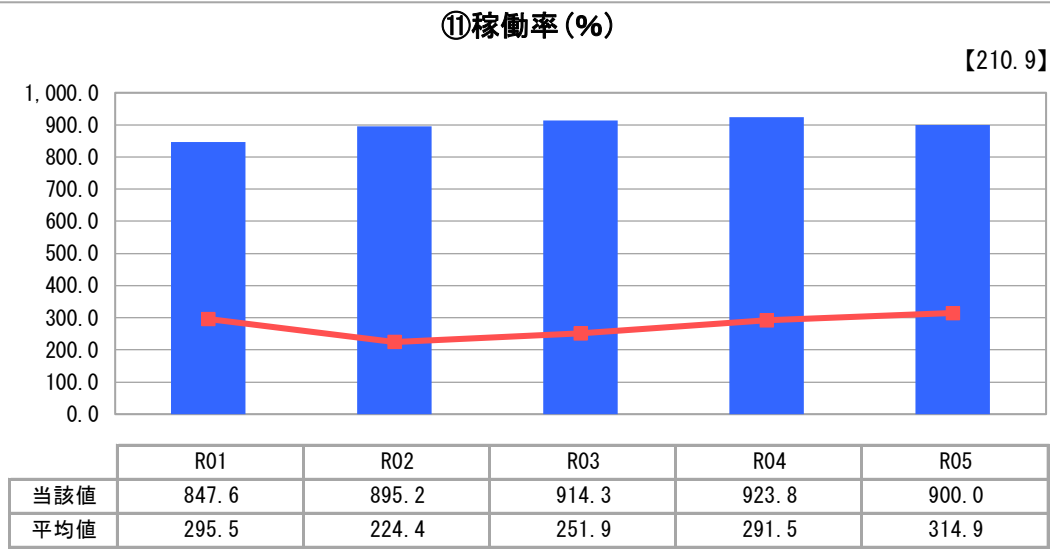
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
駅	有	590
収容台数 (台)	一時間当たりの基本料金 (円)	指定管理者制度の導入
21	300	利用料金制

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5年度全国平均

1. 収益等の状況



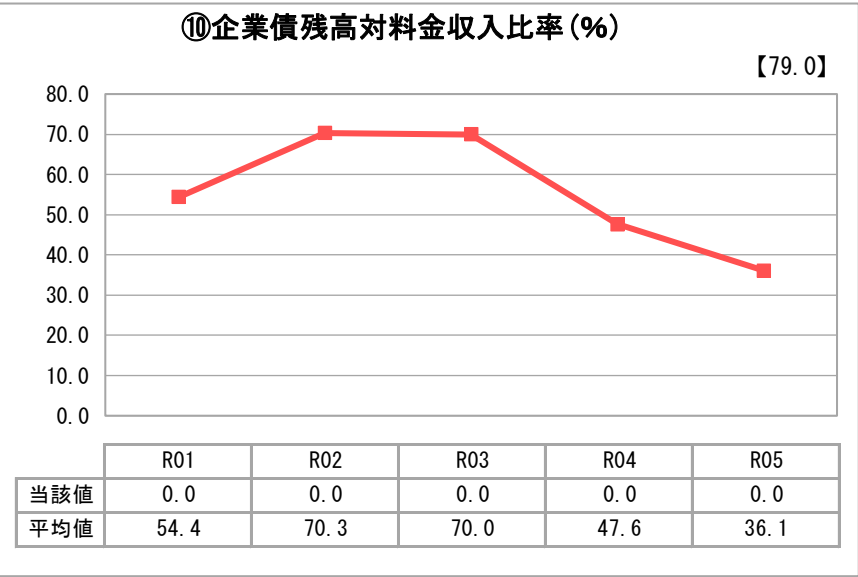
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価 (千円)
26,699
⑧設備投資見込額 (千円)
0



分析欄

1. 収益等の状況について
駅に隣接した平面駐車場であるため、類似施設平均値と比較すると稼働率は高くなっている。しかし、収容台数は21台と少ないため、収益的収支比率においては類似施設平均値と比較すると、低い傾向にある。

2. 資産等の状況について
現在駐車場として利用している部分は駅前ロータリーの中心部で、その地下に旧の駐車場施設が残されている。今後の利用方策が検討課題であるが、単独では費用が嵩むことから駅前の再開発と合わせて検討する必要がある。

3. 利用の状況について
駅周辺の店舗・銀行等は、駐車場を備えていないため、回数券の利用ができる市営駐車場の利用を促している。そのため、稼働率は、類似団体平均値と比較すると高くなっている。

全体総括
駅に隣接している施設のため、収益的収支の黒字化は果たしているが、廃止した地下駐車場設備や駅前再開発等慎重な検討が必要である。

経営比較分析表（令和5年度決算）

大阪府茨木市 JR茨木北駐車場

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	-	A 1 B 1	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	32	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(㎡)
駅	有	688
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
28	200	利用料金制

■ 当該施設値（当該値）
— 類似施設平均値（平均値）
【】 令和5年度全国平均

分析欄

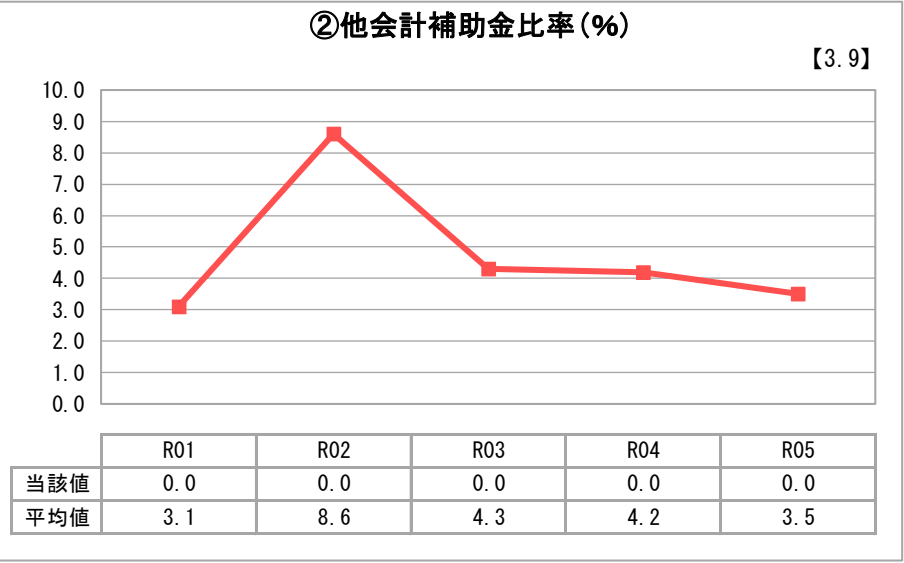
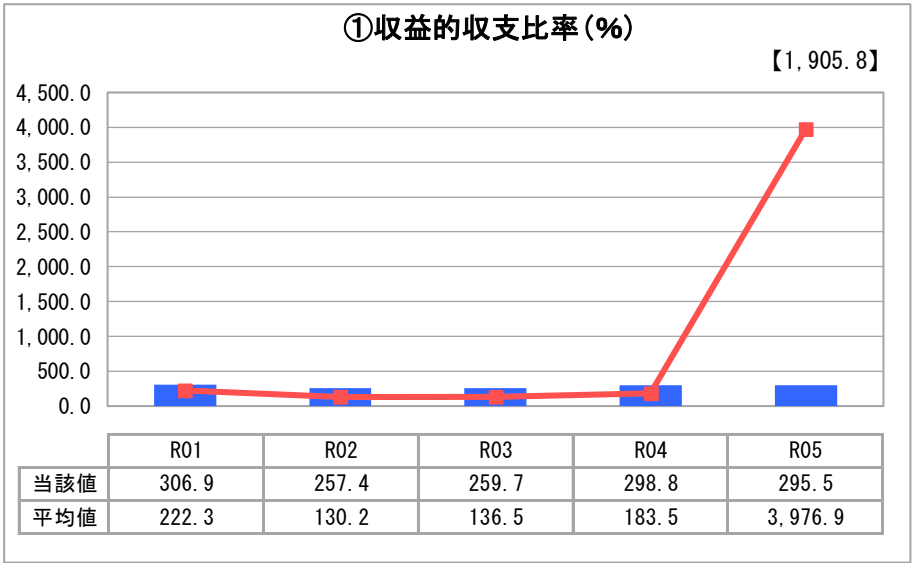
1. 収益等の状況について
駅前近く稼働率が高いこと、また無人運営等により経費削減を行っていることなどから、売上高GOP比率が類似施設平均値より高くなっている。

