

## 道交法改正の影響分析を中心にパーキング関連市場調査を実施

09年予測

パーキング関連10分野の市場は、4,929億円、06年の29%増に

コインパーキング市場は、2,750億円、法改正を追い風に06年の44%増に

総合マーケティングビジネスの(株)富士経済(東京都中央区日本橋小伝馬町 代表取締役 阿部英雄 03-3664-5811)は、今年7月～9月にかけてパーキング関連市場と付帯設備分野の調査を行なった。その結果を報告書「パーキング関連市場の全貌と将来展望2006年版」にまとめた。

この調査は、パーキング装置7分野、駐車場システム2分野、コインパーキングビジネス、それに自転車の駐輪装置分野を加えて11分野を対象とした。

### <調査のまとめ>

#### 1. 10分野の全体市場(自転車の駐輪場市場を除く)

2006年の状況は次のようになると見込まれる。金額で全体の50%を占めるコインパーキング市場は、05年から9%拡大して1,915億円で、駐車場管理システムも同じく13%伸びて560億円で、パーキング装置分野では、自走式プレハブ立体駐車場が同6%伸びて680億円となる。しかし中には二段・多段方式機械式駐車装置など前年を下回るものもあり10分野全体では、3,810億円、前年比8%の伸びとなる。

2006年6月に施行された改正道路交通法に基づく違法駐車取締りの民間委託は、地域住民・ドライバーに対して「違法駐車取締りが強化された」という意識を強く植え付けた。取締り対象エリアを中心に路上駐車は激減し、近辺の既存駐車場およびパーキングメーターの稼働率は急激に向上している。

#### 2. 2009年までの市場推移

10分野の全体市場は06年から29%伸びて4,929億円となる。この3年間に伸びる市場は、コインパーキング市場、駐車場管理システムと駐車場案内システム、それに自走式プレハブ立体駐車場とエレベータ方式タワーパーキング市場そして二段・多段方式機械式駐車装置と予測する。

コインパーキング事業者は、06年の改正道交法の施行に先立って05年以来、新規設置物件を急拡大させており、今後数年間は新規設置ラッシュが続く。コインパーキング業界と、そこに機器・システムを供給する駐車場管理システム業界にとっては、今回の法改正はまさしく「神風」となりつつある。一方、パーキング装置メーカーは、現時点では、顧客からの引き合いが若干増加した程度の効果しか見られないようである。しかし、今後法改正を契機としたドライバーの駐車モラルの向上・改善が駐車場利用を促進し、駐車場運営事業者の新規設置意欲に結びつき、各種パーキング装置の需要も拡大して行く。違法駐車取締りの効果測定及び駐車場運営管理事業者の駐車場増設・新設計画の動向を緻密かつ継続的にウォッチしておく必要がある。コインパーキング市場のように即時性の高い需要拡大は期待出来ないにせよ、駐車場の新規設置需要拡大の波は、中長期的には必ずやって来る。06年9月時点では、大部分の地方自治体が法改正によって足元の駐車場需要ボリュームや方向性がどのように変化するか注視している。地方自治体が腰を上げ、整備に積極的に取り組み始め、各種駐車装置・システムの需要拡大および駐車場運営管理の民間委託の推進などにより駐車場業界全体が活性化して行くと予測する。

### <注目市場>

#### 1. コインパーキングビジネス

06年見込み 1,915億円(05年比9.2%増) 09年予測 2,750億円(06年比44%増)

04年以降、金額ベースで3.4%、2.5%と成長が鈍化して来た。法改正前までは、継続的に量的拡大は進んで来たが、国内景況の緩やかな回復に伴い貸借契約を締結していた土地オーナーのビル建設など新たなビジネス展開意欲の増進により解約リスクが増大していた。05年からは、改正道交法施行に対する期待感もあり、解約リスクは若干減退しつつある。また参入事業者は、近年の解約リスクの増大を事業の成長を継続する

上で大きな課題になると考え、自社土地保有による直営物件の拡大や、駐車場証券化の動きを本格化している。

法改正の波及効果は05年から出始めており、各参入事業者が取締り対象予定エリアに新規設置を急いでいる。06年にはその効果がより明確に市場に反映され、数量ベース・金額ベース共に前年比10%前後伸びる見通しである。さらに07年は法改正の波及効果による駐車場需要急増対応の新規設置拡大がピークに達し、06年比で物件数は20%超の成長を果たすと予測される。

