

大規模商業集積地区における駐車場利用者の行動特性分析

(株)建設技術研究所 正会員 美濃智広
(財)駐車場整備推進機構 安田 智

1. はじめに

駐車場利用者の駐車後の行動圏域は、利用者の移動手段が主に徒歩であることから一般的には 200～300m であると言われている。

一方、大規模商業集積地区における路外駐車場は、その街並み形成や地区環境および駐車場経営の問題等により、必ずしも地区内に均等に立地しているとは限らない。

しかしこうした地区の場合、来訪する人々の駐車後の歩行特性が飲食・買い物等を目的として広範囲にわたり回遊性があることから、地区の外周部に立地する路外駐車場がそれを十分補完していることが予想できる。

本研究では、大規模商業集積地区における路外駐車場の規模および配置状況に着目し、駐車場におけるアンケート調査を基に駐車場利用者の駐車後の行動特性について分析を試みたものである。

2. 本研究の分析対象と内容

(1) 分析対象の地区特性

本研究で分析対象地区とした難波地区は、大阪を代表する繁華街であり、「ミナミ」という愛称で親しまれ、老舗を誇る商店・百貨店・飲食店等が数多く立地し、特に道頓堀周辺には遊興・娯楽・サービス施設が集中している。

またその中心には、昭和初期に建設された近代大阪を象徴する御堂筋が南北に走っており、良好な都市景観を形成している。

(2) 調査の概要

調査は平成 12 年 11 月に下記の内容にて実施した。

- ・ 路上駐車車両位置の観測調査
- ・ 主な路外駐車場における利用者に対するアンケート調査

図-1 に難波地区における商店街等立地状況および路外駐車場の分布状況を示す。

地区内には一時預かり駐車場は 69 箇所(6,333 台)、内公共駐車場が 4 箇所(1,451 台)ある。

公共駐車場は自走式の大規模なものであり、地区周辺部の長堀通り地下、阪神高速下、OCAT 再開発地区に位置している。また、その他の民間駐車場の多

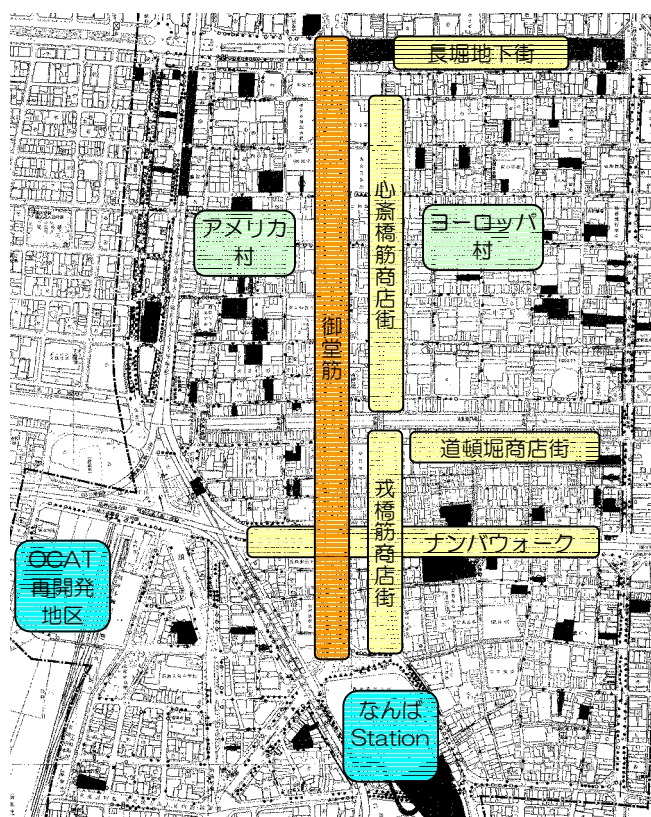


図-1 地区概況および一時預かり駐車場立地状況

キーワード: 駐車場, 駐車場利用圏域, 歩行距離

〒102-0093 東京都千代田区平河町 2-7-5

TEL:03-5276-5775 FAX:03-5276-5780

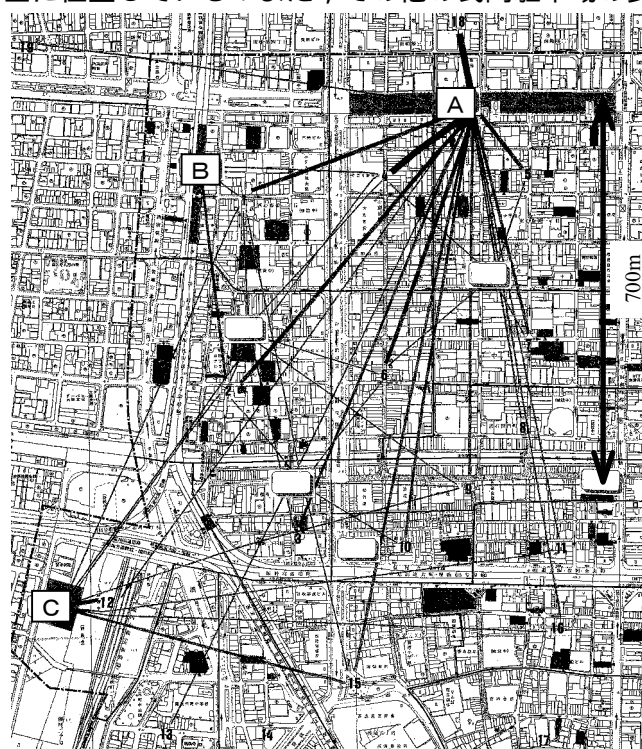


図-2 駐車場利用者の目的地

くは機械式駐車装置を使用した駐車場であり、一方通行の街路に面して立地している。

地区全体での路上駐車台数のピークは休日 18:00 であり、瞬間で 1,380 台発生している。特に難波地区の商業圏を形成する外周部の幹線道路（御堂筋・四つ橋筋等）に多く発生する傾向がある。