2. 資産等の状況について
施設は、1階は自転車、2階は自動車駐車場となっており、鉄骨の簡易な造りとなっている。
平成4年開設の施設であるが経過年数に比べ躯体の劣化は進んでいないものの部分的な老朽化は進んでいる。

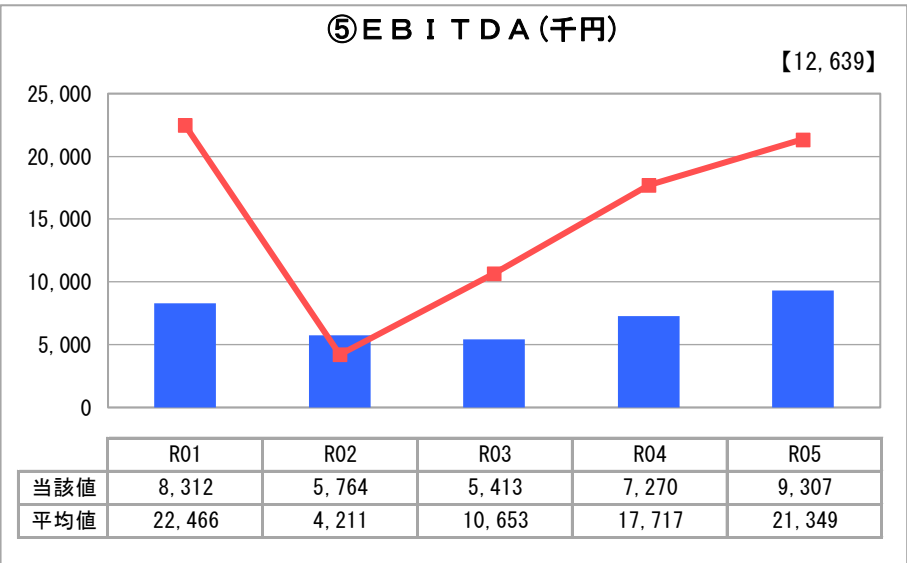
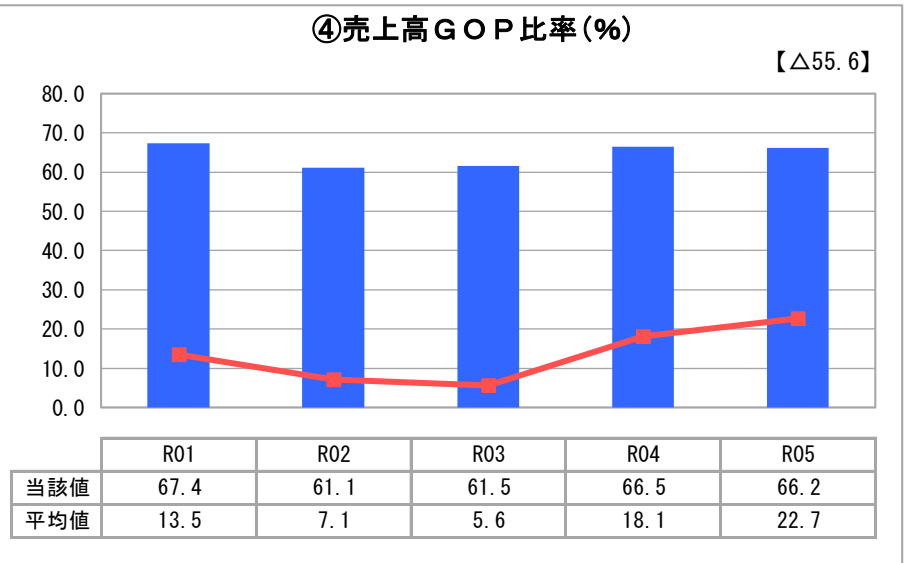
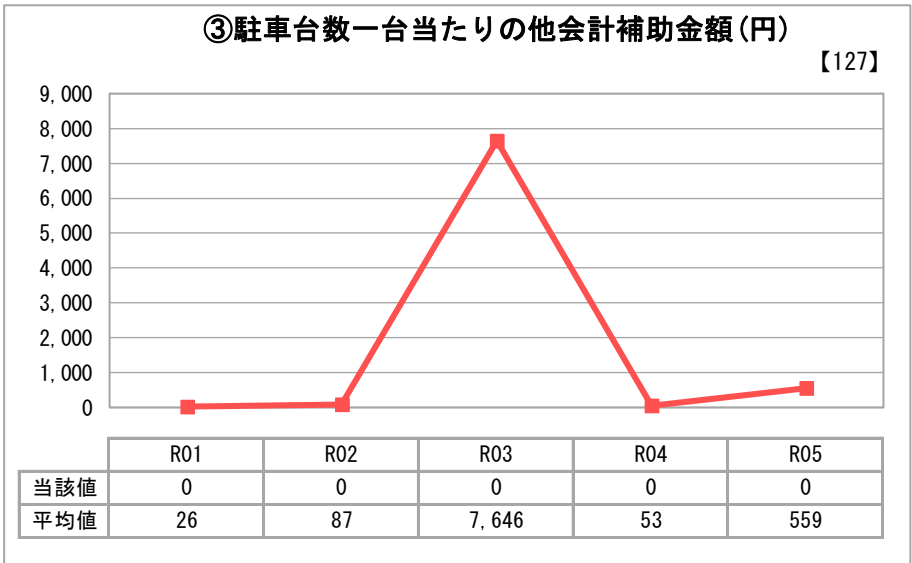
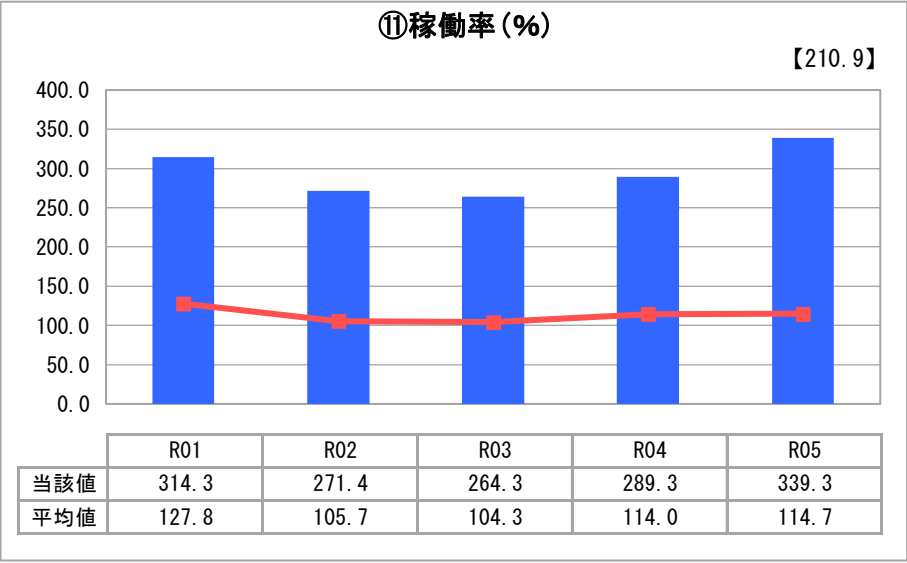
3. 利用の状況について
JR茨木駅周辺にはこの他に1つの自動車駐車場があるが、24時間営業を行っているのはこの駐車場のみである。また夜間の料金を昼間より安く設定しているため、収容台数が少ないものの、多くの車両が駐車している。

