

1. 調査目的等
2. コイン式駐車場の定義
3. コイン式駐車場市場規模
4. 全国管理車室数ランキング
5. コイン式駐車場の売上規模推移
6. 2018年から2020年までの市場変動要因分析
7. 予約型駐車場の市場規模
8. カーシェアリングの市場規模
9. 料金精算機のキャッシュレス化
10. その他調査項目
11. JPBの組織体制

1. 調査目的等

増減が激しく、届出制ではないために実態の把握が難しいコイン式自動車駐車場（以下、コイン式駐車場という）の実態を把握するために行う。

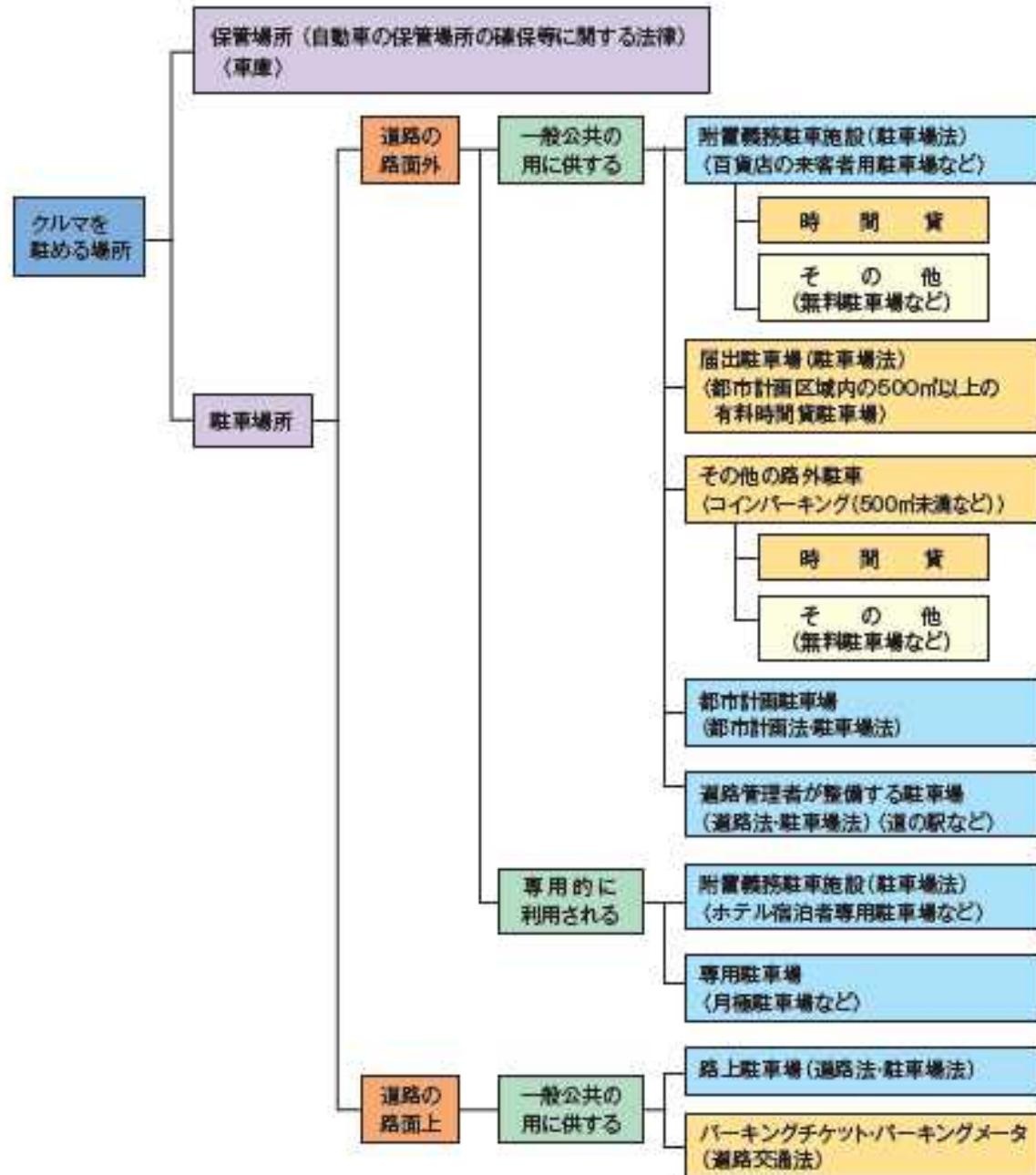
2007年、2011年、2015年および2018年に行った「コイン式自動車駐車場市場に関する実態分析調査」のリニューアルとして2020年10月～2021年3月に実態調査を行い、最近の変化状況を取りまとめた。

調査方法等

- ①一般社団法人日本パーキングビジネス協会（以下、JPB）加入の運営会社に対して地域別（都道府県別、政令指定都市別）にアンケートを実施し、内約40社からの回答を集計。
- ②JPB未加入の各地域運営会社に対しても個別に同様のヒアリングを実施。
- ③各駐車場情報サイトや運営会社ホームページなどにより上記以外の運営会社の管理箇所数・車室数の確認作業を実施。
- ④後述「47都道府県別設置箇所数と車室数」は各運営会社のアンケート、ヒアリングなどを基に推計したデータであり、誤差が含まれている。

