

## 大規模小売店舗における駐車台数の実態に関する研究

立命館大学 正会員 ○ 小川 圭一

### 1. はじめに

大規模小売店舗の立地に当たっては、大規模小売店舗立地法にもとづき周辺地域の生活環境への配慮が必要になる。この中には、周辺交通への影響を緩和するための駐車台数の確保が含まれている。経済産業省による「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」では簡易な算定式が示されており、これにもとづいて駐車台数を設定する店舗が多くあるが、地域の状況によっては過大な駐車台数となっている場合も見受けられ、開店後に駐車台数を減少させる事例もみられる。

本研究では、宮城県、奈良県、広島県を対象に、大規模小売店舗における駐車台数の実態と、経済産業省による指針で必要とされる駐車台数との比較をおこなう。また、開店後の店舗における駐車台数の減少に関する届出の状況を把握する。これにより、経済産業省による指針で必要とされる駐車台数の妥当性について検討をおこなうことを目的とする。

### 2. 経済産業省の指針による必要駐車台数

経済産業省による「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」では、大規模小売店舗に必要とされる駐車台数を算定する方法として、当該店舗面積  $S$ 、店舗面積当たり日來客数原単位  $A$ 、ピーク率  $B$ 、自動車分担率  $C$ 、平均乗車人員  $D$ 、平均駐車時間係数  $E$  を用いた算定式が掲載されている<sup>1,2)</sup>。変数  $A\sim E$  は、店舗面積、用途地域、人口、駅からの距離によって値が定められる。

この方法は、算定に当たって必要となる情報が店舗面積、用途地域、人口、駅からの距離のみであり、単純な方法で必要な駐車台数が算定可能である点が特徴である。一方、これら以外の地域特性が考慮されない点、駐車場が溢れて周辺道路に影響を及ぼすことがないよう駐車台数に余裕をもたせていることから、過大な駐車台数を要求される可能性がある点が指摘されている。たとえば、近年、平成の大合併

と呼ばれる市町村合併が多くおこなわれているが、この算定方法では店舗周辺の状況に変化がなくても、市町村合併によって人口が増加すると店舗面積当たり日來客数原単位  $A$  や自動車分担率  $C$  が変化することになってしまう。

### 3. 駐車台数の減少に関する届出の状況

本章では、宮城県、奈良県、広島県の3県を対象として、駐車台数の減少に関する届出の状況についてみることにする。

大規模小売店舗立地法における新設・変更の届出は、政令指定都市の場合は市に、その他の市町村の場合は都道府県に提出され、審議会による審議を受けている。本研究では宮城県、奈良県、広島県、仙台市、広島市および県内の他の市町村の担当部署のホームページに掲載された資料にもとづき、必要となる情報を抽出している。

まず、最近3年間(H27~H29)における変更届出の総数に対する、駐車場の変更に関する届出の件数およびその内訳(減少、増加、配置変更)について集計をおこなう。

結果を表1、表2に示す。宮城県では変更届出の総数に対して半数が駐車場の変更に関する届出である。またそのほとんどが駐車台数の減少に関する届出であり、駐車台数が過大になっている傾向が見受けられる。奈良県、広島県ではそれほど顕著ではないが、奈良県では28%、広島県では12%が駐車台数の減少に関する届出であり、それほど少ない件数ではないといえる。また、3県すべてにおいて、駐車場の変更に関する届出の中では駐車台数の減少に関する届出の件数が最大となっている。このため、全国的に駐車台数の減少に関する届出がある程度の件数は存在していることが推察される。

### 4. 指針による必要駐車台数との比較

つぎに、駐車台数の減少に関する届出があった店

キーワード 大規模小売店舗, 駐車場, 駐車台数

連絡先 〒525-8577 滋賀県草津市野路東 1-1-1 立命館大学 理工学部環境都市工学科 E-mail: kogawa@se.ritsumei.ac.jp

舗について、変更前後の実際の駐車台数と、経済産業省の指針により算定される必要駐車台数との比較をおこなう。実際の駐車台数は変更届出に記載された変更前後の駐車台数を用い、指針により算定される必要駐車台数は変更前は当該店舗の開店時の立地条件、変更後は変更届出時の立地条件にもとづき算定をおこなった。なお、算定に必要な情報は上述の県および市町村のホームページの他、当該店舗のホームページなどから抽出している。