全体総括
適宜修繕を行い、今後も引き続き効率的な運営に努める。

1. 収益等の状況



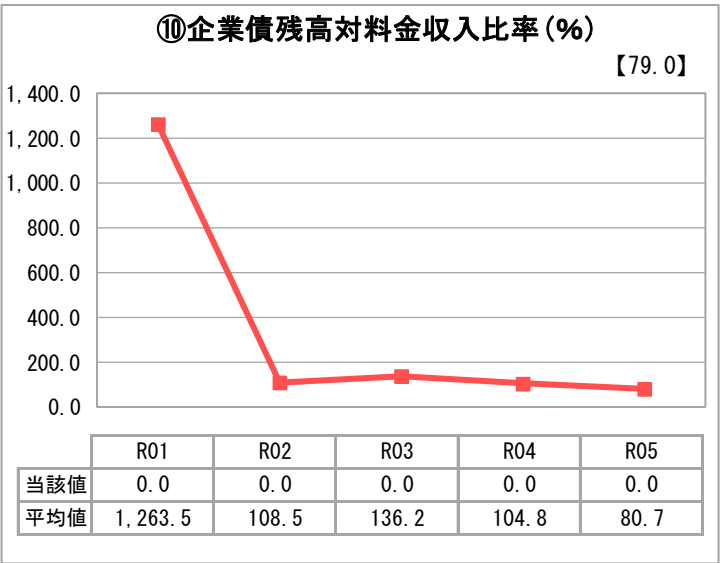
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価(千円)
71,159
⑧設備投資見込額(千円)
0



経営比較分析表（令和5年度決算）

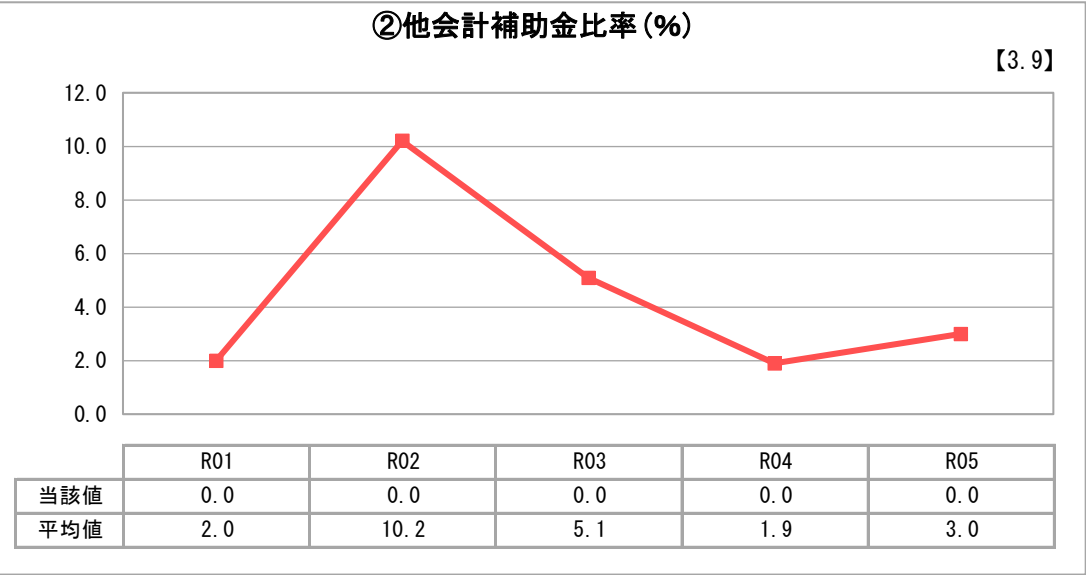
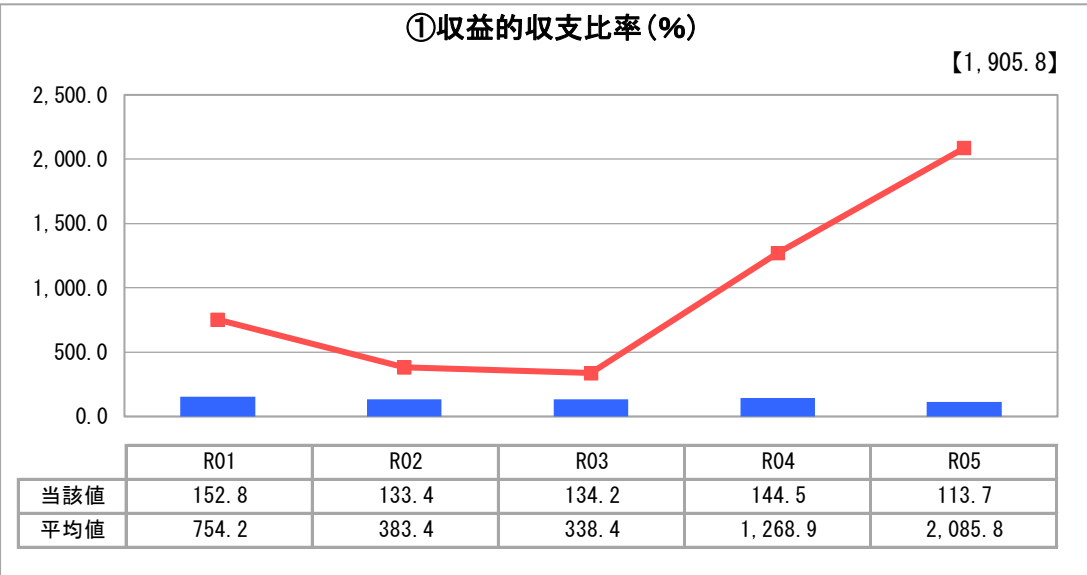
大阪府茨木市 阪急茨木北口駐車場

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	-	A 3 B 1	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	36	

