

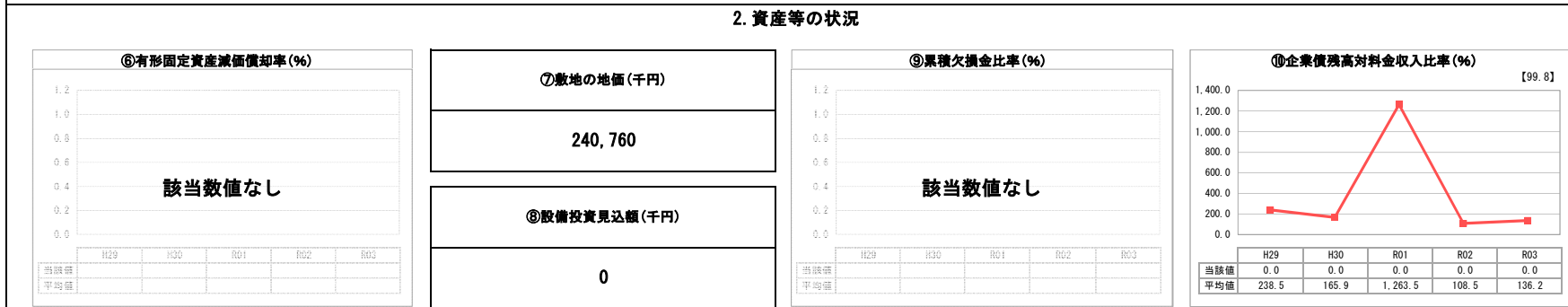
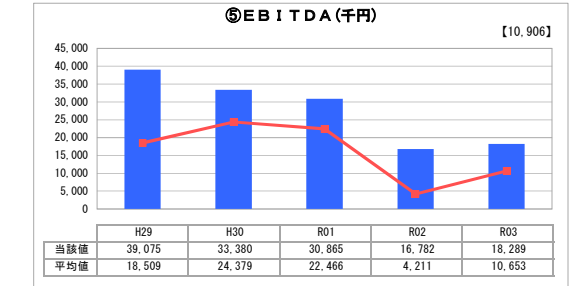
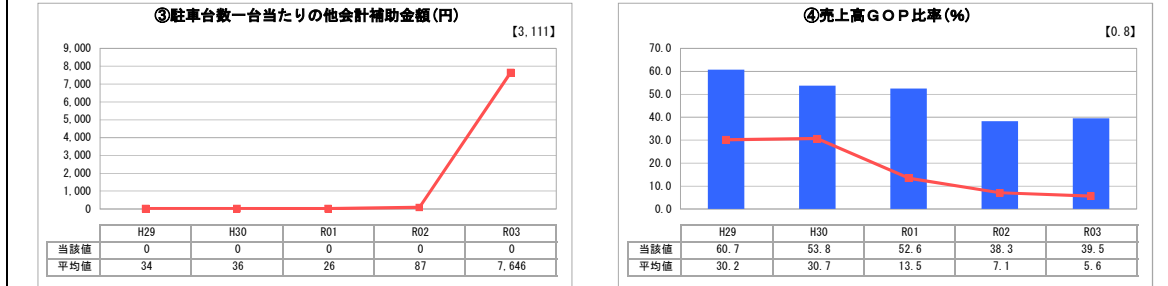
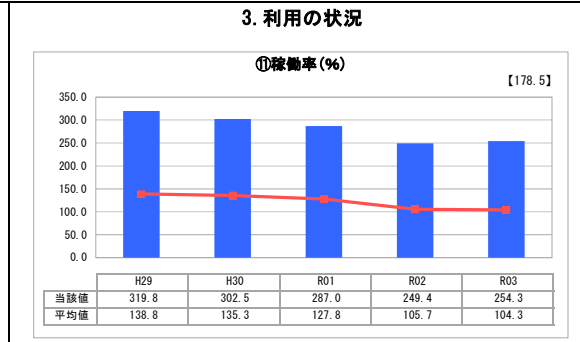
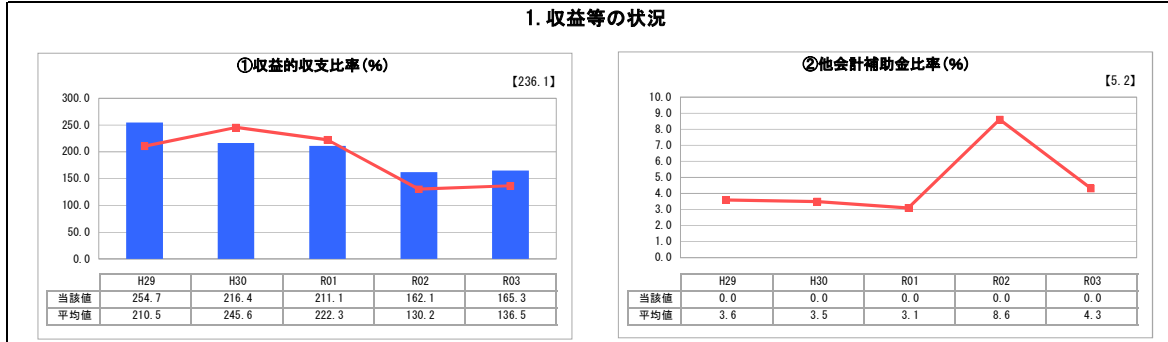
経営比較分析表（令和3年度決算）

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	-	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	43	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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

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3年度全国平均



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、コロナ禍による外出機会の減少や民営駐車場の増加により収益が減少しておりEBITDA値に表れている。コロナ禍の終息により利用者の増加も見込まれるが、老朽化に伴う修繕等によりさらに悪化すると予想している。

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、老朽化が進んでおり、駅前再開発に合わせてあり方を検討していく。

3. 利用の状況について
 駅に隣接していること、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を利用するよう勧めている銀行・店舗が多い。そのため、一定の利用台数は維持してきたが、減少傾向にある。

