

F1-3

## 地方中心市街地における駐車場の分布特性に関する研究

—静岡県下田市旧町内を対象として—

A Study on the Distribution Characteristics of Parking Spaces in Central Areas of Local Cities

For the former town of Shimoda City, Shizuoka Prefecture, Japan

○鈴木英輝<sup>1</sup>, 山中新太郎<sup>2</sup>, 三宅貴之<sup>2</sup>

Eiki Suzukawa<sup>1</sup>, Shintaro Yamanaka<sup>2</sup>, Takayuki Miyake<sup>2</sup>

Currently, the increase in low-underutilized land, such as car parks, is a problem in local cities. However, in older towns, this can be seen because of adaptation to modern society. It is necessary to understand the distribution characteristics and utilization of parking spaces. This paper aims to clarify this situation by analyzing the distribution characteristics of parking spaces in the old town of Shimoda, Shizuoka Prefecture.

### 1. 序論

#### 1-1. 研究背景・目的

現在、日本では少子高齢化が進み、地方の過疎化が深刻な問題になっている。都市空間にもその影響が広がっており、空き家や空き地の増加、駐車場などの低未利用地が増加している。国土交通省はまちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン<sup>[1]</sup>を作成するなど低未利用地の利用促進や発生抑制を促している。しかし、歴史的な町割が残り、区画整理や拡幅等が進んでいない市街地では、元々自動車利用が考えられていないにも関わらず、モータリゼーションや職住近接から職住分離の変化など、現在の生活スタイルに適応していった結果、駐車場が増えていることが課題となっている。

時間貸し駐車場以外の駐車場は届出を提出する必要がなく、発生の抑制が難しい。そのため、現状の実態の把握が重要である。何が要因となって駐車場が増えているのか、今後どのように増えていくのかを予測するために分布特性や利用実態を把握する必要がある。

真崎ら<sup>[2]</sup>による沿道空間および空地の活用に着目した研究では駐車場の分布や種類、低未利用地の高度活用に関しては調査できているものの駐車可能台数など駐車場の種別や利用実態については触れられていない。また、小池ら<sup>[3]</sup>の月極駐車場の利用実態に関する研究では、長岡市の駐車場利用実態は把握しているが、管理者、利用者に対するヒアリングで、実際に日頃どのように利用されているかまでは把握できていない。また、下田市旧町内のような古く小さい街では駐車場の特性が異なると考えられる。

本研究では駐車場の分布特性、日々の利用実態を明らかにすることを目的とする。本稿では現在の駐車場分布に着目して分析を進めた。

#### 1-2. 研究対象

本研究では静岡県下田市旧町内（以下旧町内）を対象とする。旧町内は江戸時代以降、港町として栄えてきた歴史があり、今も当時の都市構造が残っている。面積は約 250,000 m<sup>2</sup>で東西約 350m、南北約 830m で主に 5m~7m ほどの幅員の道路による碁盤の目状の都市構造を持つ。過疎化により、低未利用地が増えている。

### 2. 研究方法

本稿では現在の駐車場の分布特性に着目して分析を進める。国土地理院の地図基盤情報<sup>[4]</sup>より対象地の地形、建築物の位置を GIS にプロットし、Google Map<sup>[5]</sup>と照らし合わせ、駐車場の位置、種類、駐車可能台数を判別した。種類は時間貸駐車場（以下時間貸）、専用駐車場（以下専用）、月極駐車場（以下月極）、空地の 4 種に分類した。種類は敷地内にある看板などの記載の有無より、駐車可能台数は航空写真より判断した。これらの情報を GIS 上で視覚化することで分析した。

### 3. 分析結果

空地や駐車場といった低未利用地は合計 284 箇所あり、面積の合計は 40,387 m<sup>2</sup>で対象地の約 16%ほどの面積が低未利用地になっている。