2. コイン式駐車場の定義

1) コイン式自動車駐車場の定義



注1)本調査・研究で調査対象としたのはコイン式自動車駐車場であるが、 で表示した駐車場を特に精査している。

注2)駐車場の分類は、「駐車場便覧」を参考に図解した。

コイン式駐車場の定義

コイン式の特徴は、「**一般公共の用に供する、時間貸し、主として無人**」の3点にある。

本報告書で取り上げるコイン式駐車場とは、賃借、自社物件を問わず、附置義務駐車場、およびその他の駐車場において、コイン式駐車場運営会社が運営する駐車場（平面立体を含む）と定義した。

また、時間貸方式の営業駐車場を対象とし、月極駐車場は対象外とした。

3. コイン式駐車場市場規模（全国集計）

①コイン式駐車場の全体像



<2020年4月時点 コイン式駐車場 市場規模>

自動車の駐車のために供する面積	箇所数	車室数
500㎡未満	93,700箇所 (94%)	928,500車室 (58%)
500㎡以上	5,920箇所 (6%)	681,000車室 (42%)
合計	99,620箇所 (100%)	1,609,500車室 (100%)

注1) 上表は、主要コイン式駐車場運営会社、機器メーカーへのヒアリングによる。

注2) 年率は、対象期間(2020年4月であれば、2018年～2020年4月を対象)の年平均成長率を指す。

- 調査を始めた2007年から2020年までの13年でコイン式駐車場の箇所数は約2.8倍、車室数は約2.3倍と増加。

- また、500㎡未満の箇所数は約2.9倍、車室数は2.5倍となっており、全体的なバランスから**届出が不要な駐車場（コインパーキング等）の増加割合が大きい**と読み取れる。

3. コイン式駐車場市場規模（都道府県別）

政令指定都市を含むエリアが箇所・車室数とも多い状況であるが、推計の平均車室数は東京が10台／箇所を切っている。

(2020年4月時点)

地域・都道府県	政令指定都市等	箇所数(箇所)	構成比(%)	車室数(車室)	構成比(%)	平均車室数(台/箇所)	
北海道		1,810	1.8	45,830	2.8	25.3	
	札幌市	1,180	1.2	31,530	2.0	26.7	
東北	青森	210	-	5,680	0.4	27.0	
	岩手	290	-	6,840	0.4	23.6	
	宮城	1,250	1.3	28,130	1.8	22.5	
		仙台市	1,060	1.1	22,550	1.4	21.3
	秋田	100	0.1	2,660	0.2	26.6	
	山形	150	0.2	4,140	0.3	27.6	
	福島	360	0.4	10,780	0.7	29.9	
関東・甲信越	茨城	650	0.7	17,890	1.1	27.5	
	栃木	420	0.4	10,850	0.7	25.8	
	群馬	320	0.3	9,380	0.6	29.3	
	埼玉	5,540	5.6	122,470	7.6	22.1	
		さいたま市	1,350	1.4	24,930	1.5	18.5
	千葉	4,460	4.5	100,910	6.3	22.6	
		千葉市	930	0.9	22,740	1.4	24.5
	東京	27,240	27.4	262,660	16.3	9.6	
		東京23区	19,800	19.9	162,400	10.1	8.2
	神奈川	10,240	10.3	168,580	10.5	16.5	
		横浜市	4,940	5.0	78,600	4.9	15.9
		川崎市	1,900	1.9	28,900	1.8	15.2
		相模原市	520	0.5	15,200	0.9	29.2
	新潟	520	0.5	15,290	1.0	29.4	
		新潟市	360	0.4	12,600	0.8	35.0
	山梨	220	0.2	3,950	0.3	18.0	
	長野	440	0.4	10,070	0.6	22.9	
北陸・中部	富山	380	0.4	7,090	0.4	18.7	
	石川	490	0.5	8,030	0.5	16.4	
		金沢市	350	0.4	6,300	0.4	18.0
	福井	240	0.2	5,420	0.3	22.6	
	岐阜	670	0.7	14,000	0.9	20.9	
	静岡	1,240	1.3	25,520	1.6	20.6	
		静岡市	550	0.6	8,000	0.5	14.5
		浜松市	350	0.4	6,150	0.4	17.6
	愛知	7,430	7.5	116,590	7.2	15.7	
		名古屋市	5,660	5.7	83,500	5.2	14.8
	三重	530	0.5	9,840	0.6	18.6	

注1) 上表の対象は、コイン式駐車場(500㎡未満、以上を含む)である。

注2) 上表の の箇所は政令指定都市、 の箇所はそれ以外を示す。

(2020年4月時点)