全体総括
 駅前再開発に合わせて施設のあり方が検討されていくため、今後の方向性を踏まえて慎重に検討していく。

経営比較分析表（令和3年度決算）

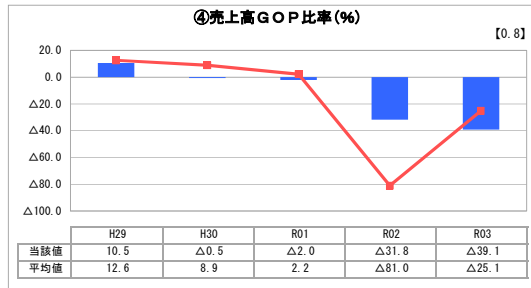
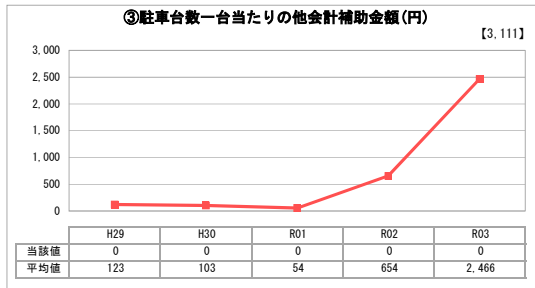
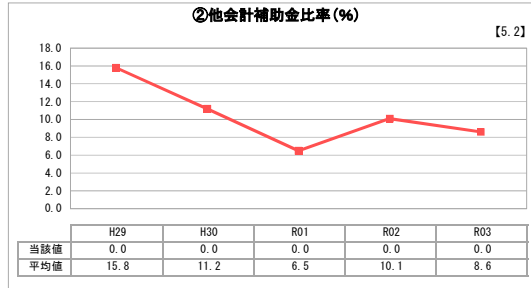
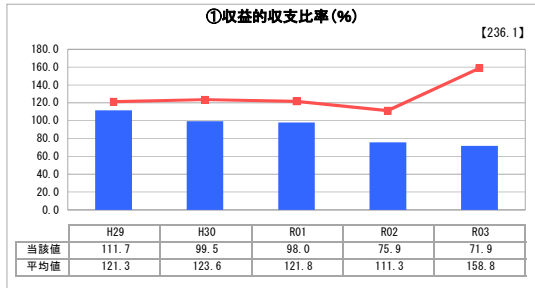
大阪府茨木市 JR駅前ビル駐車場

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	-	A2B1	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	52	

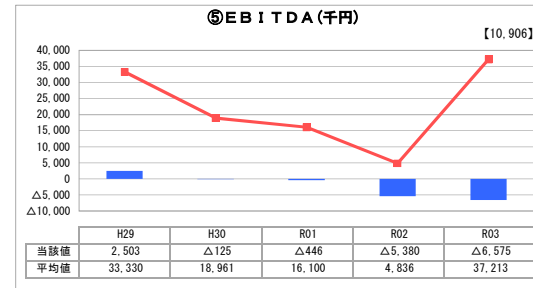
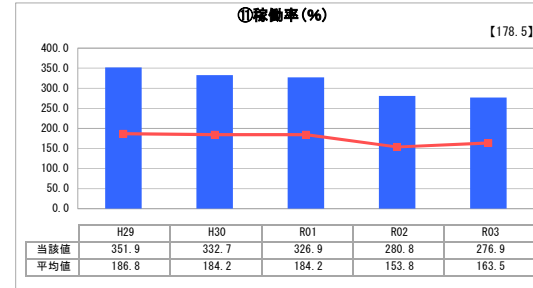
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	有	2,349
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
52	200	利用料金制

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3年度全国平均

1. 収益等の状況



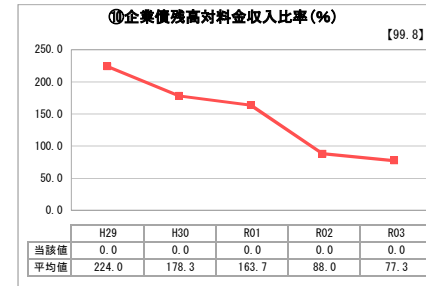
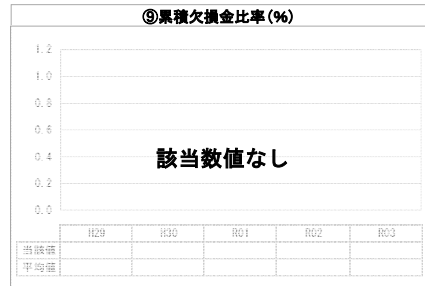
3. 利用の状況



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も高く安定的に収益をあげている。
 しかし、収益的収支比率においては、建物管理費等を支払っているため、類似施設平均値を下回っている。平成30年度以降は地震や新型コロナウイルスの影響による収入減少から100%を下回った。
 また、売上高GOP比率については、平成28年度以降において管理組合費等の負担金が生じたため下がっている。近年は、コロナ禍の影響により大きくマイナスに転じた。

2. 資産等の状況について
 昭和45年建設のビルであるため、耐震等问题も出てきているが、再開発が検討されていることから、屋上防水や破損箇所の改修など最低限の修繕にとどめた。

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が、コロナ化もあって回数券の利用者は、減少が続いている。

全体総括
 周辺の店舗、銀行等は来客用駐車場を有していないため、双葉町駐車場を含め、市営駐車場を利用するよう促しているところもあるが、利用者は、減少傾向にある。
 駅前再開発において、ビルのあり方が検討されているため、今後の再開発の方向性に合わせて検討していく。

