

# 大規模小売店舗における駐車台数の実態調査と 必要駐車台数との比較

小川 圭一<sup>1</sup>

<sup>1</sup>正会員 立命館大学教授 理工学部環境都市工学科 (〒525-8577 滋賀県草津市野路東 1-1-1)  
E-mail: kogawa@se.ritsumei.ac.jp

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。

**Key Words:** large-scale retail store, number of parked cars

## 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、以下のよう

な算定式が掲載されている<sup>1,2)</sup>。

必要駐車台数

$$\begin{aligned} &= \text{小売店舗へのピーク 1 時間当たりの自動車来台数} \\ &\quad \times \text{平均駐車時間係数} \\ &= 1 \text{ 日の来客数 (人) (店舗面積当たり日來客数原単位 A (人/千 m}^2\text{) } \times \text{当該店舗面積 S (千 m}^2\text{) )} \\ &\quad \times \text{ピーク率 B (\%)} \\ &\quad \times \text{自動車分担率 C (\%)} \\ &\quad \div \text{平均乗車人員 D (人/台)} \\ &\quad \times \text{平均駐車時間係数 E} \end{aligned}$$

ここで、算定に必要となる変数 A~E は以下のようなものであり、具体的には表-1~表-5 のような値が用いられている。

- ・店舗面積当たり日來客数原単位 A (人/千 m<sup>2</sup>) : 1 日の総来客数を店舗面積 1,000m<sup>2</sup> 当たりへに換算したもの。店舗面積が小さいほど値は大きくなる。
- ・ピーク率 B (%) : 1 日の総来客数に対する、ピーク時間帯の 1 時間の来客数の割合。
- ・自動車分担率 C (%) : 総来客数に対する、自動車での来客数の割合。駅からの距離が小さいほど値は小さくなる。
- ・平均乗車人員 D (人/台) : 自動車 1 台当たりの来客数の平均値。

表-1 店舗面積当たり日來客数原単位 A (人/千 m<sup>2</sup>)

A	商業地区	その他地区
人口40万人以上	1500-20S(S<20)	1400-40S(S<10)
	1100(S≥20)	1000(S≥10)
人口40万人以下	1100-30S(S<5)	
	950(S≥5)	
S:店舗面積(千m <sup>2</sup> )、以下同様		

表-2 ピーク率 B (%)

B	14.40%
---	--------

表-3 自動車分担率 C (%)

C	商業地区	その他地区
人口100万人以上	5+0.05L(L<500)	50
	30(L≥500)	
人口40万人以上100万人未満	12.5+0.055L(L<500)	60
	40(L≥500)	
人口40万人未満10万人以上	37.5+0.075L(L<300)	70
	60(L≥300)	
人口10万人未満	40+0.1L(L<300)	80
	70(L≥300)	
L:駅からの距離(m)		

表-4 平均乗車人員 D (人/台)

D	
店舗面積	乗車人員
10000m <sup>2</sup> 未満	2
10000m <sup>2</sup> 以上20000m <sup>2</sup> 未満	1.5+0.05S
20000m <sup>2</sup> 以上	2.5

表-5 平均駐車時間係数 E

E	
店舗面積	駐車時間係数
10000m <sup>2</sup> 未満	(30+5.5S)/60
10000m <sup>2</sup> 以上20000m <sup>2</sup> 未満	(65+2S)/60
20000m <sup>2</sup> 以上	1.75

・平均駐車時間係数 E：来客の平均滞在時間に関する補正係数。店舗面積が小さいほど値は小さくなる。

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に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。

表-6 大規模小売店舗立地法施行以降の新設届出の件数 (宮城県, 奈良県, 広島県)

大店立地法以降の出店数合計				
年	奈良県	宮城県	広島県	合計
H12	0	3	5	8
H13	4	16	9	29
H14	8	13	16	37
H15	10	24	18	52
H16	7	15	21	43
H17	10	19	8	37
H18	3	26	18	47
H19	6	25	22	53
H20	7	11	26	44
H21	8	13	12	33
H22	5	9	17	31
H23	10	11	22	43
H24	21	15	19	55
H25	4	10	18	32
H26	8	13	12	33
H27	12	16	22	50
H28	8	12	23	43
H29	8	7	8	23
合計	139	258	296	693

### 3. 駐車台数の減少に関する届出の状況

#### (1) 対象地域の設定

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（ここでは仙台市、広島市）に、その他の市町村の場合は都道府県（ここでは宮城県、奈良県、広島県）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。

表-6 に、宮城県、奈良県、広島県における大規模小売店舗立地法施行以降（H12～H29）の新設届出の件数を示す。県ごとに、また年度ごとにばらつきはあるが、3県で18年間に693件の新設届出がある。また、新設以外でも多数の変更届出がおこなわれており、その中には駐車台数の減少に関する届出も多く含まれている。

#### (2) 駐車台数の減少に関する届出の件数

宮城県、奈良県、広島県について、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-7、表-8 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。