地域・都道府県	政令指定都市等	箇所数(箇所)	構成比(%)	車室数(車室)	構成比(%)	平均車室数(台/箇所)	
近畿	滋賀	520	0.5	24,950	1.6	48.0	
	京都	4,570	4.6	64,850	4.0	14.2	
		京都市	3,760	3.8	50,600	3.1	13.5
	大阪	13,100	13.2	210,800	13.1	16.1	
		大阪市	8,000	8.0	111,800	6.9	14.0
		堺市	730	0.7	17,600	1.1	24.1
	兵庫	4,720	4.7	81,070	5.0	17.2	
		神戸市	1,660	1.7	35,300	2.2	21.3
	奈良	690	0.7	17,940	1.1	26.0	
	和歌山	280	0.3	6,210	0.4	22.2	
	四国・中国	鳥取	60	0.1	1,240	0.1	20.7
島根		90	0.1	3,470	0.2	38.6	
岡山		700	0.7	8,390	0.5	12.0	
		岡山市	450	0.5	6,700	0.4	14.9
広島		1,610	1.6	26,180	1.6	16.3	
		広島市	1,350	1.4	21,600	1.3	16.0
山口		260	0.3	9,820	0.6	37.8	
徳島		180	0.2	5,290	0.3	29.4	
香川		480	0.5	10,060	0.6	21.0	
愛媛		250	0.3	3,780	0.2	15.1	
九州	高知	290	0.3	6,180	0.4	21.3	
	福岡	3,740	3.8	59,900	3.7	16.0	
		福岡市	2,600	2.6	38,000	2.4	14.6
		北九州市	450	0.5	15,000	0.9	33.3
	佐賀	90	0.1	1,530	0.1	17.0	
	長崎	340	0.3	6,500	0.4	19.1	
	熊本	730	0.7	11,400	0.7	15.6	
		熊本市	570	0.6	9,500	0.6	16.7
	大分	310	0.3	7,540	0.5	24.3	
	宮崎	150	0.2	3,400	0.2	22.7	
沖縄	鹿児島	800	0.8	11,880	0.7	14.9	
		鹿児島市	760	0.8	10,000	0.6	13.2
	沖縄	460	0.5	14,520	0.9	31.6	
	那覇市	420	0.4	11,000	0.7	26.2	
日本国内合計		99,620	100.0	1,609,500	100.0	16.2	

注1) 上表の対象は、コイン式駐車場(500㎡未満、以上を含む)である。

注2) 上表の の箇所は政令指定都市、 の箇所はそれ以外を示す。

4. 全国管理車室数ランキング

3) 駐車場運営会社の運営管理箇所数、車室数 (2020年4月時点：判明分)

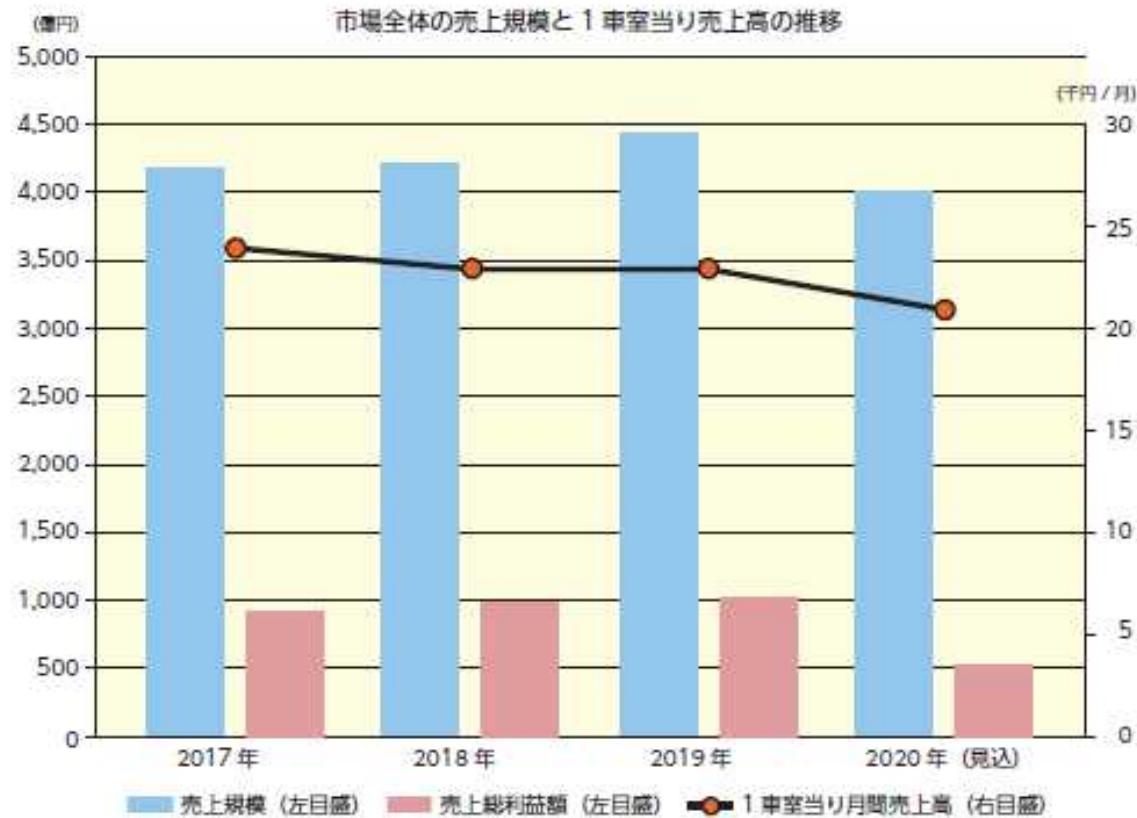
運営会社	箇所 (箇所数)	車室 (車室)	特記事項
パーク24 株式会社	19,442	616,095	管理受託は含まない。
三井不動産リアルティ株式会社	16,439	209,752	
日本パーキング株式会社	1,867	76,173	
名鉄協商株式会社	3,372	55,554	
アマノマネジメントサービス株式会社	760	54,472	
大和ハウスパーキング株式会社	3,156	49,892	
スターツアメニティー株式会社	3,435	41,384	
株式会社イチネンパーキング	1,409	32,354	
バラカ株式会社	2,089	27,883	
トラストパーク株式会社	892	26,208	
株式会社スペース24	1,538	24,841	
銀泉株式会社	777	18,555	
アークホールディングス株式会社	2,012	16,740	
大和リース株式会社	257	16,402	
エスパークマネジメント株式会社	200	15,065	
株式会社パーキングソリューションズ	887	14,260	
株式会社アップルパーク	576	12,601	
株式会社コインパーク	1,291	11,798	
大栄不動産株式会社	320	8,054	
ショウワ電技研株式会社	632	7,860	
セイワパーク株式会社	232	11,699	
株式会社コンセプト	863	7,558	
キョウテック株式会社	680	6,800	
三菱地所パークス株式会社	601	5,335	
株式会社NTTル・パルク	436	5,192	
株式会社パークジャパン	755	5,150	
新明和工業株式会社	390	4,252	
株式会社西武プロパティーズ	64	3,735	