経営比較分析表（令和3年度決算）

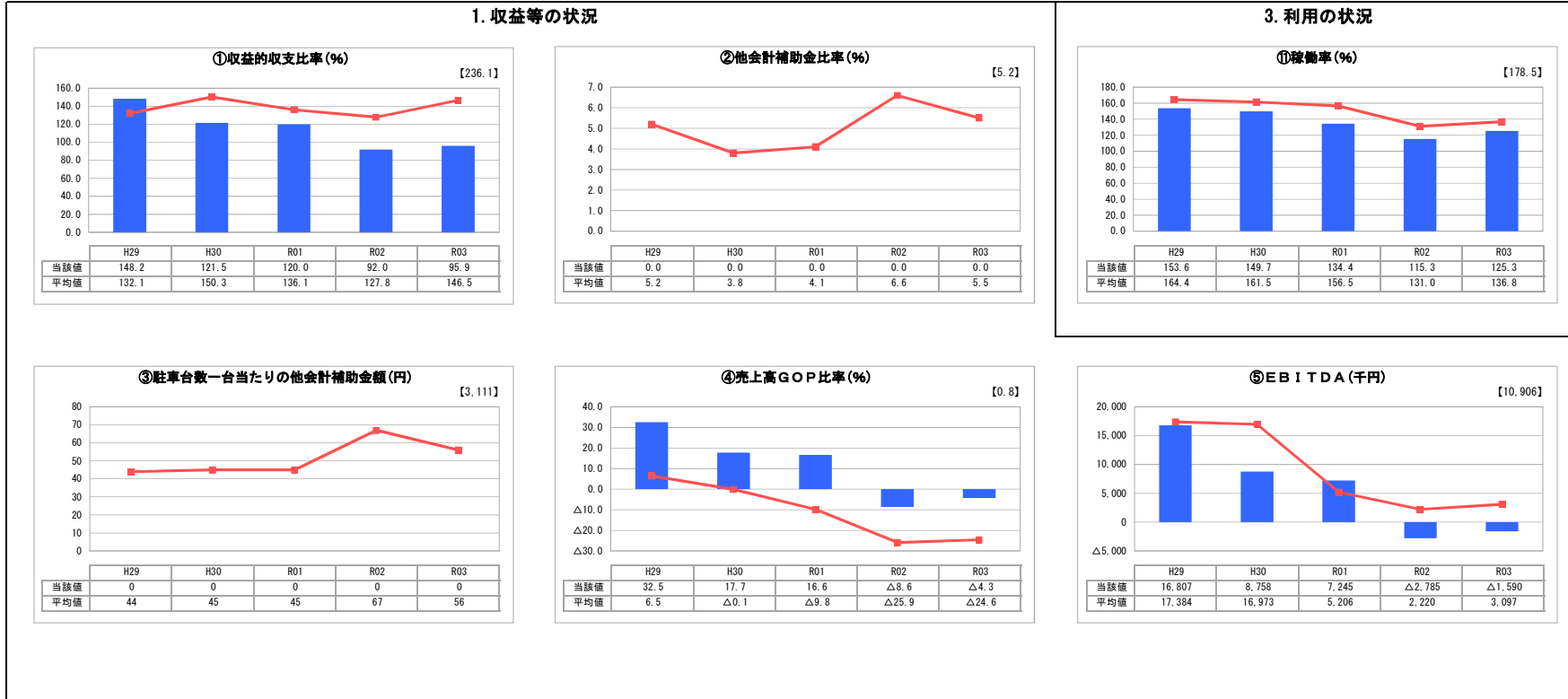
大阪府茨木市 中央公園駐車場

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	-	A2B2	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	29	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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3年度全国平均



分析欄

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もあり、類似施設平均値より収益的収支比率及び売上高GOP比率が高く、収益性が高くなっている。ただし、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た。
 収益は、減少が続くEBITDAもマイナスに転じた。

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、運営に影響はないが、装飾物（外壁・タイル等）の一部に剥がれが見受けられる。
 修繕箇所数が多いこともあり、今後修繕計画を作成し、計画的な修繕を行っていく予定である。

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が、コロナ禍によりイベント等が減少し利用率が低くなっている。令和5年度は、併設して市民会館を含む複合施設の一部がオープンすることから収益は増えると予測している。

全体総括
 周辺施設等の状況もあり、一定の収益や利用が見られるが、機器の老朽化等の状況を受けて今後策定予定の修繕計画に基づき、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3年度決算）

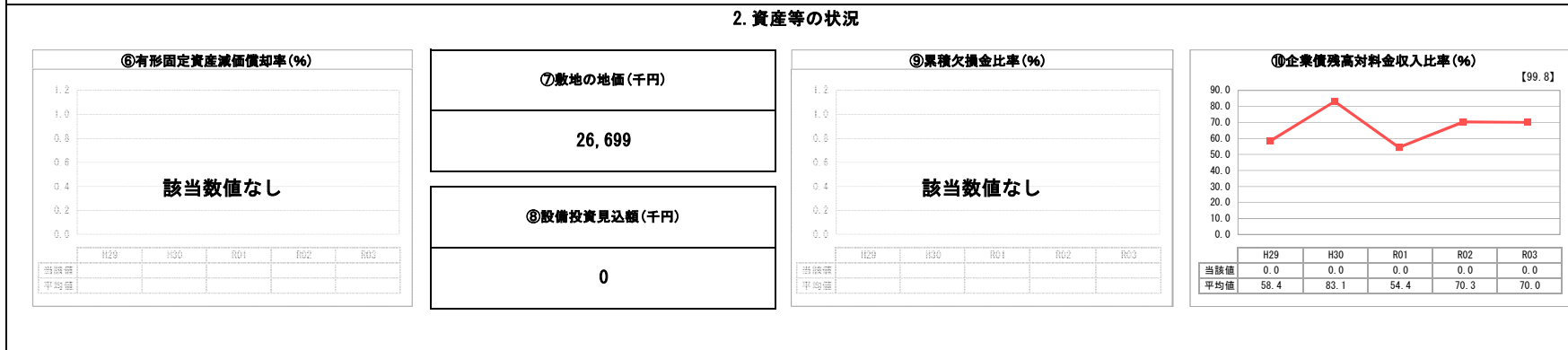
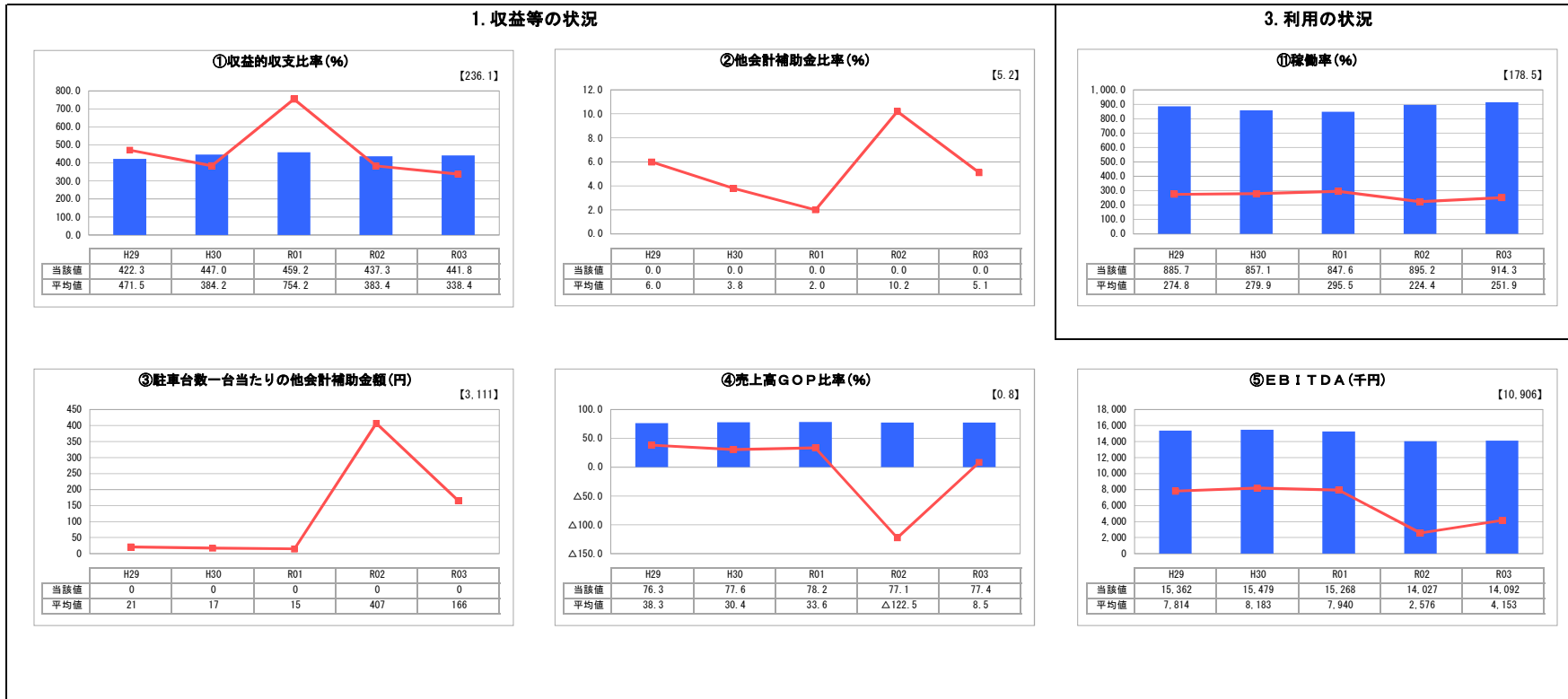
大阪府茨木市 阪急茨木東口駐車場