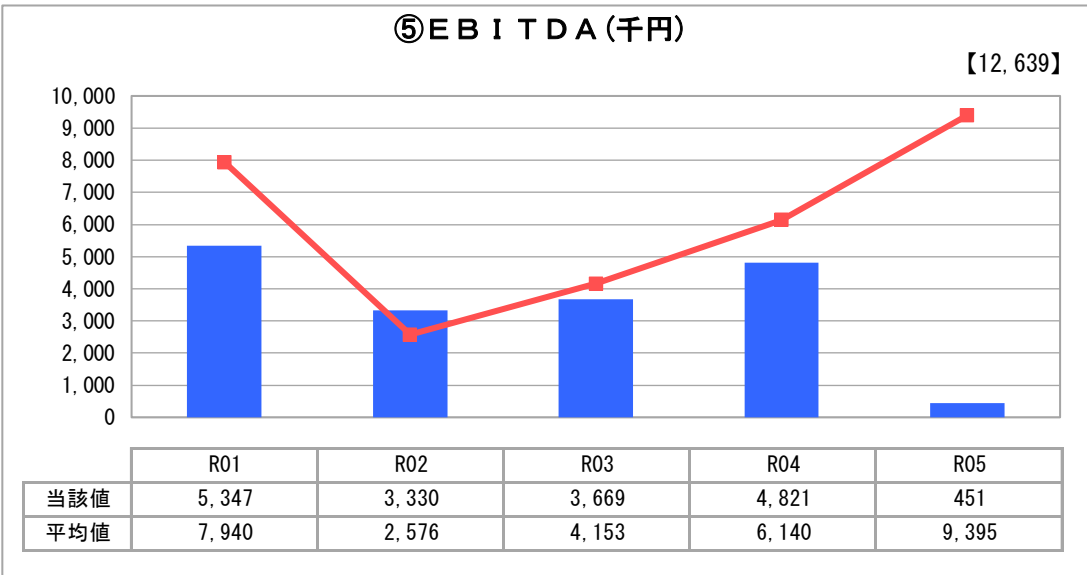
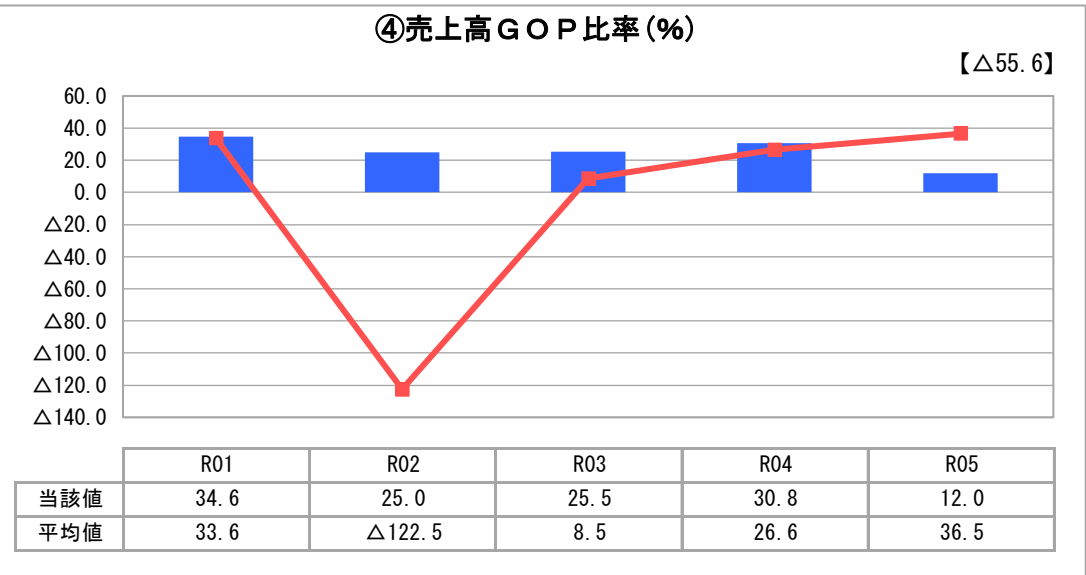
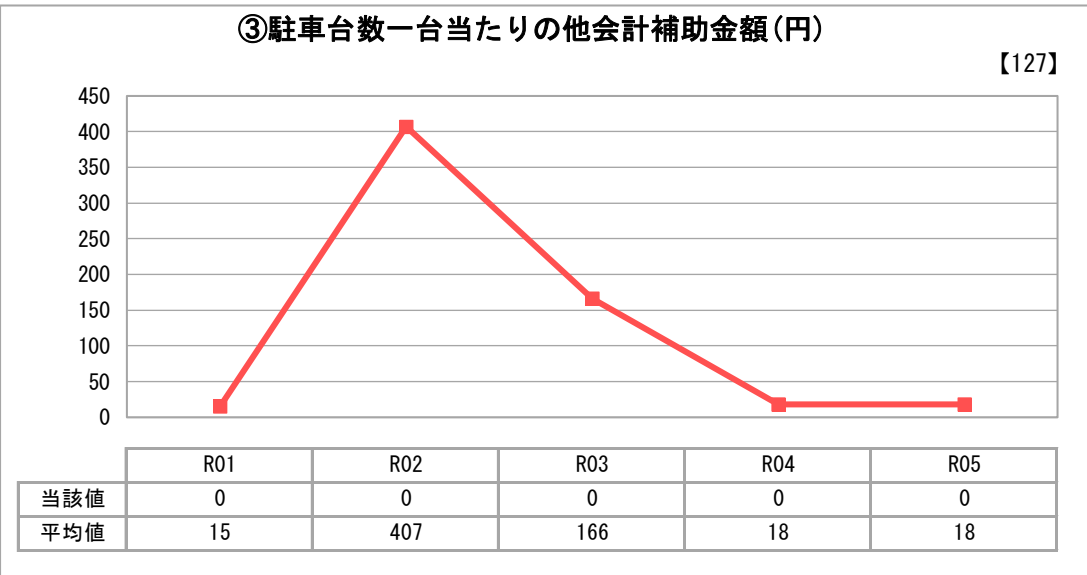
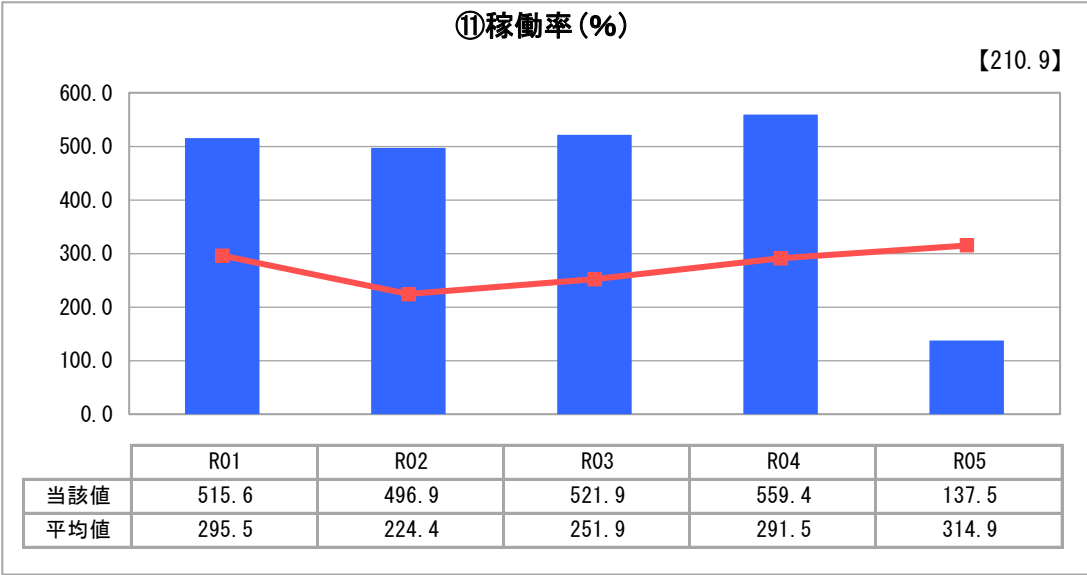
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
駅	有	440
収容台数 (台)	一時間当たりの基本料金 (円)	指定管理者制度の導入
32	200	利用料金制

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5年度全国平均

1. 収益等の状況



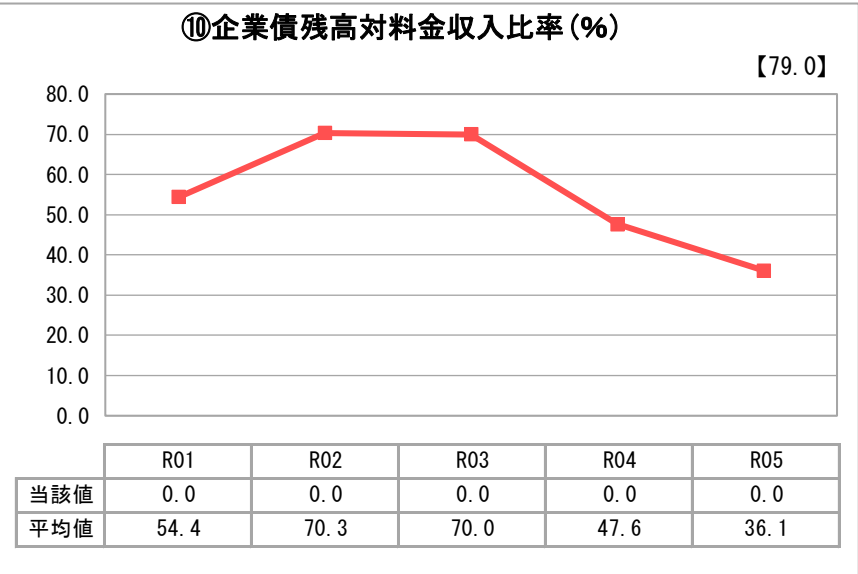
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価 (千円)
55,534
⑧設備投資見込額 (千円)
0



分析欄

1. 収益等の状況について
隣接する双葉町駐車場の廃止を予定しており不足する自転車の受入れを行うため、令和5年6月末に自動車の受入を廃止したことから収益が減少し、EBITDAは大幅に低下した。

