

駐車場の市街地活性化に対する整備効果についての基礎的研究

(株)オリエンタルコンサルタンツ 正会員 富 樫 慎
近 藤 浩治
志田山 智弘
万 小 鵬

1. はじめに

駐車場の整備目的の一つとして「中心市街地の活性化」があり、現在、これに資する地下駐車場等の整備が推進されている。本稿では、実際に供用開始された駐車場を対象に、統計資料および周辺商店街等へのアンケート調査を基に、中心市街地の活性化に対する駐車場の整備効果を分析することを試みた。

2. 分析の方法と考え方

「中心市街地の活性化」を定量的に分析するにあたっての基本的な考え方等を以下に示した。

(1) “市街地活性化”の定義

「市街地活性化」は地域コミュニティやまちの賑わい等、広義の意味で用いられるが、本稿では特に駐車場整備に関連する商業活動のみに着目して分析することとした。

(2) 分析の方法

本稿による分析は、一般に公表されている統計資料および商店事業者に対するアンケート調査結果の2つの資料から行った。

(3) 分析方法別の適用データ

分析に用いたアンケート調査結果および統計資料の対象、内容等はそれぞれ次の通りである。

統計資料による分析

統計資料による分析は、簡易的に、一般に公表されている「商業統計」を基にし、表-1に示す考え方の下に3つの指標で代表させることとした。なお、条件を統一するために、平成6年および平成9年の商業統計を活用し、これに伴い、駐車場についてもこの期間内に新たに整備されたものを対象とした。

また、本稿では、データ有無の関係から、行政区単位での分析とした。

表-1 統計による分析での適用データ

適用する指標	考え方・設定
年間商品販売額	駐車場整備による来客者増 売上げ増
売場面積	駐車場整備による事業拡大
従業者数	駐車場整備による来客者増 雇用拡大

商店事業者アンケート調査

市街地活性化のための駐車場整備は、公共の重要な役割であり、営利目的である民間駐車場とは、その整備の目的や意義が異なる。したがって、本稿では5都市に整備された公共駐車場を対象とし、その周辺の商店街において実施されたアンケート調査結果を用いることとした。

アンケート対象とした商店街は、駐車場から概ね200~300m圏内に位置するものを選定した。この距離は、既往研究(*1)による駐車場の利用圏域の値を参考にしたものである。調査内容としては駐車場整備前後での売上げの動向などについての質問を行った。

表-2 アンケートによる分析の対象駐車場

	供用開始年	収容台数
A市駐車場	H9.3	200
B市駐車場	H9.9	100
C市駐車場	H10.6	200
D市駐車場	H9.12	200
E市駐車場	H10.3	200

3. 地域特性別の駐車場整備前後の対比

(1) 統計資料による分析結果

政令指定都市における行政区単位での駐車場整備規模と、その整備時期を跨ぐ2時点の商業統計指標の推移について比較を行った。図-1は都市別・指標別の集計結果であり、図-2は、全データを1グラフ中に落とし込んだものである。これ

(*1)交通工学研究会編 交通工学ハンドブック 技報堂 1984

らの図から下記のことがいえる。

- 全体的にどの指標も減少傾向を示している区が多く、やはり経済状況等の影響が大きい様子がうかがえる。
- 整備台数と各指標の増減率を対比すると、600台規模の駐車場が整備された区で、指標に増加傾向が見られるものの、明確な相関関係はみられない。