3. 駐車場利用者の行動特性分析

難波地区に位置する大規模駐車場の利用圏域は、図-2 に示す駐車場利用者への目的地アンケート調査結果より、A 駐車場（1000 台程度）：1300m×950m、B 駐車場（150 台程度）：700m×400m、C 駐車場（300 台程度）：1000m×650m の範囲に分布しており、一般的な駐車場の利用圏域とされる 200～300m より広範囲となっている。一方、街路に面して立地する小規模駐車場（50 台程度）の利用者は、隣接するブロックまでの移動が多くなる。

また、駐車場から目的地までの距離の回答の累加構成比曲線を描くことにより、その上限付近での漸近状態を勘案し、図-3 に示すように 80% 構成比の値を、対象駐車場利用に対する実用歩行距離¹⁾とした。この手法によると A 駐車場からの実用歩行距離は約 690m となる。

これは長堀通りから道頓堀までの直線距離 700m に相当し、A 駐車場の利用圏域が難波地区のうち道頓堀以北のエリア全域に及んでいることがよく表されている。

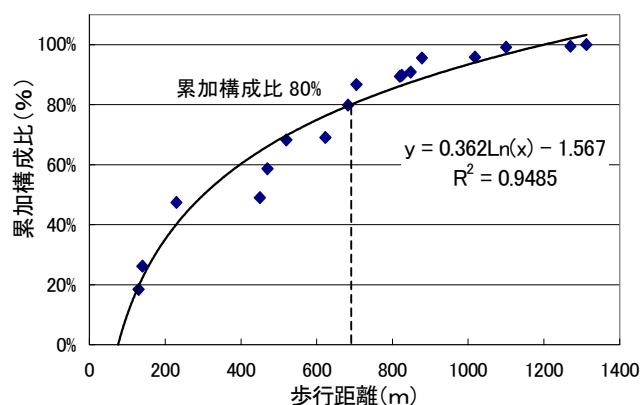


図-3 A 駐車場から目的地までの距離

また、図-4 に示す駐車場選択理由に関するアンケート調査結果では、大規模駐車場利用者の 55% が「目的地に近い」、12% が「駐車しやすい」の理由により駐車場を能動的に選択しており、一方小規模駐車場利用者の 20% が「他になかった」、17% が「路上に駐車できなかった」の理由により駐車場を受動的に選択している。

前述の大規模駐車場の利用者は、実用歩行距離が

690m と長距離になっているにも関わらず、利用者の 55% が「目的地に近い」理由により大規模駐車場を選択している。つまり、難波地区における大規模駐車場は、中心部商業施設の立地状況を考慮すると、駐車場利用者の難波地区における回遊性を持った行動特性に適合した、ニーズが高い駐車場であるといえる。

一方、街区内に位置する小規模駐車場の利用者は、他の目的としていた駐車場の利用が出来なかった為に転換してきた利用者であることが推測され、同地区内の大規模駐車場の利用を補完する役割を果たしているといえる。

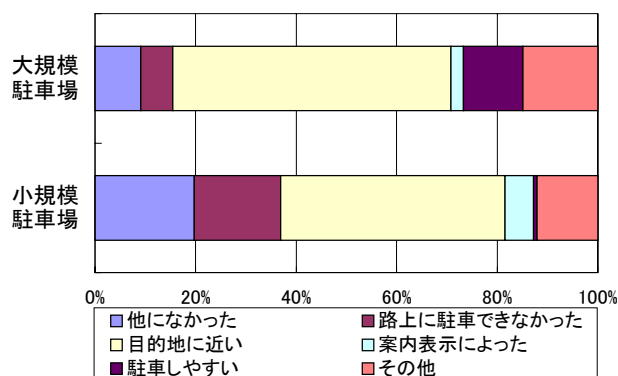


図-4 駐車場選択理由

4. おわりに

(1) まとめ

大規模商業集積地区における駐車場利用者は、地区の外周部に位置する大規模駐車場の利用を望んでおり、その行動圏域は広範囲で高い回遊性を有している。すなわち、大規模商業集積地区においては、地区の外周部に利用者の適正な利用を見込むことの出来る大規模駐車場を整備することの必要性が認められる。

(2) 今後の課題

今後は、その地区の商業種目を含めた地区特性や地理的状況も踏まえながら、商業地区における駐車場利用特性分析の深度化を図り、潜在的な駐車場利用者需要も考慮できる駐車需要予測手法の確立を図っていきたい。

【参考文献】

- 1) 長瀬恵一郎, 中野祐成, 松本昌二: 中心商業地における駐車場の選考構造と需要予測, 土木計画学研究・論文集 No.10, PP.255-262, 1992
- 2) 長瀬恵一郎, 零石和利, 松本昌二: 中心商業地区における駐車需給モデルに関する一考察, 土木計画学研究・論文集 No.11, PP.89-96, 1993