2. 資産等の状況について
令和5年7月1日からは、建替えに伴い全ての施設を撤去した。

3. 利用の状況について
令和5年7月1日からは、工事に伴い閉鎖した。

全体総括
建替に伴い令和5年7月1日に閉鎖した。建替後は、自転車駐車場として運用する予定である。

経営比較分析表（令和5年度決算）

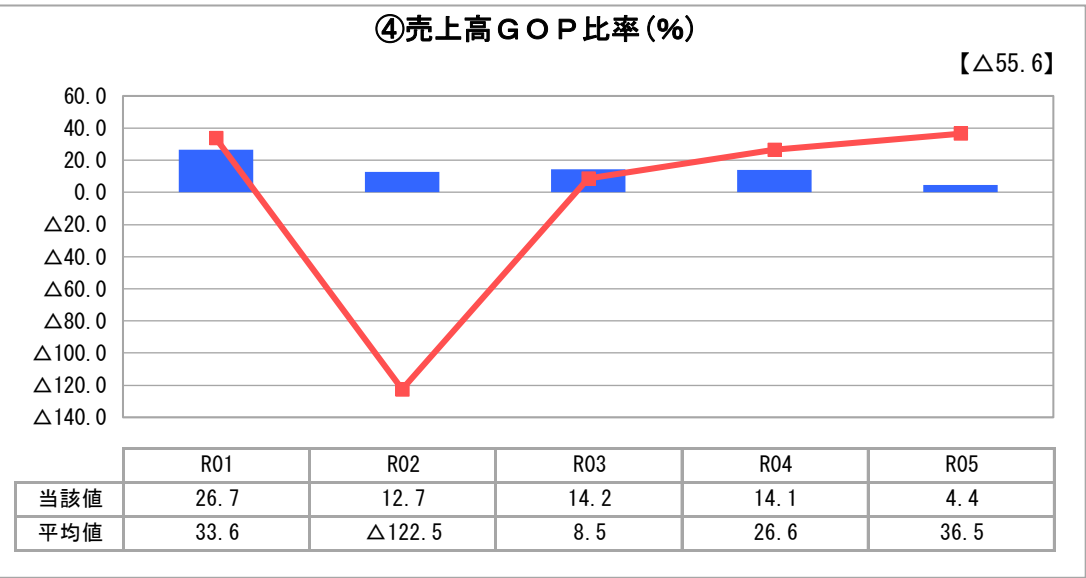
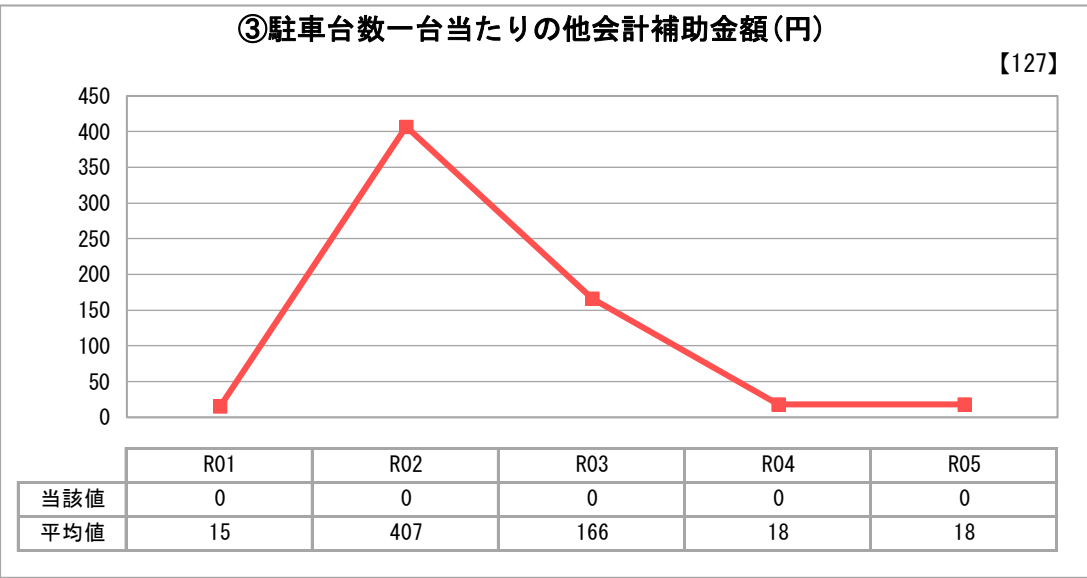
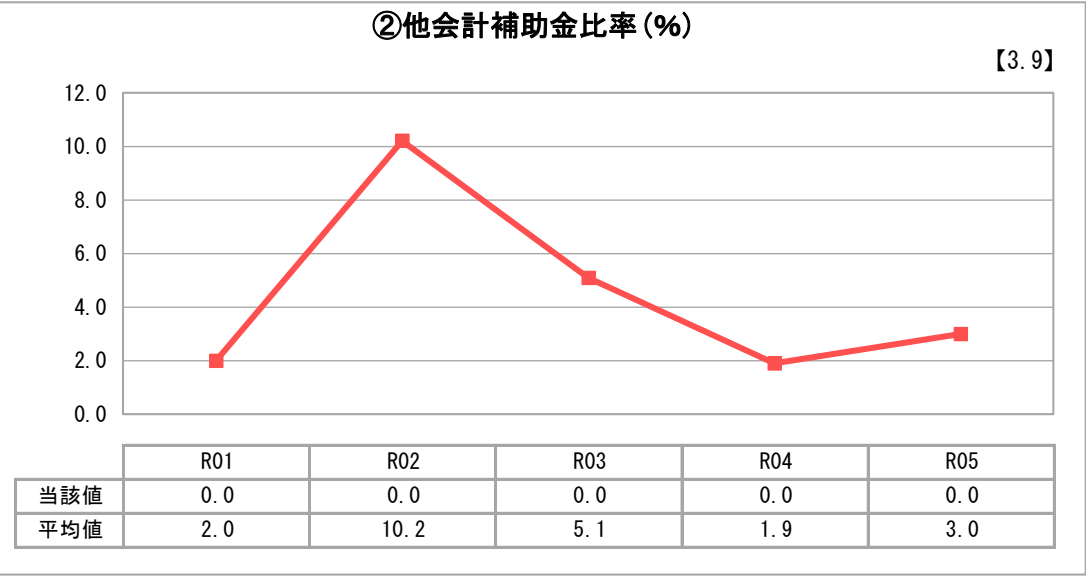
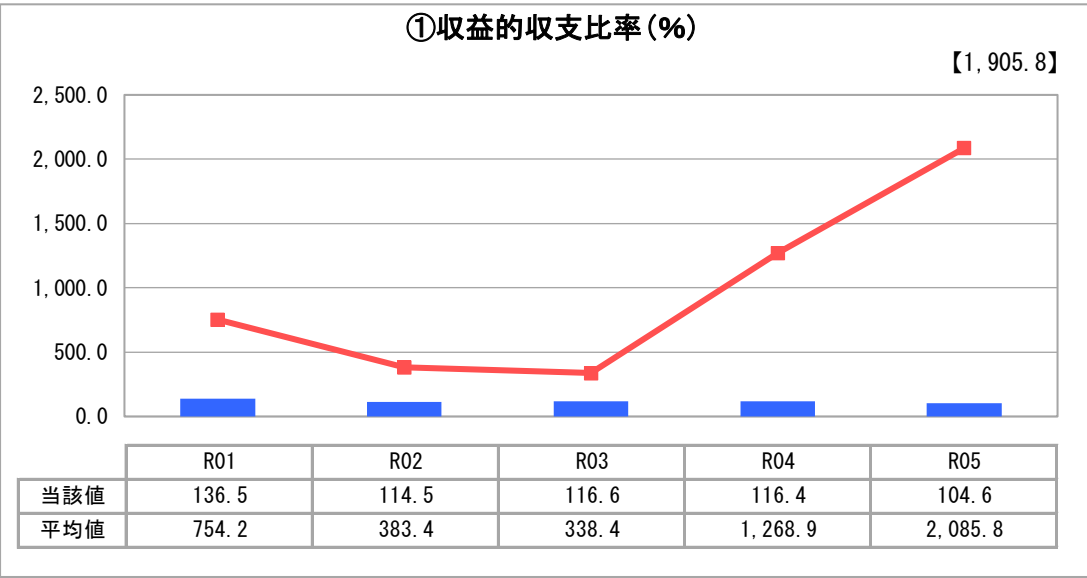
大阪府茨木市 総持寺駅前南駐車場

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	-	A 3 B 1	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	29	