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	-	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	9	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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3年度全国平均



分析欄

1. 収益等の状況について
 駅に隣接した広場式駐車場であるため、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、概ね低い傾向にある。

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、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3年度決算）

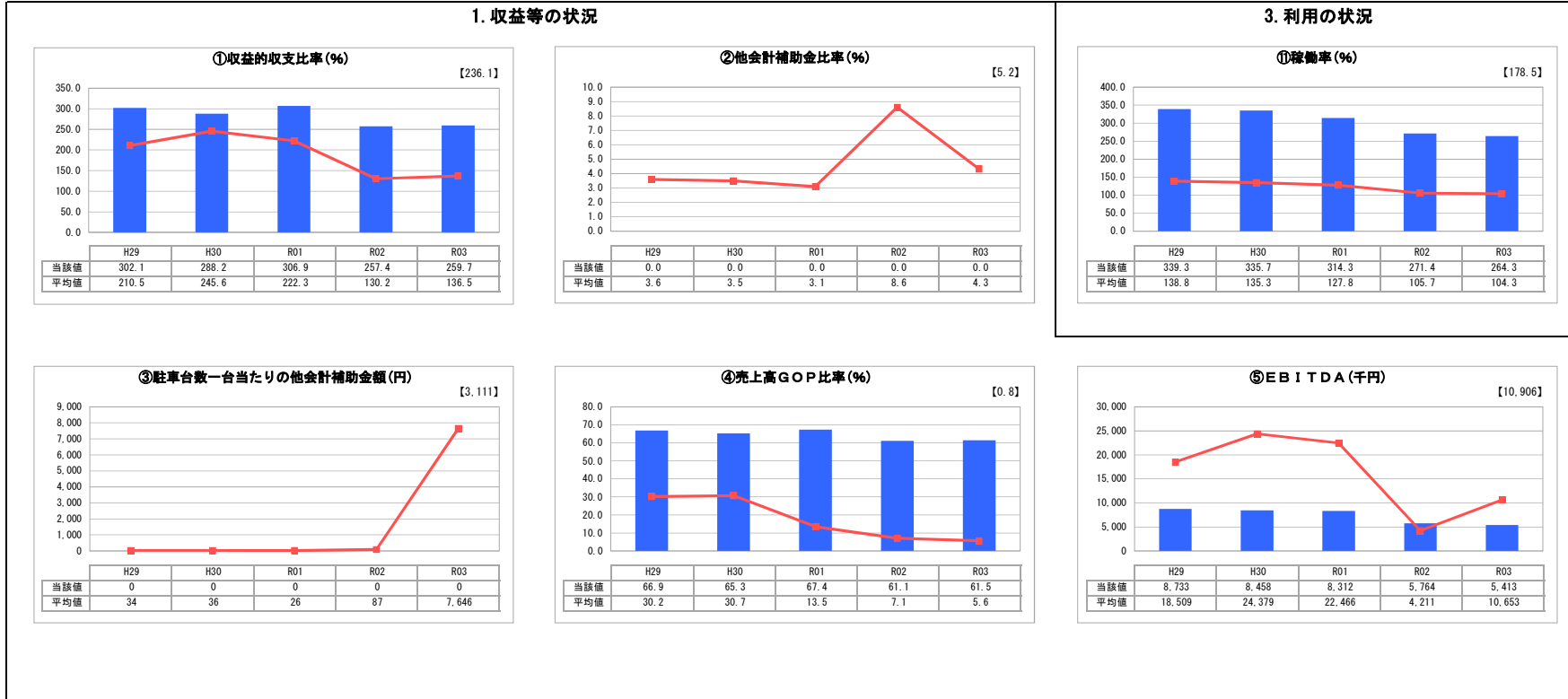
大阪府茨木市 JR茨木北駐車場

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	-	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	30	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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

