

巡回型調査による駐車場シェアリングの導入可能性検討
～商業地区下北沢周辺の住宅地を対象に～

国土舘大学大学院 学生会員 ○関戸 陽輔
元国土舘大学理工学部 非会員 野上 遼
国土舘大学大学院 非会員 渡邊 大貴
国土舘大学理工学部 正会員 寺内 義典

1. 目的

駅などがある中心部に駐車場を整備すると、駐車場を利用しようとする自動車が商業地区に流入する．そのため、商業地区の周辺に駐車場を整備することが望ましいが現実的でない市街地も多くある．本研究では、商業地域周辺で、個人や企業が占有する駐車場とコインパーキング等の時間貸し駐車場の利用状況を把握し、それぞれの遊休駐車場を量的に把握し、その有効活用によるまちづくりの可能性を検討する．

2. 対象地区の概要

下北沢は東京都世田谷区に位置し、小田急電鉄小田原線と京王井の頭線が通っているため、新宿、渋谷からのアクセスが良く、若者に人気のある街として知られ、商店街にはライブハウスや古着屋、飲食店が多く並び休日には多くの人が訪れる場所である．近年、小田急電鉄小田原線沿いで駅前開発が行われテラスハウスや広場、温泉旅館といった複合施設が開業し賑わっている．その商業地域の周りを閑静な住宅街が広がっている．

近隣住民を除く来街者の手段の多くは鉄道と考えられるが、一部の自動車利用者は、東側の茶沢通りと西側の鎌倉通りをアクセス道路として利用している．特に茶沢通りは道路中心線のある相互通行の都道でありバ路線でもある．主たるアクセス道路と言える．一方で、鎌倉通りは中心線のない道路である．この2路線は、北側の一番街商店街で接続する．茶沢通り周辺には時間貸しを中心とした駐車場が多くあるが、鎌倉通り周辺は戸建て住宅が多く、フリンジ型の駐車場の整備は困難であろう．一方、住宅街が多く並ぶ商業地域では、個人宅の駐車場や集合住宅に設けられた契約駐車場が多くある．この個人宅駐車場や契約駐車場（以下、占有駐車場とする）を含めた地区の駐車場の利用実態を調査する．

3. 巡回調査

駐車場の利用実態は、調査員の目視によって確認する方法を採用する．毎時間、図1で示す巡回コースを調査員が徒歩で移動しながら各駐車マスの駐車の有無とナンバープレートを調査票に記入する．巡回調査は、平日休日それぞれ7:00～19:00に実施することとし、各日12回巡回した．また、深



図1 巡回調査地図

表1 時間貸し駐車場の利用状況

		駐車可能 台数	平均台数	最大台数	最大 利用率
東側	平日	153	91	114	75%
	休日		97	132	86%
北側	平日	81	52	72	89%
	休日		42	62	77%

表2 占有駐車場の利用状況

		駐車可能 台数	平均台数	最大台数	最大 利用率
東側	平日	161	83	90	56%
	休日		73	77	48%
北側	平日	181	83	90	50%
	休日		77	92	51%

キーワード 駐車場まちづくり、商業地区、シェアリング、巡回調査
連絡先 〒154-8515 東京都世田谷区世田谷 4-28-1 国土舘大学理工学部 TEL03-5481-3280