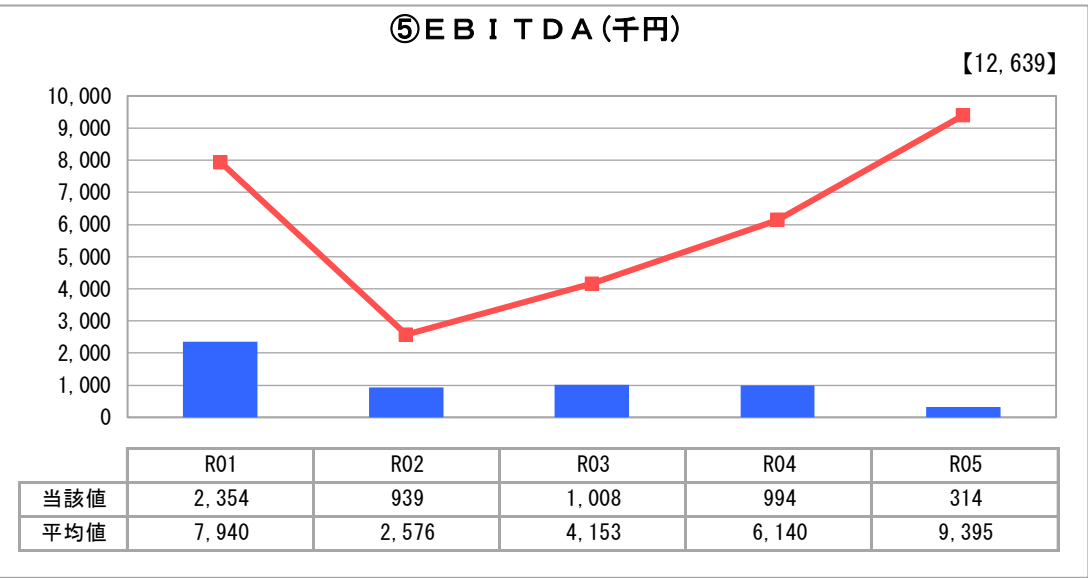
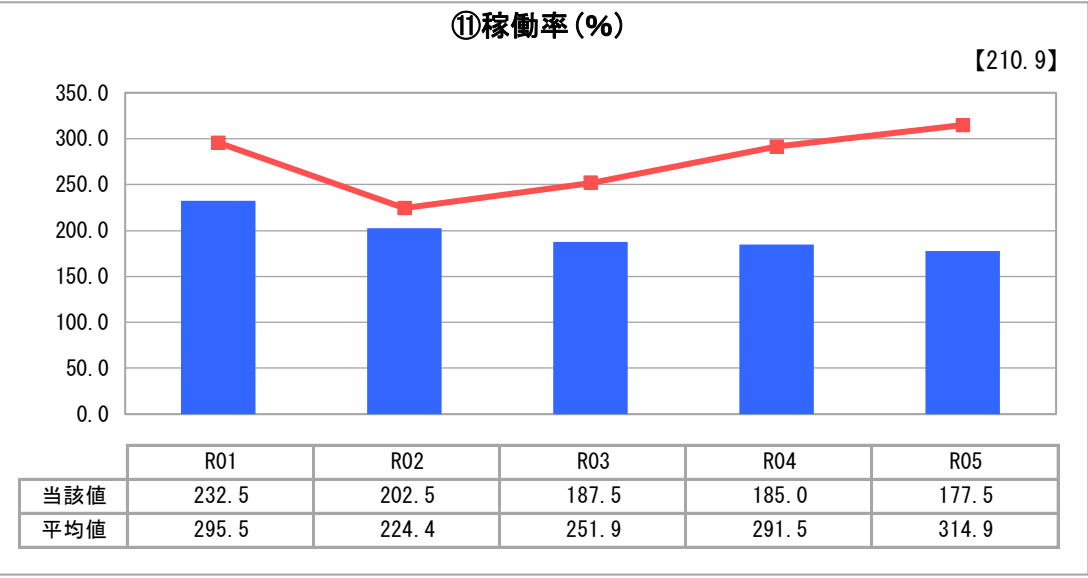
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
駅	有	1,855
収容台数 (台)	一時間当たりの基本料金 (円)	指定管理者制度の導入
40	200	利用料金制

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5年度全国平均

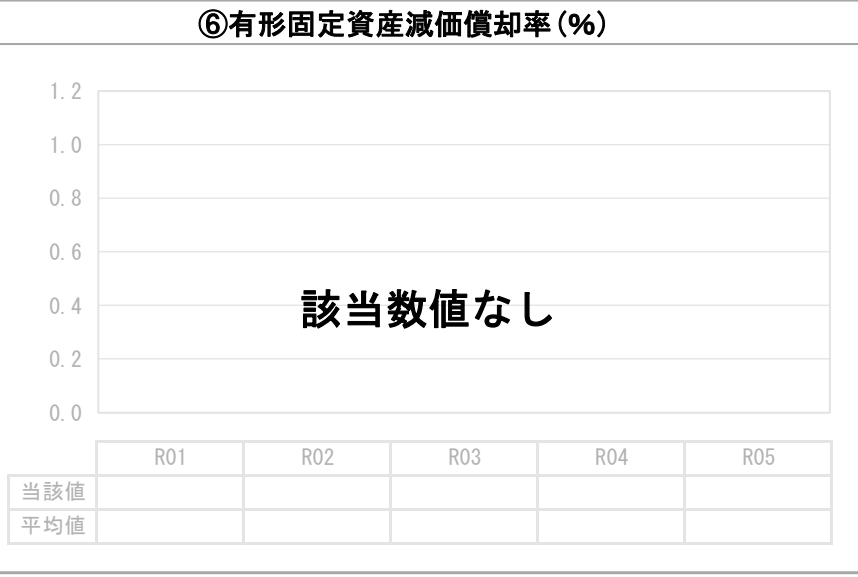
1. 収益等の状況



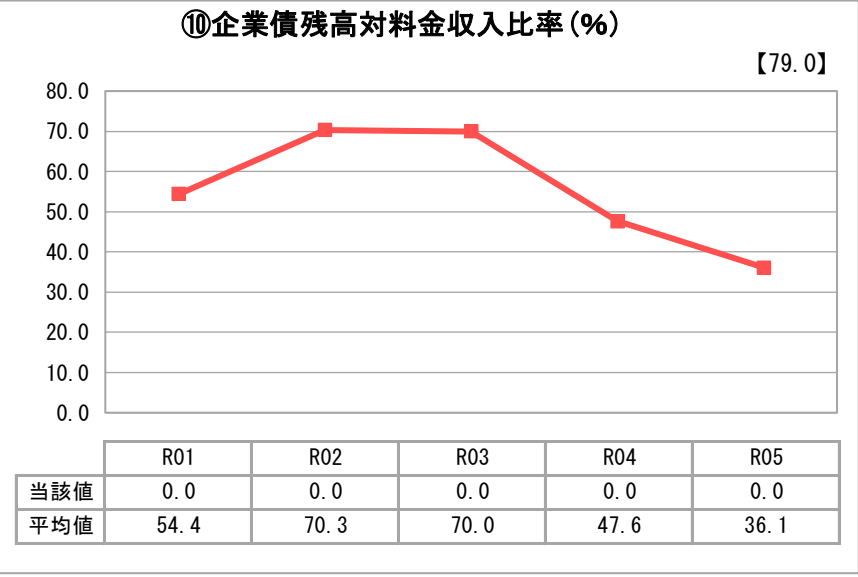
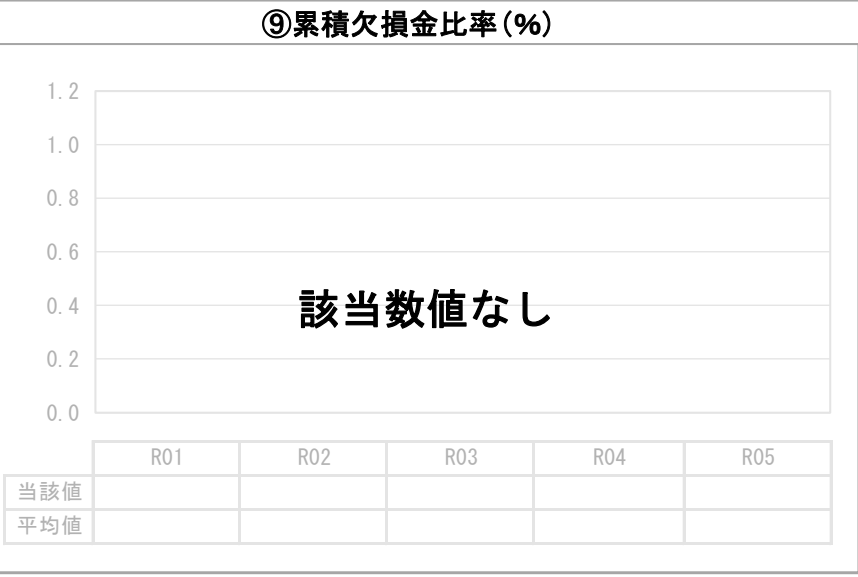
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価 (千円)
22,501
⑧設備投資見込額 (千円)
0