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3年度全国平均

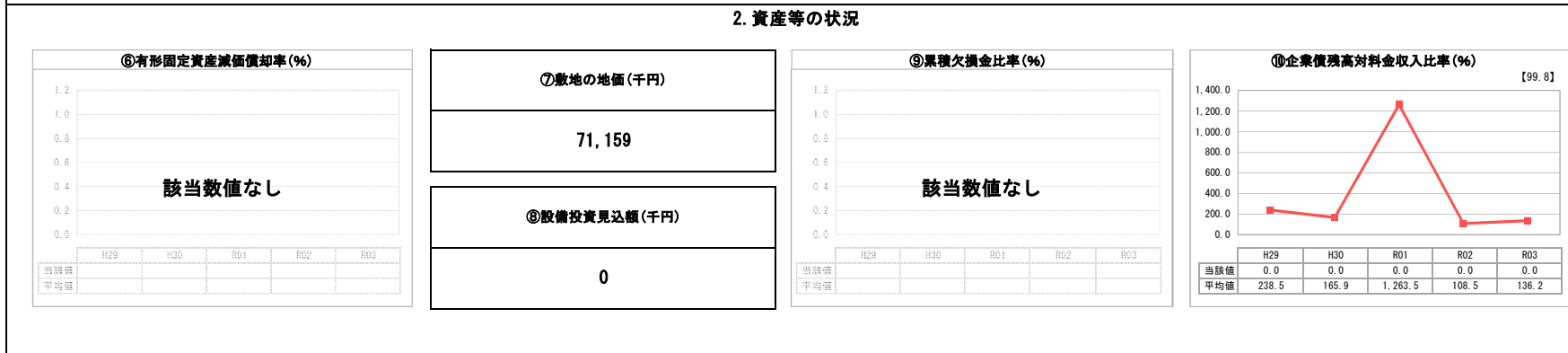


分析欄

1. 収益等の状況について
駅前に近く利用が多いこと、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、鉄骨のみの簡易な造りとなっている。平成4年開設の施設であるため、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
今後も引き続き効率的な運営に努める。

経営比較分析表（令和3年度決算）

大阪府茨木市 阪急茨木北口駐車場

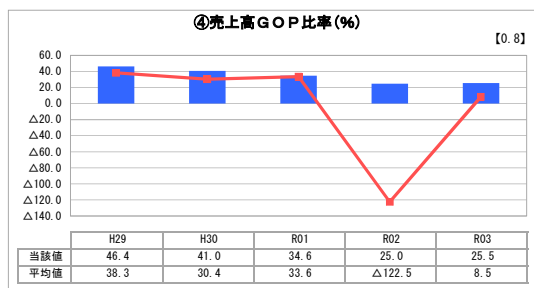
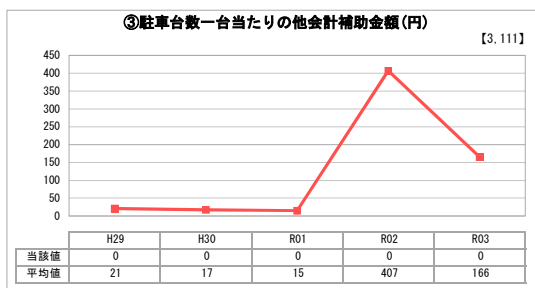
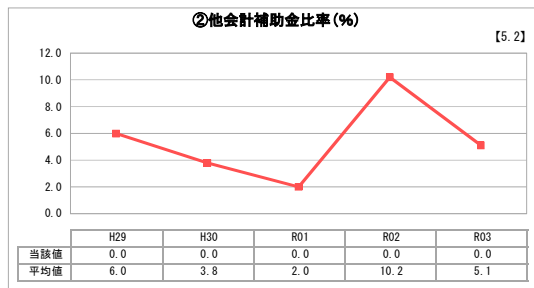
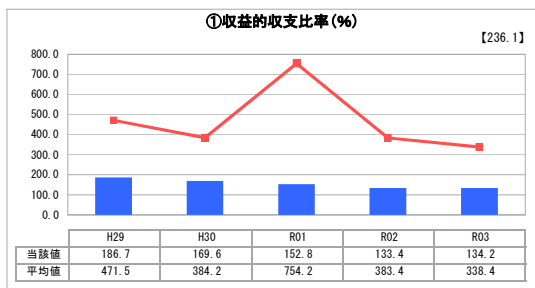
業務名	業種名	事業名	類似施設区分	管理者の情報
法非適用	駐車場整備事業	-	A3B1	非設置
自己資本構成比率(%)	種類	構造	建設後の経過年数(年)	
該当数値なし	届出駐車場	広場式	34	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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

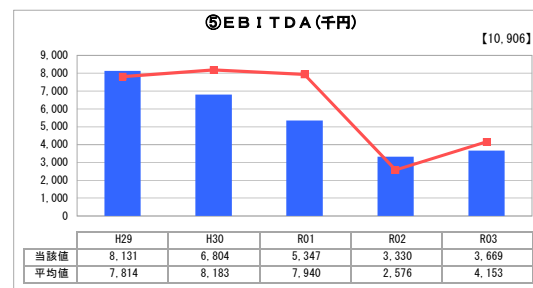
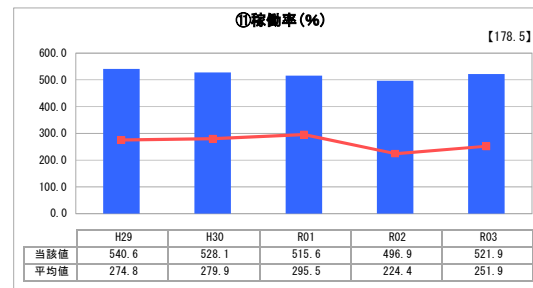
グラフ凡例