(3) 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-9、表-10 に示す。表-9 は店舗ごとに変更前後の実際の駐車台数と指針の必要駐車台数とを比較したものであり、乖離度は指針の必要駐車台数に対する実際の駐車台数の割合を示している。また表-10 は変更前後の実際の駐車台数と指針の必要駐車台数との大小関係について集計したものであり、上段が県ごとに集計したもので、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。

表-10 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

表-7 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	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	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-8 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				減少			
	奈良県	宮城県	広島県	3県	奈良県	宮城県	広島県	3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				配置変更			
	奈良県	宮城県	広島県	3県	奈良県	宮城県	広島県	3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-9 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

店舗の種類	開業年月	実際台数(前)	実際台数(後)	計算台数(前)	計算台数(後)	乖離度(前)	乖離度(後)
ショッピングモール	1975.9	1489	441	411	262	363%	168%
ホームセンター	2013.6	172	158	103	164	167%	96%
ショッピングモール	1984.7	200	150	96	128	208%	117%
ショッピングモール	2005.7	1331	723	1138	1138	117%	64%
ショッピングモール	1997.7	580	412	966	846	60%	49%
ショッピングモール	1993.5	1291	600	1141	1141	113%	53%
ショッピングモール	1996.6	802	550	691	691	116%	80%
薬局	2004.2	160	126	179	179	89%	70%
書店	2013.3	612	568	424	584	144%	97%
雑貨店	2015.12	189	130	239	239	79%	54%
ショッピングモール	2006.4	1367	1064	1048	1048	136%	101%
ホームセンター	2012.7	194	160	271	271	72%	59%
スーパーマーケット	1978.4	245	175	88	68	361%	255%
ショッピングモール	1978.11	376	226	411	411	92%	55%
スーパーマーケット	1989.6	78	64	157	137	50%	47%
大型SC	1989.7	1174	1139	1409	1409	83%	81%
ホームセンター	2017.5	680	304	441	441	154%	69%
スーパーマーケット	2016.4	282	90	90	90	313%	100%
ショッピングモール	2014.1	618	470	824	824	75%	57%
大型SC	2004.4	2443	1652	2031	2031	120%	81%
スーパーマーケット	2015.11	433	380	280	280	155%	138%

表-10 変更前後の実際の駐車台数と指針の必要駐車台数との大小関係

	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

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。

**(4) 駐車台数の減少に関する届出の割合**

つぎに、大規模小売店舗立地法の施行以降に新設された店舗の中で、駐車台数の減少に関する届出があった店舗の数をみることにする。

表-11 は、大規模小売店舗立地法の施行以降に新設された店舗の中で、最近 3 年間 (H27~H29) で駐車台数の減少に関する届出があった店舗の数をみたものである。また表-12 は、大規模小売店舗立地法の施行以降に新設された店舗の総数の中で、当該年度に駐車台数の減少に関する届出があった店舗の割合をみたものである。ここでは、表-6 に示された H12~当該年度の新設店舗の総数を分母とし、当該年度に駐車台数の減少に関する届出があった店舗の数を分子として割合を算定している。すなわち、大規模小売店舗立地法の施行以降に新設届出がなされ、指針による必要駐車台数の算定がおこなわれていると考えられる店舗の中で、駐車台数の減少に関する届出があった店舗の割合を示している。

これをみると、最近 3 年間では大規模小売店舗立地法の施行以降に新設された店舗のうち、1 年当たりおよそ 1~3%の店舗で駐車台数の減少に関する届出がなされていることがわかる。1 年当たりの件数では 1~3%であるが、大規模小売店舗立地法の施行以降の全体でみると、3 県で 70 件近くの駐車台数の減少に関する届出がなされている。店舗の新設届出の総数は 3 県で 693 件であるため、全店舗の中で 1 割近くが駐車台数の減少に関する届出をおこなっていることになる。この点からも、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ことが推察される。

**4. おわりに**

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。

表-11 大規模小売店舗立地法施行以降の新設店舗に対する駐車台数の減少に関する届出の件数

大店立地法以降出店店舗の駐車台数減少件数					
年	変動傾向	奈良県	宮城県	広島県	合計
H27	大→大	0	1	1	2
	大→小	0	1	0	1
	小→小	0	0	0	0
H28	大→大	1	1	0	2
	大→小	1	1	1	3
	小→小	1	1	0	2
H29	大→大	0	1	0	1
	大→小	0	0	0	0
	小→小	0	1	0	1
合計	大→大	1	3	1	5
	大→小	1	2	1	4
	小→小	1	2	0	3
	合計	3	7	2	

表-12 大規模小売店舗立地法施行以降の新設店舗に対する駐車台数の減少に関する届出の割合

駐車台数減少届出の割合				
年	奈良県	宮城県	広島県	合計
H27	0.00000	0.00837	0.00377	0.00478
H28	0.0229	0.0120	0.00347	0.0104
H29	0.00000	0.00775	0.00000	0.00289
合計	0.0216	0.0271	0.00676	0.0173

**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.

(2019. 3. 10 受付)