左記ランキングについては車室数を基準にしており、2020年4月時点での数値である。

〈全国のコイン式駐車場運営会社の企業数〉

全国のコイン式駐車場運営会社の企業数について、コイン式駐車場向け駐車場設備機器の主要メーカー5社の販売先数に基づいた見解によると、150～360社という結果であった。上記の企業の中には個人事業者(複数の駐車場を運営している個人も含む)は含まれていない。

5. コイン式駐車場の売上規模推移



2017年度から2020年度（見込）までの4年間の推移。

- 2020年度は新型コロナウイルスの影響により対前年度比90%の売上規模に落ちつく見通しである。
 売上減少に伴い、売上総利益・売上利益率ともに低下する見込み。

分析項目	単位	2017年度	2018年度	2019年度	2020年度 (見込)
売上規模	億円	4,170	4,220	4,440	4,000
売上総利益額	億円	920	970	1,020	520
同上利益率	%	22	23	23	13
車室総数	千車室	1,448	1,530	1,609	1,590
1車室当り売上高	千円/月	24	23	23	21

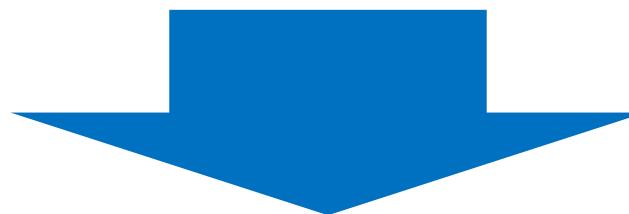
注1) 平均売上高は主要駐車場運営会社へのヒアリングおよび決算資料に基づく。

注2) 上表は、500㎡未満・以上合計の実績である。

6. 2018年から2020年までの市場変動要因分析①

■新型コロナウイルスの影響

- ・新型コロナウイルスの影響で発出された緊急事態宣言で、外出自粛を要請されたことから、コイン式駐車場業界においても大きな影響が出た。
- ・大手コイン式駐車場運営会社の見解では、2020年3～5月に急速に売上が減少し、対前年同月比**50～60%**まで落ち込んだ。その後、同年6～8月まで回復傾向であったが、同年11月以降の感染拡大や緊急事態宣言により2021年2月まで売上が減少し、新型コロナウイルスの影響以前まで回復しきれていない。
- ・2020年全体では**2019年比85～90%**の売上げにとどまった運営会社が多いが、観光需要が多い地域や3大都市圏において、車通勤が多かった地域でテレワーク移行により稼働が大きく下がり2019年比60～70%まで売上が下がった運営会社もあったようである。
- ・郊外型駐車場及び地方ではパークアンドライド型駐車場の需要が減少した。これは会社付近まで車で通勤する人や完全テレワークに移行した郊外および地方在住者が増加した為と考えられる。



〔賃下げ・解約・契約改定〕

各コイン式駐車場運営会社は、売上の大幅な低迷により、一斉に**地主との賃下げ交渉へ**

6. 2018年から2020年までの市場変動要因分析②

■2019年10月から施行された消費税増税の影響

- ・消費税増税への対策として多くの運営会社が、**増税分を時間短縮、最大料金を上げる**などの調整で価格転嫁したとみられる。一部の大手運営会社では**10円単位の料金改定**を導入し、増税分を料金に直接転嫁する取り組みがなされた。
- ・上記の背景として、コイン式駐車場におけるキャッシュレス対応型精算機の普及に伴いキャッシュレスで料金を支払う顧客は小銭を使用しないため、10円単位の料金設定でも受け入れられやすい面があったとみられる。
- ・また運営会社にとっても、10円単位の料金設定が可能であれば、より料金設定の柔軟性を高められるというメリットがあった。
- ・しかし課題も大きく、100円単位より多くの硬貨を精算機に常備する必要がある点、集金頻度が増え人件費などの**集金コストが上がる点が問題**となった。

【その他要因】

■ クレジットカード対応機器のEMV対応

- ・2018年6月1日に施行された改正割賦販売法により、クレジットカードが利用できる精算機の国際的な仕様(EMV仕様)にすることを2020年4月までに求められたが、機器メーカーの開発が新型コロナウイルスの影響下で遅れたこともあり、各運営会社は対応を迫られた。