- 当該施設値（当該値）
- 類似施設平均値（平均値）
- 【】 令和3年度全国平均

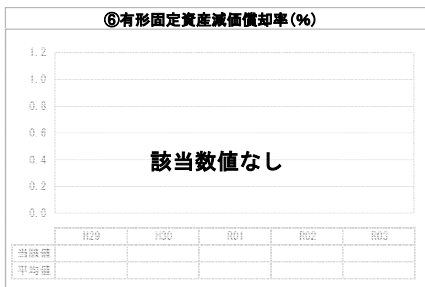
1. 収益等の状況



3. 利用の状況



2. 資産等の状況

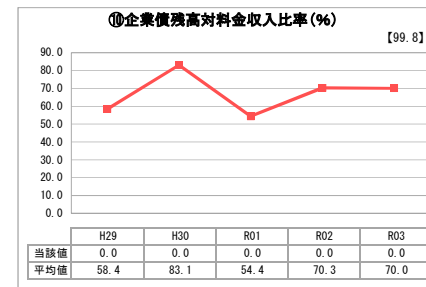
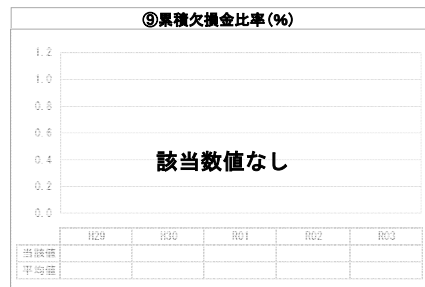


⑦敷地の地価(千円)

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
 駅前にあり利用が多く稼働率が非常に高い駐車場であるため、収益的収支比率は100%を超えている。しかし、施設の規模が小さく収容台数が少ないため、類似施設平均値と比較した場合の収益は伸び悩んでいる。稼働率は、同程度で推移しているが、収益の伸びが鈍化している。

2. 資産等の状況について
 昭和62年開設の施設であるため、老朽化は進んでいるが、シェルターなしの平置き施設であるため、大規模改修は数年に一度の塗装程度である。

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、稼働率は類似施設平均値と比較して高くなっている。

全体総括

類似施設平均値と比較した場合の収益は低く出ているものの、駐車場面積等の制約によるものである。

経営比較分析表（令和3年度決算）

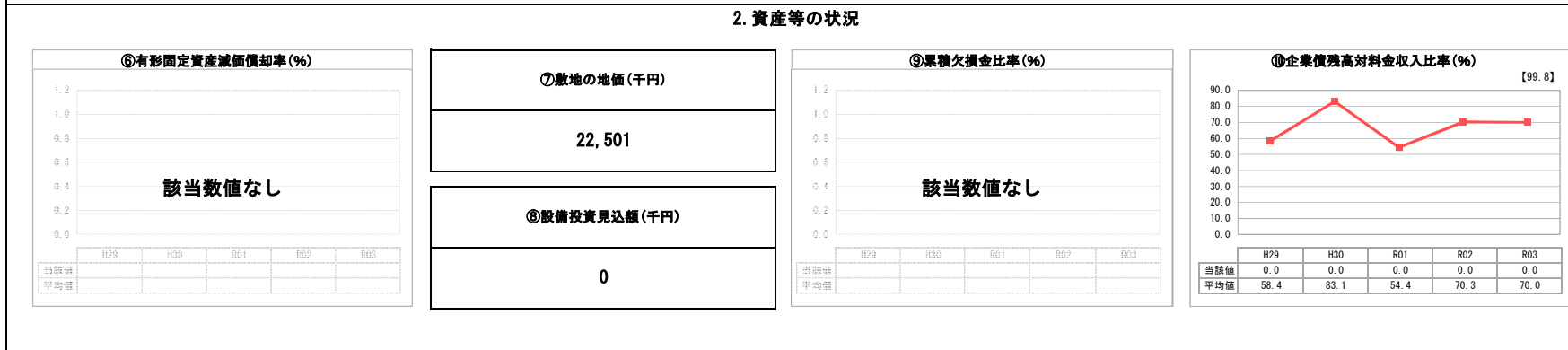
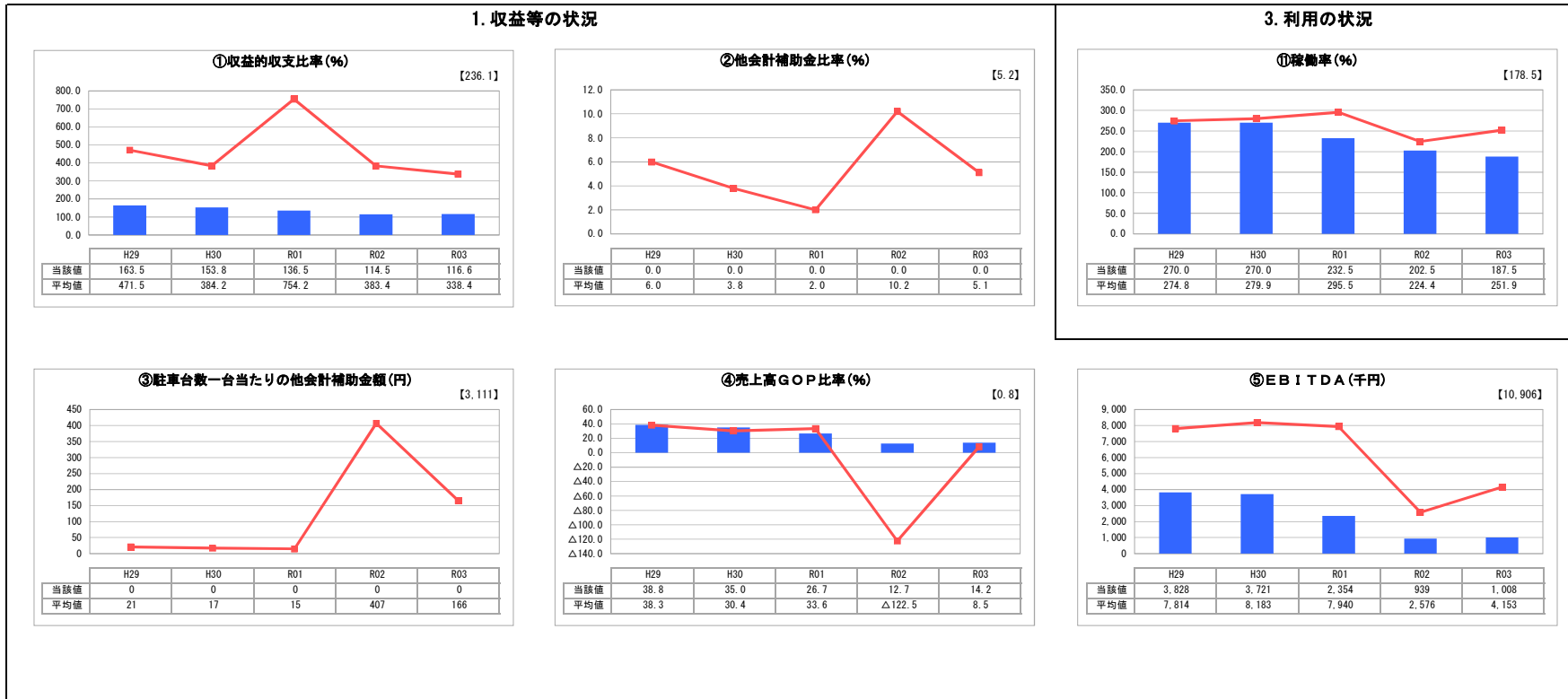
大阪府茨木市 総持寺駅前南駐車場