この市場は、成立後15年の新興マーケットであり、パーク24(株)が牽引してきた(05年設置台数ベース実績シェア33.6%)。

#### コインパーキングビジネス

(定義) マーケットの金額実績は、時間貸し駐車場事業を中心に運営している事業者の全設置個所数・設置台数(車室数)を把握し、それらの設備の事業売り上げとした。年間売上げは、コインパーキング事業者が運営している時間貸し駐車場、時間貸し・月極め兼用駐車場、月極め専用駐車場を全て含めたマーケットとして捉えた。

#### (1) 東京エリア 06年市場見込み743億円、09年予測860億円(06年比16%増)

05年末では、全国の約38%を占める物件数が集中し最大の市場となっている。また、事業者間の競合も最も激しいエリアである。05年から改正道交法効果と見られる新規設置増の傾向が見られたが、06年にはさらにその傾向が加速している。物件数ベースでは、06年には前年比10%超の成長が見込まれるが、都心部の高稼働が期待できるような駐車場用地候補としての遊休土地の不足感が強まっている。法改正による駐車場需要拡大の追い風を活かしきれなくなる可能性も見られる。

一ヶ所当たりの設置台数は、06年には15.3台となり、小規模化が進むが、一ヶ所当たり年間売上および台当たり年間売上は、1028万円、49万円と稼働率の著しい向上により全国平均を上回ると見られる。物件数・設置台数とも拡大が続き、08年には物件数は10,000件を突破する見通しである。

#### (2) 大阪エリア 06年市場見込み404億円、09年予測560億円(06年比39%増)

物件数ベースで見ると、06年の対前年増加率は12.3%と、東京エリアを若干上回る見通しである。大阪市中心部を中心として小規模遊休地はまだ多く残されており、これらの開拓が今回の法改正を機に、急速に進む可能性が高い。大阪市中心部の新規設置がいまだに好調に進んでいることが影響して大阪府下においても一ヶ所当たりの設置台数は小規模化を示している。

一ヶ所当たり年間売上は、東京23区内には見られないような超大型拠点も数多いため、06年も年間平均売上1,000万円超を維持する見通しである。台当たり年間売上は、法改正効果による中心部の既設駐車場の高稼働に牽引されて、06年は対前年プラス成長になる。07年以降も前年比15%超のペースで物件数は拡大し続けると予測される。

#### (3) 名古屋エリア 06年市場見込み213億円、09年予測330億円(06年比55%増)

東京および大阪エリアに比べて参入事業者の体感レベルでは、法改正効果が明白に現れていない模様である。特に物件数ベースで見た場合、05年以前は前年比20%超の成長が続いていたが、06年にはやや鈍化している。しかし、市中心部の再開発が今大規模に進められており、また中心部への流入車両も増加の一途であることから、このエリアにおけるコインパーキングの新規設置は今後も拡大することは間違いない。月極駐車場のウエイトが高く一ヶ所当たりの設置台数は国内で最大規模である。一方、一ヶ所当たり年間売上および台当たり年間売上は、月極による固定売上が占めるウエイトが高いために、設置台数規模にしては低い。市中心部に設置候補用地が非常に多く残っているため、今後は一ヶ所当たり設置台数の小規模化が加速すると見られる。

#### (4) 福岡エリア 06年市場見込み83億円、09年予測110億円(06年比33%増)

福岡市および北九州市の中心部を除けば、駐車場需要はそれほど切迫していないため郊外型物件も比較的小規模なものが多く、一ヶ所当たり設置台数は18.4台と全国平均と大差ないレベルに落ち着いている。

台当たり年間売上は、中心部に設置された一部のコインパーキングの高稼働によって引き上げられている面が強い。今回の法改正は、とりわけ福岡市中心部において波及効果が大きく現れ始めており、06年には、83億円と03年以降最大の10.7%の対前年成長を果たす見通しである。さらに08年には前年比12%成長により100億円を超えると予測する。法改正が契機となって、両市の中心部における駐車場設置機運が大きく盛り上がっており、地場の事業者と全国展開大手事業者間の競合が激化している。