■ 車番認証による決済システム

- ・2020年時点において、大型駐車場に車番認証による決済システムが普及し始めておりコイン式運営会社間でも特にゲート式駐車場の代替として高い関心がある。

■ 新貨幣・新紙幣発行

- ・2021年の新500円硬貨発行及び2024年度上期に予定される新紙幣発行に伴う精算機の改修作業の対応。

■ 3Gサービスの終了

- ・3Gサービスの終了については、NTTドコモ(株)が2026年3月、ソフトバンク(株)が2024年1月KDDI(株)が2022年3月を予定している。2020年時点において既設の多くのコイン式駐車場では3Gがまだ利用されているため精算機の更新の必要性が出てくる。

7. 予約型駐車場の市場規模

1. 予約型駐車場の主な参入企業・サービスの特徴

(2020年時点)

会社名・サービス名	サービスの特徴	貸出形態
akippa 株式会社 「akippa」	<ul style="list-style-type: none"> ・2014年にサービス開始 ・日本国内累積駐車場保有数No.1 ・15分単位での時間貸も可能 ・累計会員数2,000千人 	日貸し 時間貸 (15分)
タイムズ24 株式会社 「タイムズのB」	<ul style="list-style-type: none"> ・2016年8月にサービス開始 ・2019年5月に「B-Times」から「タイムズのB」に名称変更。「タイムズのB」のBはBooking(予約)を意味する。 ・タイムズクラブ会員約8.5百万人、タイムズカー会員1.5百万人に、コイン式、シェアリング、レンタカー、予約といった様々なオプションを提供 	日貸し
軒先 株式会社 「軒先パーキング」	<ul style="list-style-type: none"> ・2008年に創業、2012年に「軒先パーキング」のサービスを開始したバイオニア ・スペースシェア、駐車場シェア、飲食店シェアとさまざまなサービスを展開し、スペースオーナーの要望に込えている。 ・イベント会場の運営ノウハウが豊富 ・登録会員数2019年で320千人 	日貸し
三井不動産リアルティ 株式会社 「Toppi」	<ul style="list-style-type: none"> ・2016年11月にサービス開始 ・リパーク利用者の予約ニーズに込える。 ・リパーク内の月極駐車場で主に展開 	日貸し
NTTドコモ 株式会社 「docomo スマートパーキングシステム」	<ul style="list-style-type: none"> ・2017年10月にサービス開始 ・専用アプリ「Peasy」、センサー、ゲートウェイ、管理サーバーから構成。 ・センサーで入出庫管理できるのが強み(時間貸に対応できる) 	時間貸 (日貸も可)
アースカー 株式会社 「特P」	<ul style="list-style-type: none"> ・2017年秋にサービス開始 ・全国60千件の駐車場データから時間貸、予約型の駐車場を一括検索できる。 ・最小4時間から24時間を6コマで設定可 	日貸し 時間貸 (4時間)
シード 株式会社 「スマートパーキング」	<ul style="list-style-type: none"> ・2016年3月にサービス開始 ・スマートフォンをカラーコーンにかざして精算、出庫処理 ・Bluetooth方式で屋内でも検知可 ・全国50千件のコインパーキング情報「パーキングライブラリ」を同時に運営 	日貸し 時間貸

注)手数料は、駐車料金に対する比率である。

予約型駐車場の市場規模推移
(箇所数)



■2020年時点の予約型駐車場の箇所数は、2018年度から34%増加

7. 予約型駐車場の市場規模

3) 予約型駐車場の展開地域

予約型駐車場は、以下の用途・展開地域に適している。

区分	用途・展開地域	ニーズ
新規ニーズ	オフィスの近く 病院	<ul style="list-style-type: none"> ○日常利用で長時間駐車する用途 <ul style="list-style-type: none"> ・車通勤 ・その他<買い物、通院など> ○時間通りに止められる必要性が高い用途 <ul style="list-style-type: none"> ・通勤
	野球場、サッカー場、 イベント会場（コン サート、花火大会な ど）の周辺	<ul style="list-style-type: none"> ・開催日だけ混雑する地域 ・常設型のコイン式駐車場では、採算が厳しい地域 ・地方でイベント会場周辺に駐車場が少ない地域 ・無料駐車場に利用者があふれてしまうスポットなど
従来ニーズ	観光地	遠方からの観光客を対象 長時間利用 土日だけ混雑
	商業地（ホテルなど）	<ul style="list-style-type: none"> ○ホテル 宿泊の間、長時間で予約する。 何度も出入り可能 ○大型駐車場を備えている商業施設 （紳士服店舗など） 閑散期に空いている駐車場が多く、有効利用のニ ーズが高い。
	工事現場周辺	長時間利用 利用時間が決まっている。
	パークアンドライド （新幹線）	長時間利用

■ 予約型駐車場市場の売上規模についてはコイン式駐車場と同様に緊急事態宣言下におかれた2020年4～5月、2021年1～3月に大きく減少した。一方2020年7～12月に展開されたGoToトラベルの効果により、同期間には一時的に回復が見られた。

- ・ 予約型駐車場の主要利用先であるイベント、スポーツ観戦などがなくなったことによる売り上げ減少。但し、人数制限下でイベントが開催されるようになった後は、感染リスクが高い、混む交通手段を避け、車で移動したいというニーズが生まれ、需要が増えた。
- ・ 新型コロナウイルスの影響下において、日常的な利用で予約型駐車場を利用するユーザーが増加している。特に通勤で公共交通機関を利用したくないという理由で予約型駐車場が目立った。

8. カーシェアリングの市場規模

1. 2020年4月時点の市場規模

カーシェアリング

国内市場規模(年間)