表 1 駐車場種類別の特徴

	箇所数	箇所数割合	面積(m <sup>2</sup> )	面積割合	平均面積(m <sup>2</sup> )	駐車可能台数	駐車可能台数割合	平均駐車可能台数
時間貸駐車場	6	2%	5,134	13%	855.67	238	12%	39.7
専用駐車場	218	77%	22,405	55%	102.78	1,203	63%	5.5
月極駐車場	43	15%	10,910	27%	253.72	469	25%	10.9
空地	17	6%	1,938	5%	114.00	0	0%	0.0
合計	284	100%	40,387	100%	142.21	1,910	100%	6.7

表 1 より件数としては専用、月極、時間貸の順に多く、専用に関しては約 8 割と旧町内の多くの駐車場が専用であることがわかる。時間貸は件数は少ないが一つあたりの面積が大きく、駐車可能台数が多いものが多い。また、図 1 より商店街や大通りの近くなどにあることがわかる。専用は件数が多く、面積が小さいも

1: 日大理工・院(前)・建築 2: 日大理工・教員・建築

のが多い。店舗専用のものや家庭専用のものなど、用途が多岐にわかれている。月極は件数は43で旧町内に点在しており、表1より平均面積と平均駐車可能台数は専用の約2倍の規模である。月極は店舗が来客用、従業員用に借りており、擬似的に専用として扱っているところがある。さらに、市役所職員に対するヒアリングによると、所員が個人的に月極を借り、通勤用駐車場として扱っていることもわかっている。

表1より面積割合と駐車可能台数割合を比較すると専用は8%ほど増えているものの、時間貸と月極はほぼ同じ割合である。これは専用の方が他の駐車場に比べ、駐車スペースの密度が高く、駐車スペースの効率が良いことを表している。理由としては、専用は面積が小さいものが多く、前面道路も駐車時に活用する。そのため、敷地面積の大半を駐車スペースとして活用できていると考えられる。

図1より駐車場は種類関係なく、旧町内全域に点在していることがわかる。そのため、旧町内の細い道路に車が頻繁に侵入していることが考えられる。

また、駐車場同士が隣接している場合が多い。理由としては、土地の所有が異なることが考えられ、駐車スペースの効率が悪くなっていることも考えられる。



図1 駐車場種類別分布図

図2より円で囲まれた二つの駐車場を比較すると、左より右の駐車場の方が面積が小さいのに100㎡あたりの駐車可能台数が多いことがわかる。このように旧町内では不整形な駐車場や接道長さが短く駐車スペースが効率よく確保しづらい駐車場が多い。また、無理な縦列駐車をしている駐車場もいくつか確認できた。

駐車場が点在し、不整形なものが多いため、今後の土地の再開発の妨げになることも考えられる。

## 5. まとめ・展望

本稿では旧町内の駐車場の分布に着目し、駐車場の特性を明らかにした。今後は現地調査を行い、駐車場の利用実態や周辺状況を踏まえ、分析を進める。

## 6. 参考文献

- [1]国土交通省 都市局 まちづくり推進課, 都市計画課, 街路交通施策課:「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン(第2版)」, 2023年4月.
- [2]真崎颯, 山中新太郎:「地方市街地における沿道空間および空地を活用した街路ネットワークに関する研究-静岡県下田市を対象として-」, 2022年3月
- [3]小池貴文, 樋口秀, 中出文平:「地方都市中心市街地における月極駐車場の利用実態に関する研究-長岡市を対象としたケーススタディ-」, 日本都市学会 都市計画論文集 No. 42-3, 2007年10月
- [4]国土地理院 基盤地図情報サイト, <https://www.gsi.go.jp/kiban/>, 令和6年9月5日閲覧
- [5]Google Map, <https://www.google.co.jp/maps/?hl=ja>, 令和6年9月5日閲覧
- [6]下田市公式ホームページ, <https://www.city.shimoda.shizuoka.jp>, 令和6年9月27日閲覧



図2 100㎡あたりの駐車可能台数別分布図