## 2. 駐車場管理システム

#### 06年市場見込み 560億円、09年 予測725億円(06年比29%増)

改正道交法の波及効果による駐車場管理システム需要の急増は07年に金額ベースでピークを示し前年比15%を超えると予測する。08年以降も法改正の波及効果による堅実な市場拡大が続き、09年には700億円に達すると予測する。コインパーキングの安定的な需要や、既設無料駐車場の有料化など、パーキング管理システム需要の安定的な拡大が見込まれるためである。今後さらに市場拡大をして行くうえで、キャッシュレス

対応とセキュリティ対応が課題である。クレジットカードや、特に最近では携帯電話による決済ニーズも検討されている。セキュリティについては、24時間対応コールセンターシステムを防犯監視の面でフル活用したり、Webカメラ、CCDカメラシステムなどによる現場監視を強化するなど、大手から中小業者まで多様な犯罪撲滅を図る動きが見られる。

シェアトップのアマノは、売上規模が200億円を大きく上回り、シェア50%への到達も見えて来ている。

#### <主なパーキング市場の概要>

市場規模の大きな3分野について、近年のマーケット動向、09年までの市場予測をまとめた。

##### 1. 自走式プレハブ立体駐車場

06年市場見込み 680億円、09年 予測740億円 (06年比 9%増)

近年、3層4段式や4層5段式を中心にプレハブ立体駐車場は高層化・大規模化が進んでいる。05年は全体の20%近くを占めた。各社とも商品に付加価値を付ける為、建築基準法に基づく認定品以外の商業施設併設型、複合型と言った個別認定を必要とする商品などを提供している。大型化・高層化・複雑化が進み、物件数は年間約500件程度で横ばいだが、台数ベース・金額ベースでの市場は拡大傾向である。

##### 2. タワーパーキング(エレベータ方式)

06年市場見込み191億円、09年 予測238億円 (06年比 25%増)

04年にマイナス成長となったものの、05年には反転して増えており、高層化需要に牽引され一基当たりの大規模化と、それに伴うパレット単価の改善・向上が予測される。完工を迎える都心部の高層集合住宅が多いため、今後3年間は堅実な拡大基調で推移する。既設物件のリプレースも拡大する見通しで、物件数ベースでは年率5%程度の成長が維持できる見通し。

##### 3. 二段・多段方式機械式駐車装置

06年市場見込み 207億円、09年 予測218億円 (06年比 5%増)

集合住宅市場に対する依存度はますます高まっている。他の需要分野が軒並み低調であることから、最も価格競争が激しい市場であるにも関わらず、参入メーカーの一極集中が続いている。行き過ぎた価格競争による収益性の悪化は、多くのメーカーにとって事業存亡の分岐ラインを超えるレベルにまで達しており、大手メーカーにとっても生き残りが厳しいほどとなっている。より省スペースで収容効率に優れたエレベータ方式との競争が激しいものの、コスト安のメリットは大きく、駐車場用地に一定の余裕があるエリアでは機械式駐車装置のファーストチョイスとして支持される。08年以降、市場は若干の増加で推移すると予測する。

#### <調査の概要>

調査対象：(1)機械式駐車システム5分野 (2)自走式システム2分野 (3)駐車場管理システム(4)駐車場案内システム(5)コインパーキングビジネス(6)駐輪装置 (7)部材・付帯設備関連  
(8)国土交通省、経済産業省、地方自治体ほか (9)業界8団体ほか

調査期間：2006年7～9月

調査方法：弊社調査専門プロジェクトの対象企業、関係団体、官公庁などへの直接訪問取材、電話取材・アンケート調査、および業界の統計データを参考使用

以上

資料タイトル：「パーキング関連市場の全貌と将来展望 2006年版」

体裁：A4判 331ページ

価格(税別)：120,000円(税込み126,000円)

調査・編集：富士経済名古屋マーケティング本部 TEL 052-232-9200(代)

発行所：株式会社 富士経済

〒103-0001 東京都中央区日本橋小伝馬町2-5 F・Kビル

TEL 03-3664-5811(代) FAX 03-3661-6093

e-mail: info@fuji-keizai.co.jp

この情報はホームページでもご覧いただけます。

URL: <http://www.group.fuji-keizai.co.jp> <https://www.fuji-keizai.co.jp>