48,000百万円

拠点数：約19,000カ所
 車両台数：約40,000台
 会員数：約2,050千人

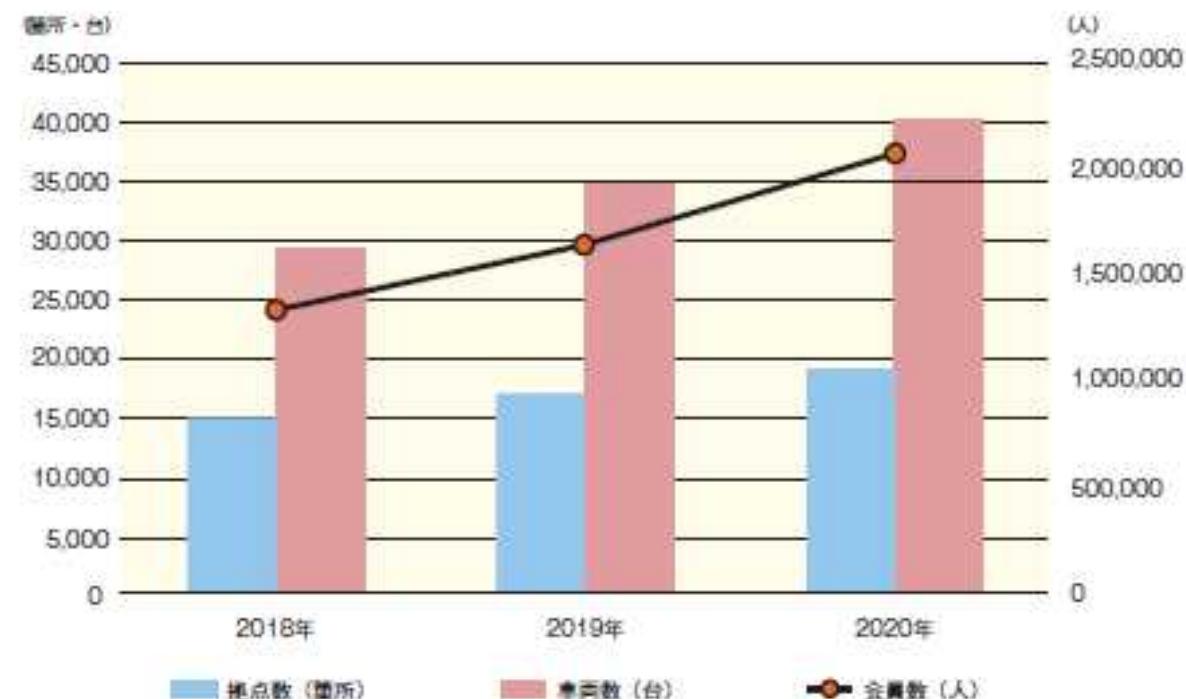
<カーシェアリング配置場所>

コイン式駐車場内利用(70~80%)
 一般駐車場利用(20~30%)

- ・駅前駐車場(法人利用)
- ・都心部にある駐車場(自動車非保有者の一時利用)
- ・新幹線停車駅、空港(出張客、旅行者)
- ・マンション、アパート附置義務駐車場(住人向け)
- ・商業施設駐車場(買物客)
- ・コンビニエンスストア駐車場
- ・その他

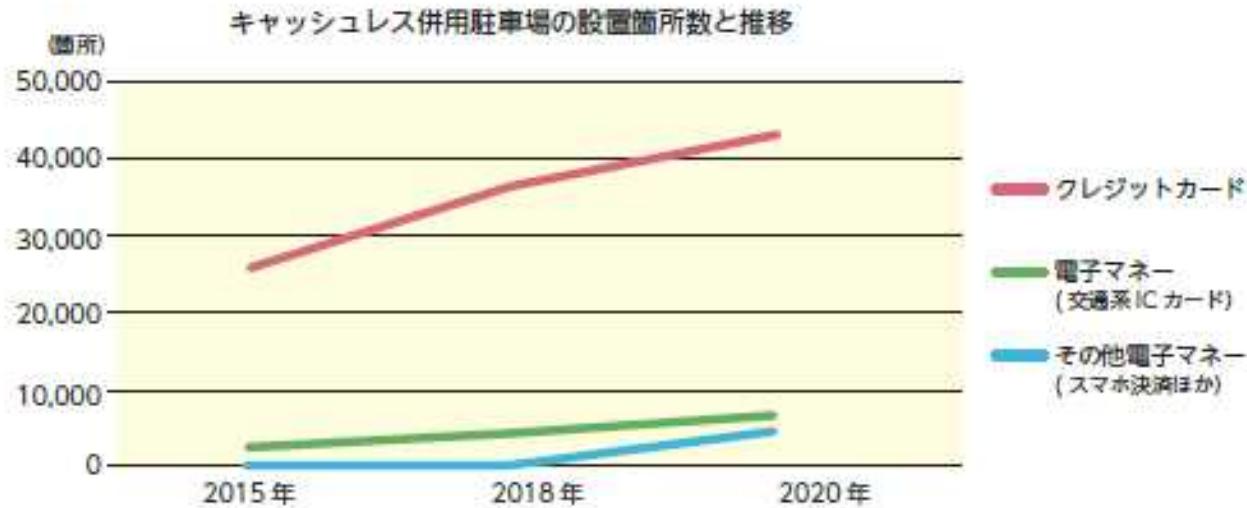
注1) 上表は、(一社)公益財団法人交通エコロジー・モビリティ財団資料およびカーシェアリング運営会社の決算資料・ヒアリングに基づく推定である。
 注2) 上記の表には、レンタカー、予約型駐車場は含まない。