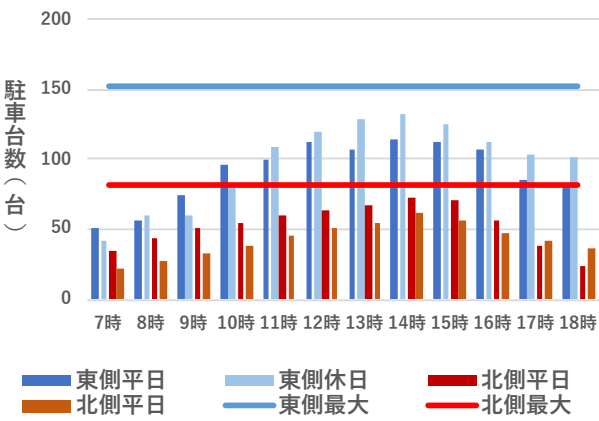


図 2 時間貸し駐車場の時間帯別利用台数

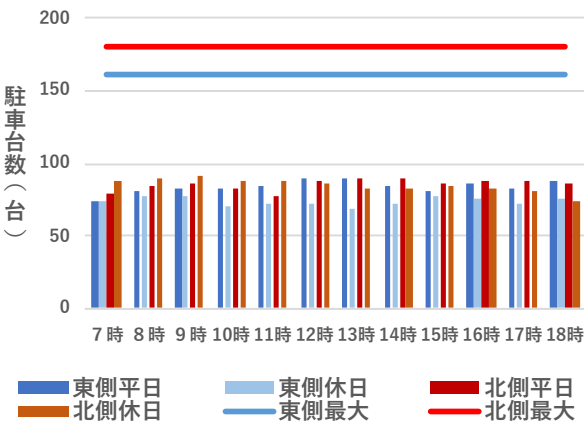


図 3 占有駐車場の時間帯別利用台数

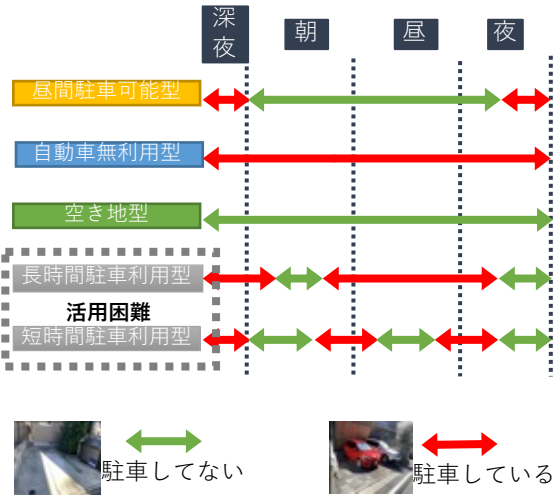


図 4 活用可能性から見た占有駐車場の分類

表 3 分類別駐車マス数

	東側	北側
空き地型	67	143
昼間駐車利用型	30	29
短時間駐車利用型	6	4
短時間自動車利用型	121	153
自動車無利用型	75	103

夜のみ自動車が駐車されている可能性を考え、2:00～4:00 にも 1 回の巡回調査を実施した。

4. 時間貸し駐車場の調査結果

時間貸し駐車場の利用駐車マス数を表 1 に示す。また時間帯別の利用状況を図 2 に示す。東側は平休とも 14 時がピークとなるが、休日により多く利用され利用率 86%となる。一方、北側は平休ともに 14 時がピークだが、平日の利用率はより多く 89%である。

5. 占有駐車場の調査結果

占有駐車場の利用状況を表 2 に示す。東側・北側のいずれも約半数程度の利用状況である。北側は居住者でない契約者が多く、昼にピークが見られるもののいずれも 50%程度と利用率は低い。この点から遊休駐車場がある程度含まれることが想定される。

6. 駐車場利活用分類と駐車マス数

駐車マスそれぞれの時間帯別利用状況データから、日中に連続して活用が可能な駐車場を抽出する。昼間に利用がない昼間駐車可能型、平日休日とも同一車両が駐車しており自動車利用が見られないものを自動車無利用型、自動車が存在しなかったものを空き地型とした。ここで自動車無利用型は、地区内のカーシェア導入が進むことで活用可能となると考え、上記の 3 種類の量を把握したところ、地区全体の占用駐車場 332 台のうち 176 台 (53%) が活用可能な遊休駐車場であることがわかった。

7. 結論

本研究では、商業地域周辺において時間貸し駐車場と占有駐車場の両者を同時に調査し、地区内の駐車場利用状況を明らかにした。個人宅や企業が占有する駐車場の利用実態を把握し、遊休駐車場の量を把握した。

カーシェアや駐車場シェアのサービスが一般的になっている。この対象地区は駐車場まちづくりを進めるためのフリンジ型駐車場の整備が困難であるが、シェアテクノロジーにより遊休駐車場の利活用を検討する可能性はあると考える。また、高齢者の買い物帰りの立寄り場所や、オープンカフェやキッチンカーなどの休憩スペースでの空間利用可能性もある。

今後の課題のひとつとして実現可能性の検証がある。地域の関係者や地権者の意向や、シェアサービス業者のヒアリング、実際の権利者に対するアンケート調査などが必要であろう。