実際の駐車台数と指針の必要駐車台数との大小関係により、結果は以下の3種に分類される。

- ・大→大：指針の必要駐車台数より大きい台数から大きい台数に減少しているもの。
- ・大→小：指針の必要駐車台数より大きい台数から小さい台数に減少しているもの。
- ・小→小：指針の必要駐車台数より小さい台数から小さい台数に減少しているもの。

結果を表3に示す。上段が県ごとに集計したもの、下段が当該店舗の開店時期により、大規模小売店舗立地法の施行以前（大規模小売店舗法の施行時期）と大規模小売店舗立地法の施行以降とに区分して集計したものである。

これをみると、駐車台数の減少に関する届出があった22店舗のうち、18店舗で変更後の駐車台数が指針の必要駐車台数を下回っていることがわかる。またこのうち10店舗は指針の必要駐車台数の80%以下の駐車台数となっていた。また変更前は指針の必要駐車台数よりも大きい駐車台数であったものが変更後には小さい駐車台数となっているものも多いことがわかる。

実際には開店時から複数回の変更届出をおこなっている店舗も存在するため、変更前の駐車台数が開店時の駐車台数と一致しているわけではないが、開店時には指針の必要駐車台数にあわせて開店直後のピーク需要に備えた駐車台数を設定し、不要になった時点で駐車台数を減少させている店舗が存在していることが推察される。すなわち、指針の必要駐車台数が各店舗が実際に必要と考える駐車台数を上回っている傾向が見受けられる。

### 5. おわりに

本研究では、宮城県、奈良県、広島県を対象に、

表1 変更届出の総数に対する駐車場の変更に関する届出の割合

奈良県の届け出状況				
年度	変更届出	減少	増加	配置変更
H27	1	0	0	0
H28	6	3	0	0
H29	4	0	1	0
合計	11	3	1	0
全体に対する割合		0.272727	0.090909	0
宮城県の届け出状況				
年度	変更届出	減少	増加	配置変更
H27	10	3	0	0
H28	15	7	1	0
H29	7	5	0	0
合計	32	15	1	0
全体に対する割合		0.46875	0.03125	0
広島県の届け出状況				
年度	変更届出	減少	増加	配置変更
H27	30	5	0	2
H28	23	1	1	2
H29	7	1	1	0
合計	60	7	2	4
全体に対する割合		0.116667	0.033333	0.066667

表2 駐車場の変更に関する届出の内訳

年度	駐車場に関する変更			3県	減少			3県
	奈良県	宮城県	広島県		奈良県	宮城県	広島県	
H27	0	3	7	10	0	3	5	8
H28	3	8	4	15	3	7	1	11
H29	1	5	1	7	0	5	1	6
合計	4	16	12	32	3	15	7	25
年度	増加			3県	配置変更			3県
	奈良県	宮城県	広島県		奈良県	宮城県	広島県	
H27	0	0	0	0	0	0	2	2
H28	0	1	1	2	0	0	2	2
H29	1	0	0	1	0	0	0	0
合計	1	1	1	3	0	0	4	4

表3 変更前後の実際の駐車台数と指針の必要駐車台数との比較

	奈良県	宮城県	広島県	合計
大→大	1	2	1	4
大→小	1	7	2	10
小→小	1	4	3	8
合計	3	13	6	22
	大店法	大店立地法	不明	合計
大→大	2	2	0	4
大→小	3	6	1	10
小→小	4	4	0	8
合計	9	12	1	22

大規模小売店舗における駐車台数の実態と、経済産業省による指針で必要とされる駐車台数との比較をおこなった。また、開店後の店舗における駐車台数の減少に関する届出の状況を把握した。これにより、指針の必要駐車台数が各店舗が実際に必要と考える駐車台数を上回っている傾向が見受けられた。

今後の課題としては、他の都道府県に対しても同様の調査をおこない、これらの傾向を把握すること、また地域特性による差異の有無を把握することが挙げられる。またこれらにもとづき、地域の状況にあわせた駐車台数の算定方法を検討することが必要であると考えられる。

### 参考文献

- 1) 経済産業省：大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針（平成19年2月1日経済産業省告示第16号），2007.
- 2) 経済産業省：大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針の解説（平成19年5月），2007.