1) 2018年、2020年4月の市場規模推移



- 2020年までの2年間のカーシェアリング市場は
 拠点数約2,000ヶ所/年、車両数で約5,000台/年増加
- ・新型コロナウイルス影響下において売上高は2019年と同レベル⇒公共交通機関を控える、密を避ける。
- ・都市圏とは反対に地方の需要は低迷した。
 ⇒出張や観光で利用していた需要が低迷。

9. 料金精算機のキャッシュレス化



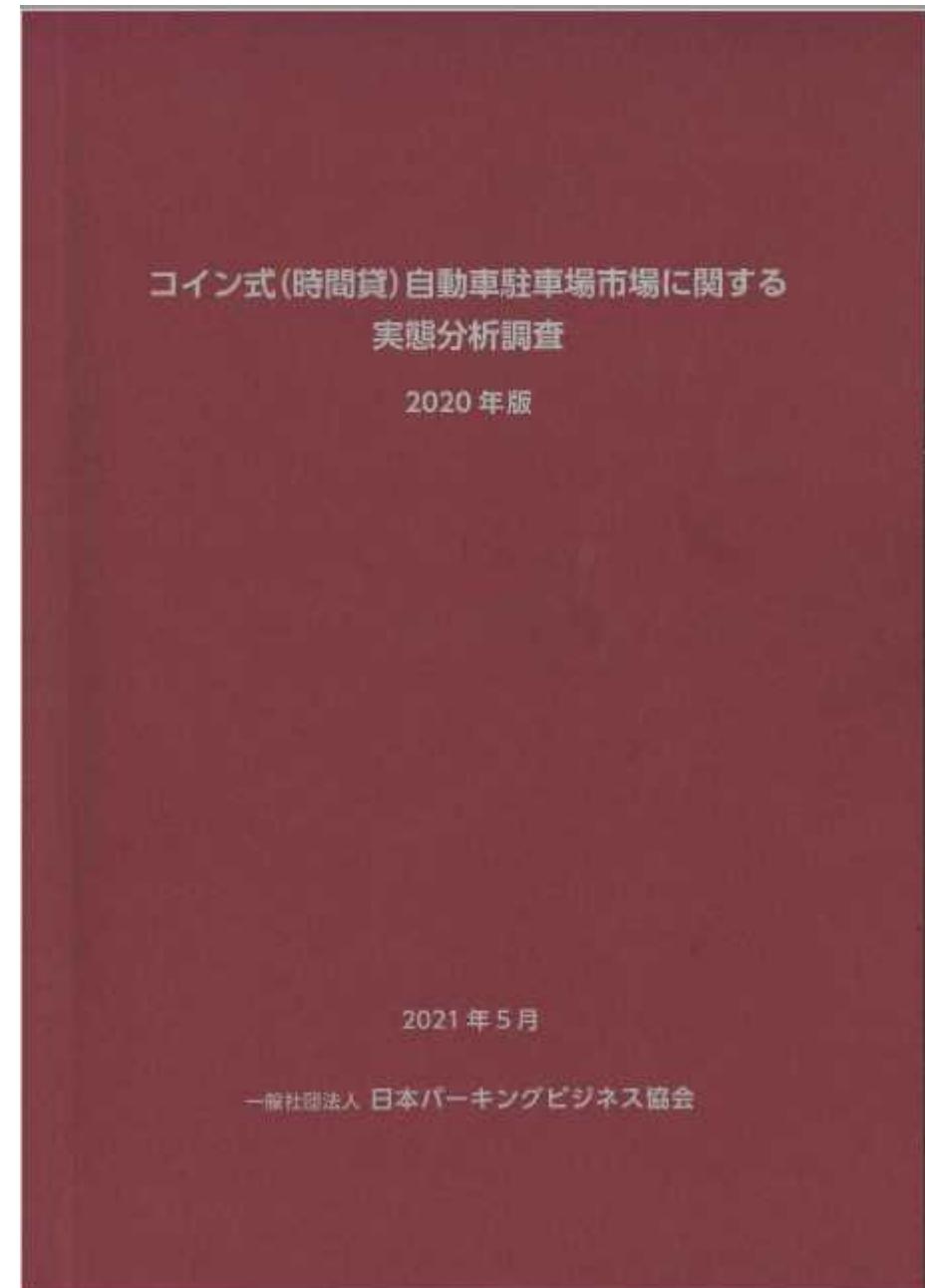
項目	2015年		2018年		2020年4月時点	
	箇所数 (箇所)	比率 (%)	箇所数 (箇所)	比率 (%)	箇所数 (箇所)	比率 (%)
調査対象箇所数	65,000	100	85,200	100	99,620	100
クレジットカード	26,000	40	37,000	43	43,500	44
電子マネー (交通系ICカード)	2,650	4	4,400	5	6,800	7
その他電子マネー (スマホ決済ほか)	-	-	-	-	4,300	6