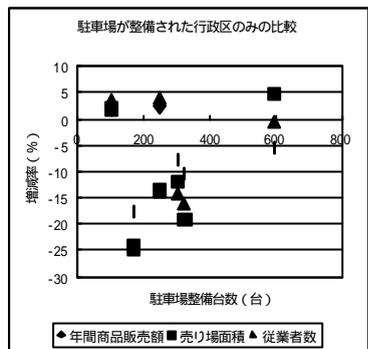


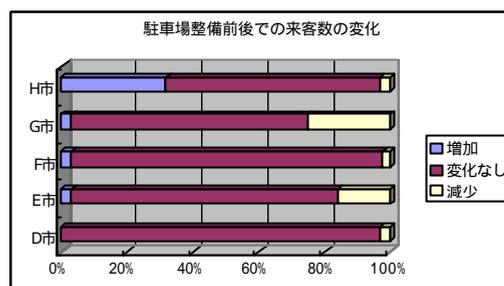
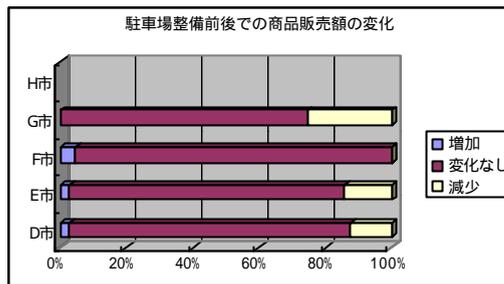
図 - 2 駐車場整備台数と統計指標の比較

(2) 商店事業者アンケート調査

図 - 3 は、商店事業主アンケート調査結果による駐車場整備前後での来街者および商品販売額の変化を示したものである。

調査時期は、昨今の景気低迷による消費減退の時期と一致していることもあり、同図に示すように、来街者および商品販売額ともに「減少」の回答が占める割合が多い。しかしながら、数%程度ではあるものの、駐車場整備により「増加」傾向を認める商店事業者が存在している。都市によっては、回答者の3割程度が来街者の増加を認めており、駐車場の整備内容によっては、活性化に効果的に機能していることも窺える。

また、景気の低迷を考慮すると、「変化なし」といった地元商店街の評価からも、駐車場整備による効果を見出すこともできる。



販売額についてはE市のデータなし

図 - 3 アンケートによる駐車場整備前後の変化

4. おわりに

本研究を総括すると次のような課題が挙げられる。

- 商業活動は景気による影響が大きく、駐車場整備の動向と併せて検討を行うことが必要である。
- 行政区ごとの商業中心部は一般に比較的小さい場合が多いため、区全体の指標を用いて検討を行ったが、駐車場の実質的な影響範囲を勘案すると、町丁目単位でのミクロ的な分析が有効。

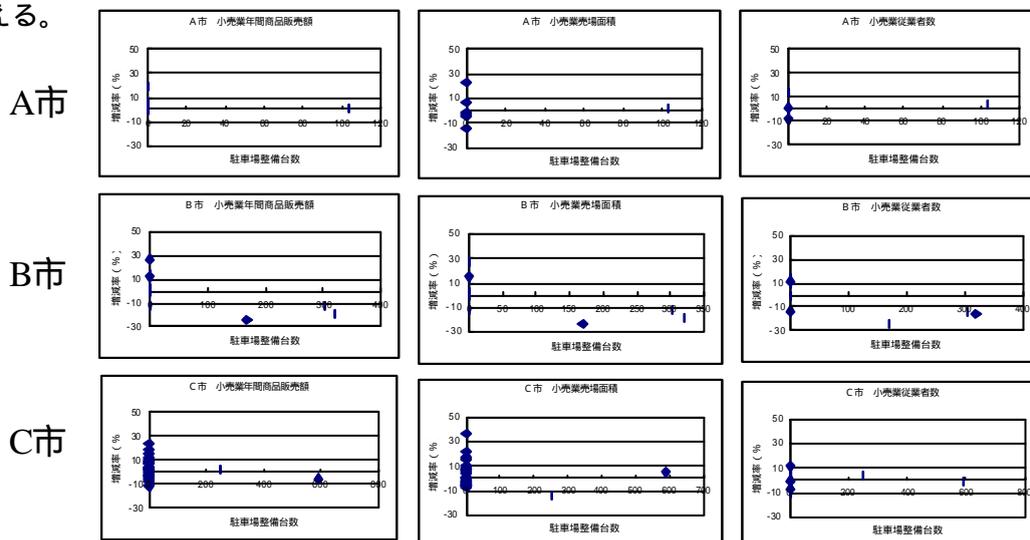


図 - 1 都市別の駐車場整備台数の統計指標の比較