分析欄

1. 収益等の状況について
隣接地に商店街等があるが、定期契約利用者を除き、一時利用者は少ない。駅に隣接しているが、乗降数が少ないことから自転車、バイクの収益が上がりにくい。

2. 資産等の状況について
平成6年開設の施設であるため、老朽化は進んでいる。自動車区画はシェルターなしの平置き施設である。舗装は、経年劣化が見られるものの更新の緊急性は無い。管理事務所及び自転車区画のシェルター塗装が数年に1度必要である。

3. 利用の状況について
隣接地に商店街等があるが、定期契約利用者を除き、一時利用者は少ない。また、平成30年3月には徒歩圏内にJR総持寺駅が開設されたことから車の利用者の一部は、電車で流れたと推測している。

全体総括
人員配置の見直しや、面積縮小（土地の借地貸出）などにより、経費の削減を行ってきた駐車場である。利用者は少ないが、周辺に民営駐車場が少なく需要があることから、経費を少なく抑え収支がマイナスにならないよう運営している。

経営比較分析表（令和5年度決算）

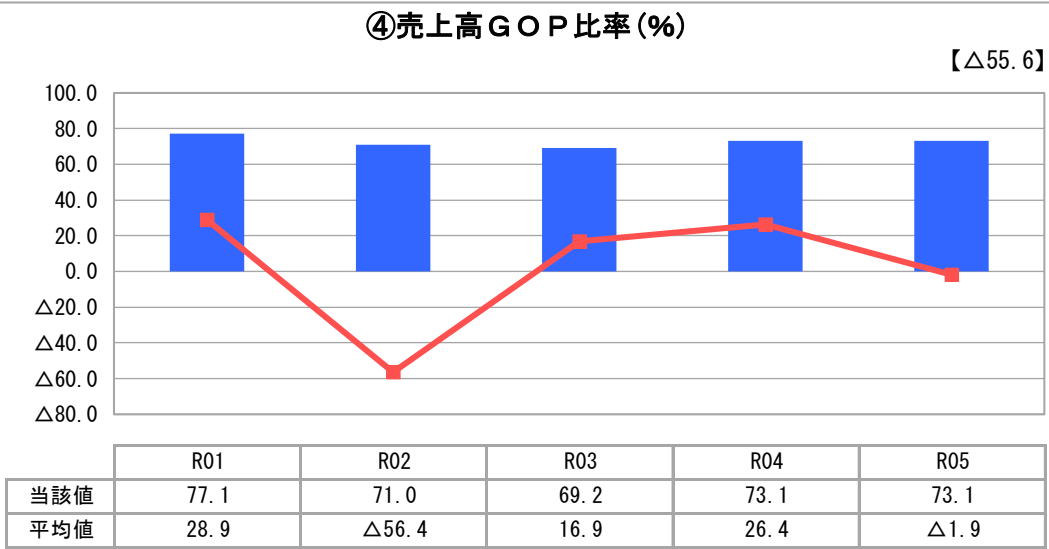
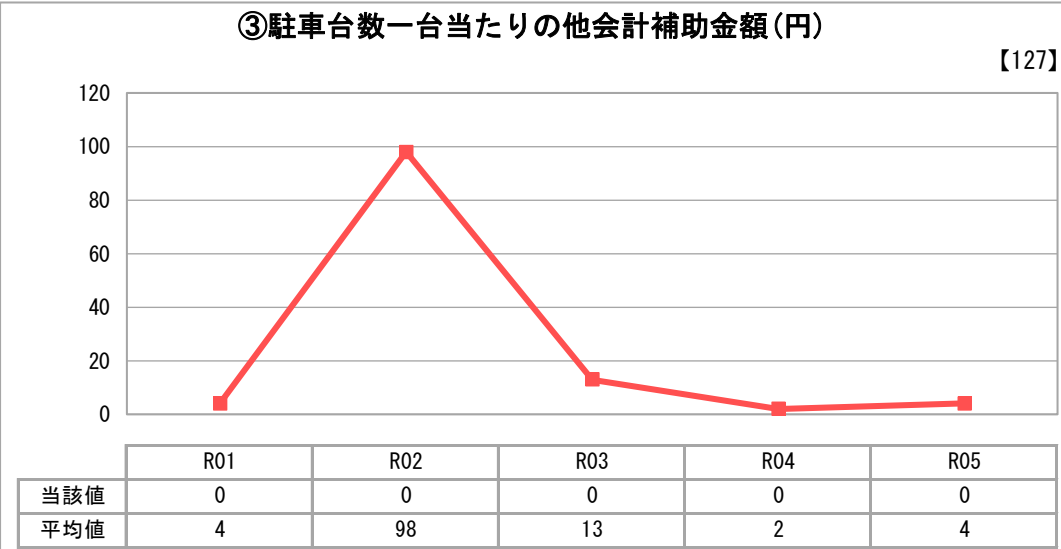
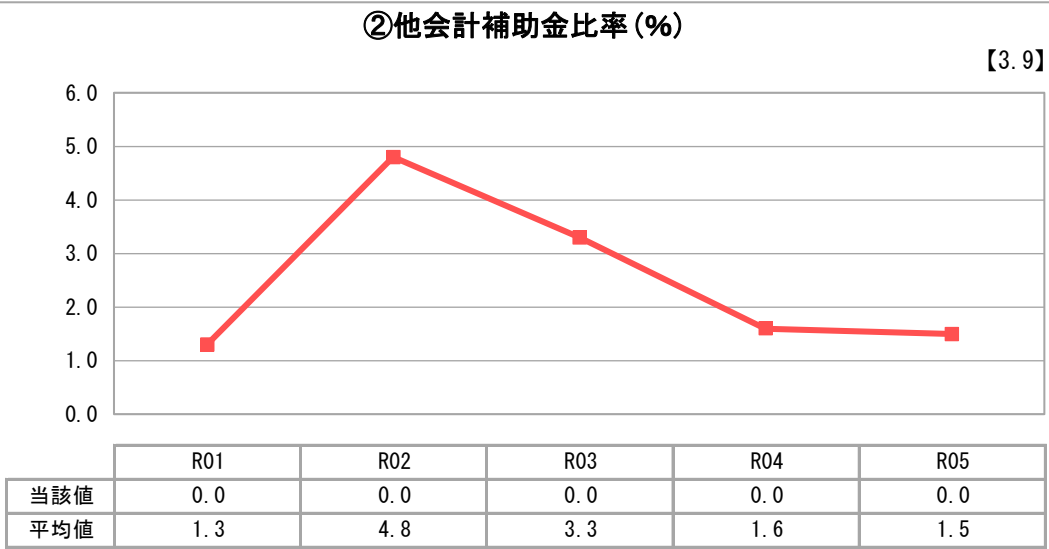
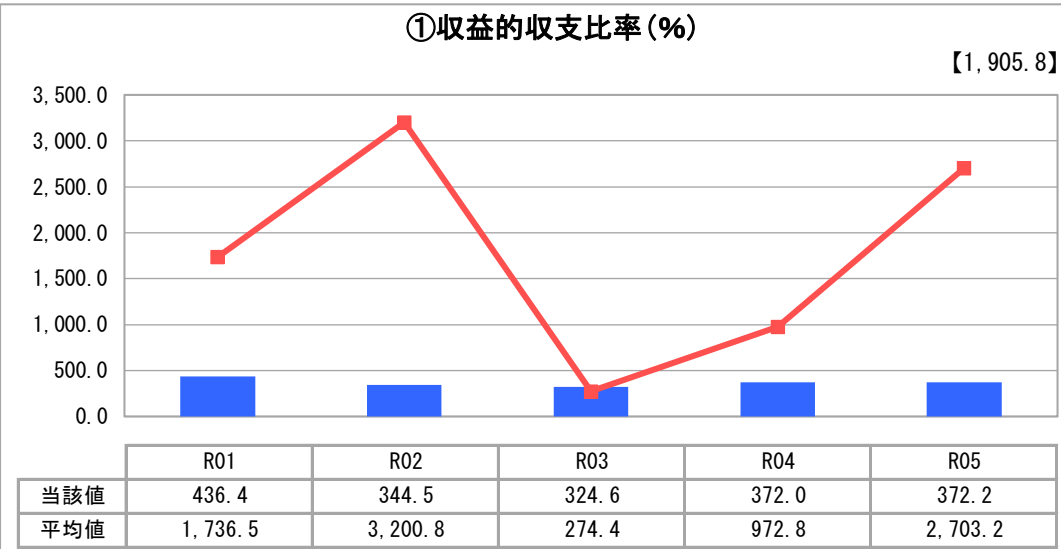
大阪府茨木市 茨木市役所駐車場