コイン式駐車場運営会社54社へのアンケートおよび取材に基づき、全コイン式駐車場箇所数（500㎡以上を含む）のうち、キャッシュレスを導入した箇所数を明らかにした。

- コイン式駐車場精算機のキャッシュレス化は少しずつ進んでいる。
- クレジット、交通系IC、スマートホン決済と多種の方法が開発されており、多くの運営会社が関心を持っている。⇒ 集金コストの低減、不正駐車防止。
- キャッシュレスの主体はクレジットカードで高額料金エリアに配置されており、現金不足への対応、チャージが不要で利便性が高い。
- 交通系ICカードはパークアンドライド型、駅近くの大型駐車場で導入が進んでいる。
- スマートフォン型決済の普及はこれからであるがアプリ連携で画面上から決済を完了させる機能等も開発が進む。

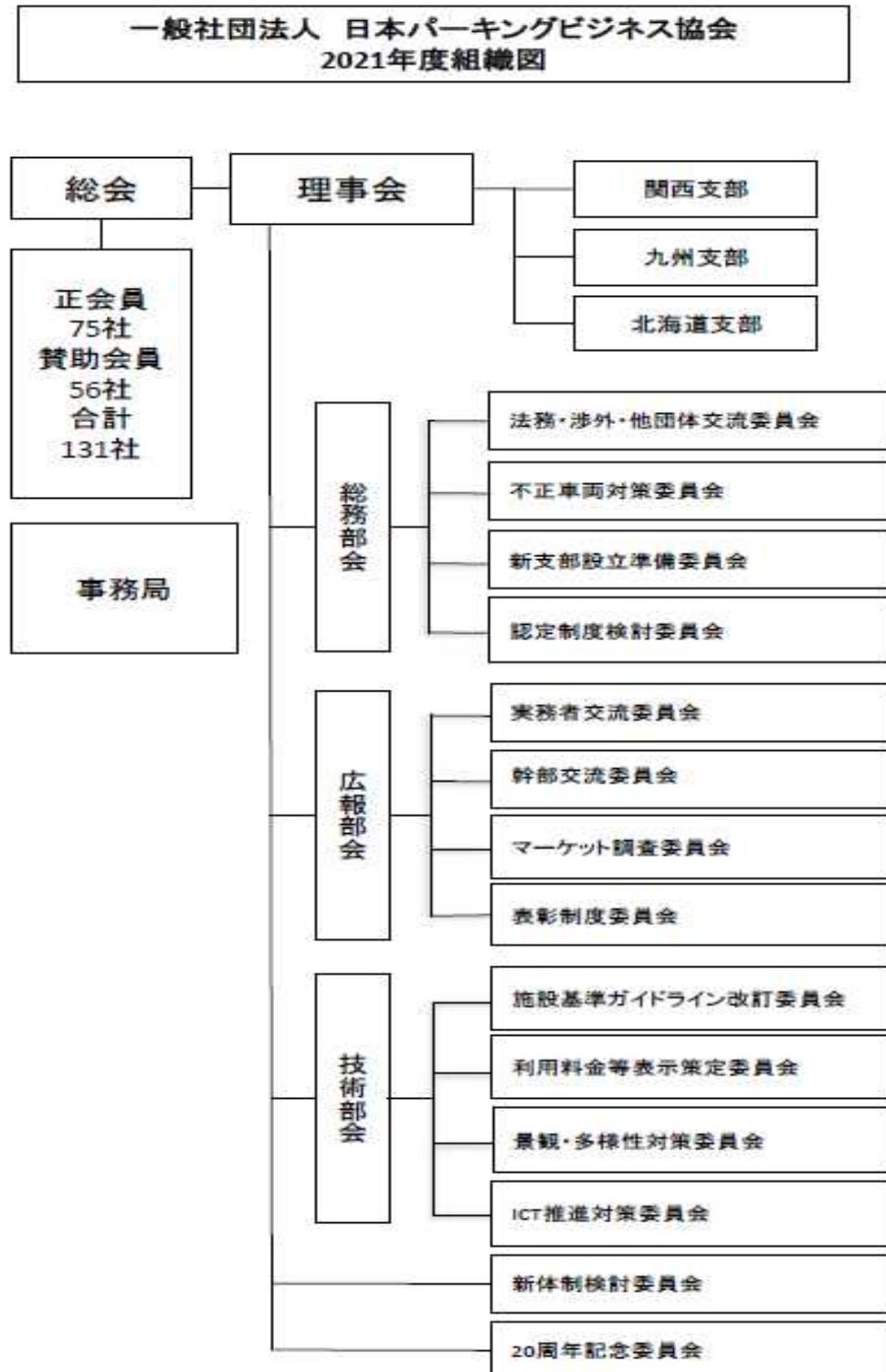
10. その他調査項目

- 前払いチケット制
- ロックレス駐車場の導入状況
- 外国語対応対策
- 精算機荒らし（盗難件数）
- 駐車場内事故
- 料金未払い件数、損害額
- 不正車両（長期駐車・車両の投棄問題）
- 防犯対策の状況
- 最近増えている課題、要望事項と対策
- コイン式駐車場の料金



今回の説明に当たっては一般社団法人日本パーキングビジネス協会発行の
コイン式（時間貸）自動車駐車場市場に関する実態分析調査2020年版
（2021年5月発行）に基づく内容となります。

11. JPBの組織体制



■2021年度

正会員	75社
賛助会員	56社
合計	131社

当協会は今年度20周年を迎え、理事会を中心に各支部・各部会にて役割を分担し、人々の移動やまちづくりに欠かせない交通手段としての、自動車交通の在り方等に関し、主にコインパーキングを中心に違法・不正駐車対策、設備機器開発の検討、情報化社会への対応、広報活動に取り組んで参ります。