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	-	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	27	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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3年度全国平均



分析欄

1. 収益等の状況について
乗降数の少ない駅に隣接しているため、収益が上がりにくい傾向がある。なお、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。

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が、シェルターなしの平置き施設であるため、大規模改修は数年に一度の塗装程度である。

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、乗降数の少ない駅に隣接している、また、平成30年3月にはJR総持寺駅が開業されたことから利用者数は減少している。

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。

経営比較分析表（令和3年度決算）

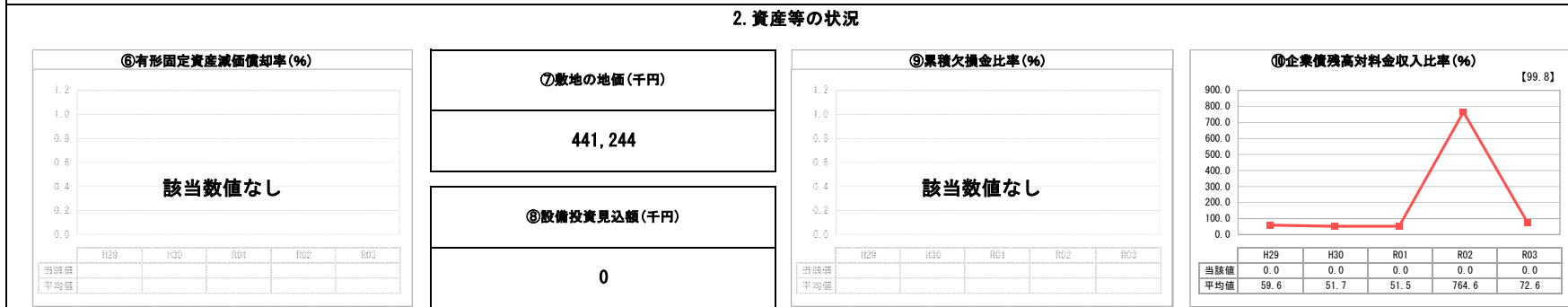
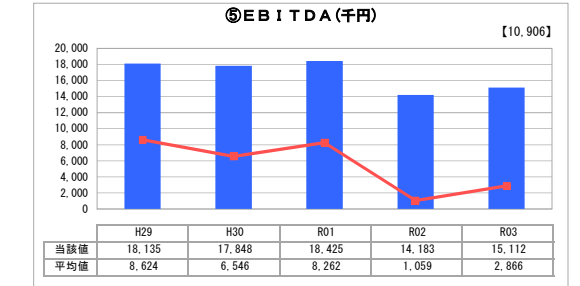
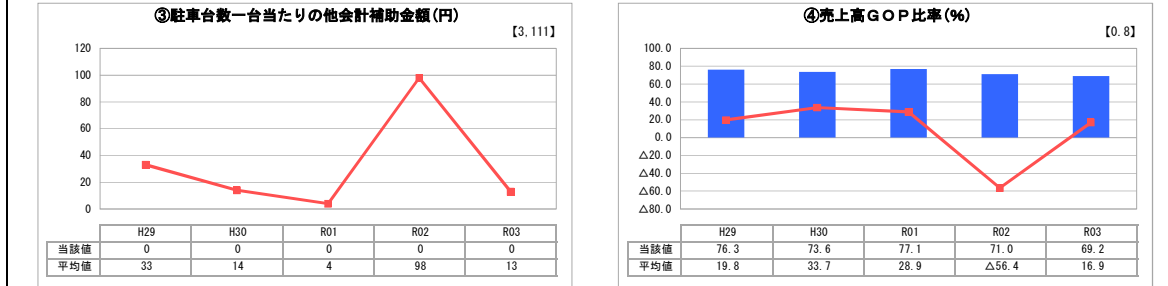
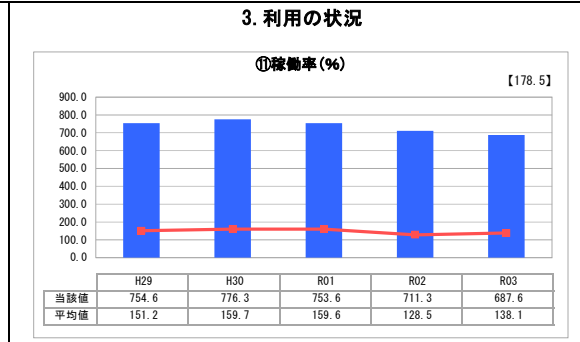
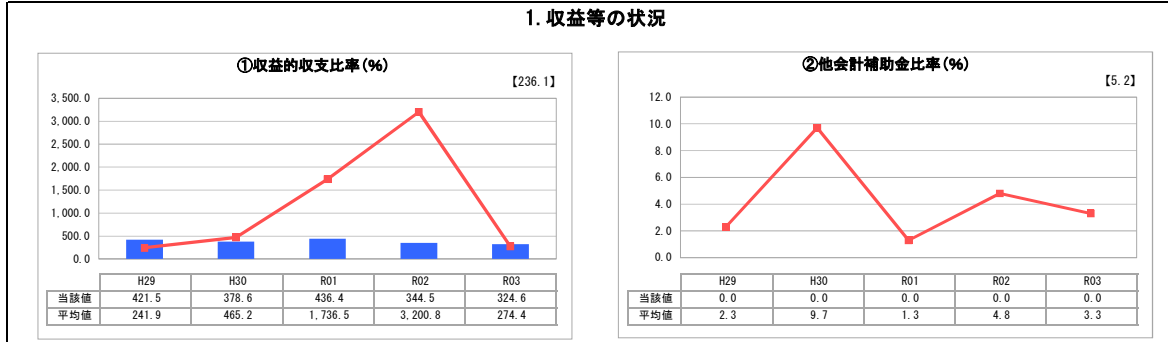
大阪府茨木市 茨木市役所駐車場