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	-	A 3 B 2	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 附置義務駐車施設	広場式	14	

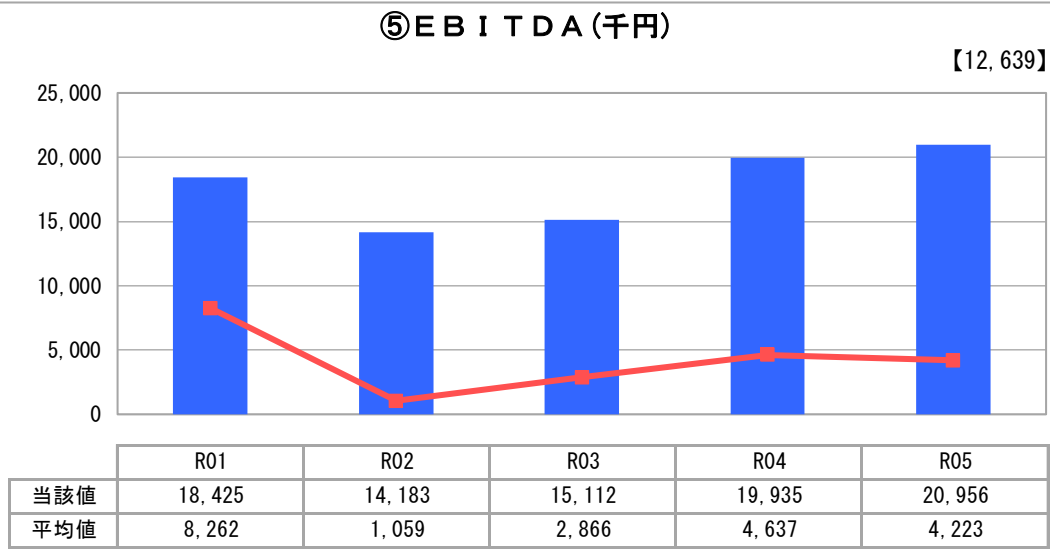
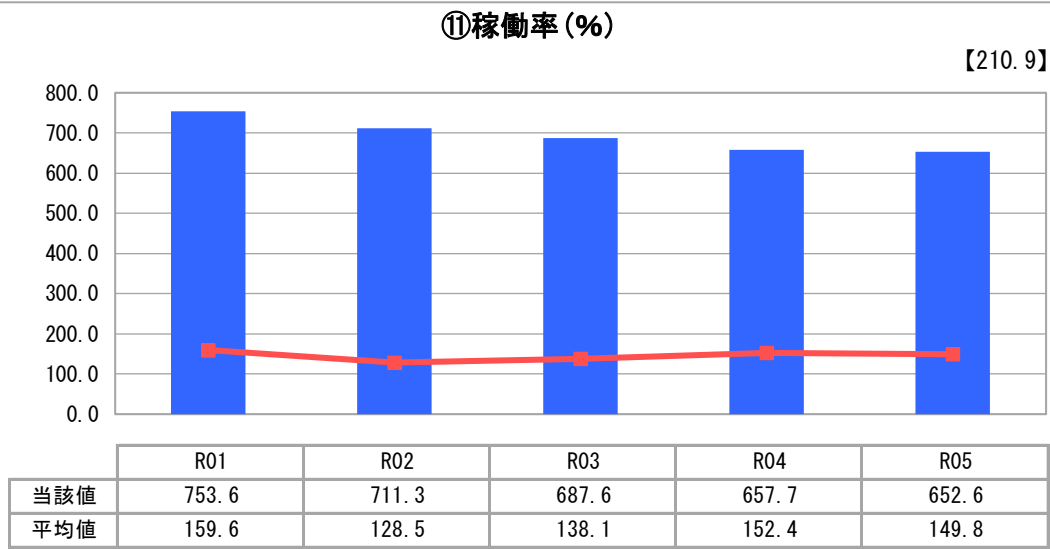
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積 (㎡)
公共施設	有	3,496
収容台数 (台)	一時間当たりの基本料金 (円)	指定管理者制度の導入
97	200	利用料金制

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5年度全国平均

1. 収益等の状況



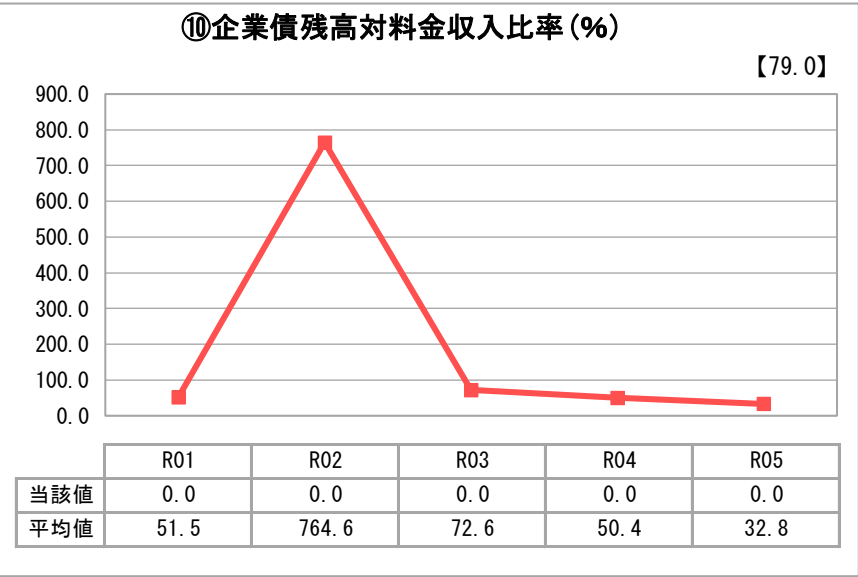
3. 利用の状況



2. 資産等の状況



⑦敷地の地価 (千円)
441,244
⑧設備投資見込額 (千円)
0



分析欄

1. 収益等の状況について
庁舎に隣接した駐車場であるため、平日の利用者が非常に多い。平成29年度より人件費等の削減を行ったため、収益性が向上した。コロナ禍により令和2年度に収益が減少したが、EBITDAを見ると令和4年度以降は増加傾向に転じている。

2. 資産等の状況について
シェルターなしの平置き施設であるため、特段の大規模改修の必要はない。舗装は、経年劣化が見られるものの更新の緊急性は低い。

3. 利用の状況について
市役所に隣接する駐車場であるため平日の利用が多く、時間帯によっては駐車場に入れない車が道路に並び、交通に支障が生じている。

全体総括
平成30年度に駐車場敷地内の公用車スペースを撤去し、収容台数の拡大を行った。今後も駐車場の混雑による交通支障を解消に努めていく。