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	-	A3B2	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	12	

立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
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3年度全国平均



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3年度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。

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。近隣に別の市営駐車場(300台収容)もあるが、市役所から少し離れていることから敬遠されている。

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。

経営比較分析表（令和3年度決算）

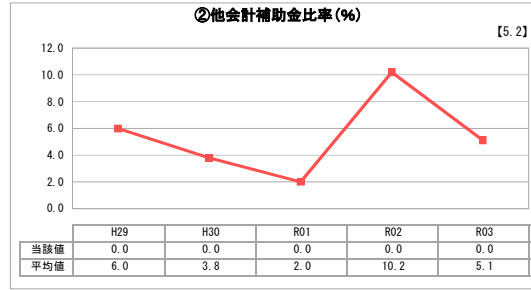
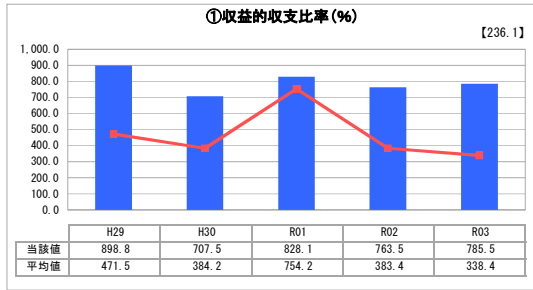
大阪府茨木市 茨木市双葉町駐車場

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	-	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	11	

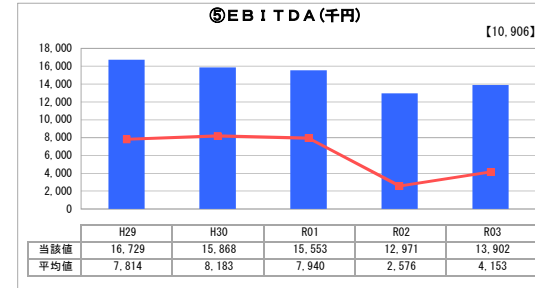
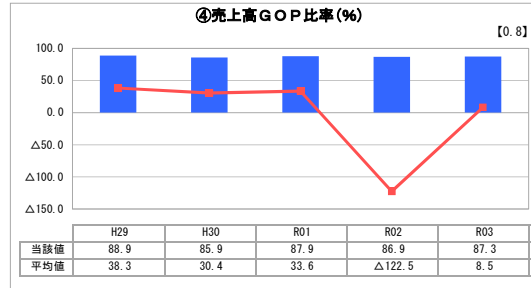
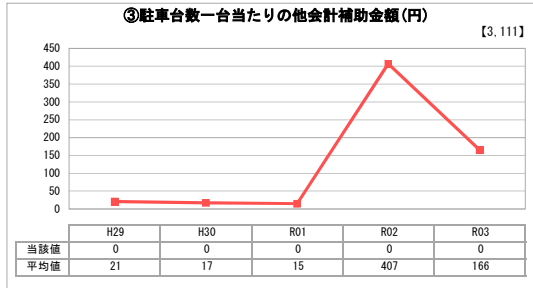
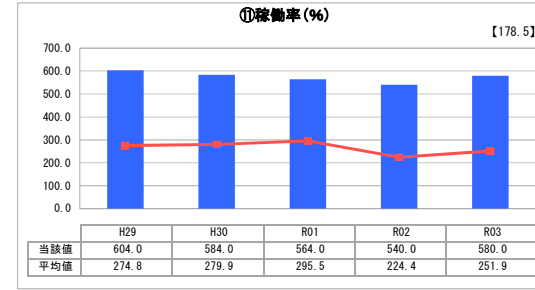
立地	周辺駐車場の需給実態調査	駐車場使用面積(m ²)
駅	有	850
収容台数(台)	一時間当たりの基本料金(円)	指定管理者制度の導入
25	300	利用料金制

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3年度全国平均

1. 収益等の状況



3. 利用の状況



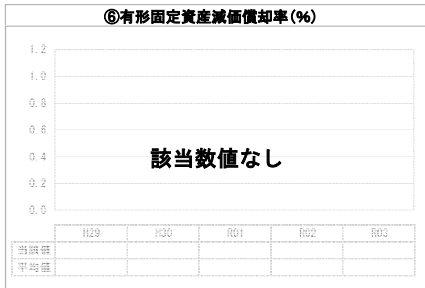
分析欄

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、自転車駐車スペースに変更することで対応したため、自動車の収益としては減少傾向にある。

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。
なお、大阪府から土地の譲渡を受けた際に、10年間は駐車場を運営することを義務付けられているが、令和3年で10年を迎える。

3. 利用の状況について
通勤・通学の利用者が多い駅に隣接した駐車場であるため、高い稼働率で運営している。周辺の店舗、銀行等は来客用駐車場を有していないため、双葉町駐車場を含め、市営駐車場を利用するよう促しているところもある。

2. 資産等の状況

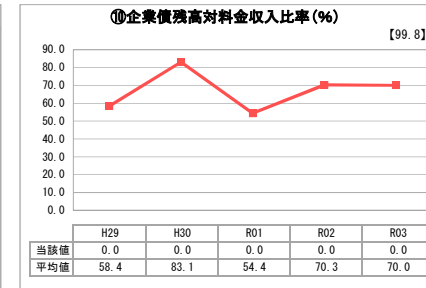
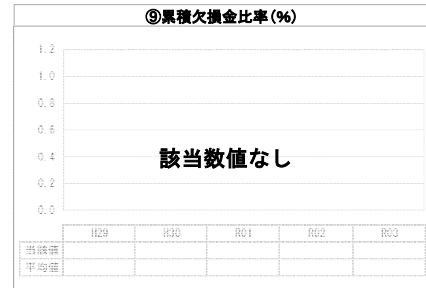


⑦敷地の地価(千円)

107,282

⑧設備投資見込額(千円)

0



全体総括
周辺施設の整備状況を注視し、駐車場のあり方を検討していきたい。