

駐車場の多用途な利活用事例からみた 駐車場空間価値の再考 —新型コロナ危機を契機とした新たな駐車場の 利用形態を中心に—

松本 浩和¹

¹正会員 株式会社 地域未来研究所 公共交通計画室
(〒530-0003 大阪市北区堂島 1-5-17 堂島グランドビル)
E-mail: matsumoto@refrec.jp

駐車場供給量の増加に伴い、都心部の活性化や歩行者空間の創出という観点から、街中のコインパーキングの増加が問題になっている。このような駐車場の負の側面に着目し、駐車場供給量の適正化やその開発の抑制が検討されている。一方で、駐車場は密集した都市の中で十分なスペースを持ち、フレキシブルに利用できることから、駐車場としての機能を越えた空間的価値を持つと考えられる。本研究では、一時的な利用転換を含む、駐車場の多目的な利用形態を収集・整理することで、都市内において一定程度の空間を有する駐車場の価値を再考する。

Key Words: parking, multi-use conversion, spatial value, urban function, activity

1. はじめに

日本における駐車場の供給量は、主として駐車場法に基づく附置義務駐車場により増加してきた(図-1)¹⁾。自動車保有台数が2000年以降横ばい傾向となる一方で、附置義務駐車施設台数は増加を続け、2018年には約335万台分となっている。その他、届け出駐車場も約188万台分となっており、都市計画駐車場・路上駐車場等を含む合計では約534万台となっている。また路外駐車場のうち、規模が500平米未満のものについては届け出の義務が無いため図-1の統計には含まれていないものの、近年では未利用地の暫定利用として、いわゆるコインパーキングの設置が進んでいる。さらに病院や銀行等の平面駐車場でも、営業時間外にも収益を得られ土地を有効活用できる等の理由から、駐車場機器を導入しコインパーキング化する動きがみられる²⁾。こうしたコインパーキングの実態や転換要因、立地パターンについては、仙台を対象にコインパーキングの立地条件を整理した小地沢ら³⁾をはじめ、地方中核市37都市を対象とした阿部ら⁴⁾、歴史的都心地区を対象とした大庭⁵⁾や竹橋・内田⁶⁾、重要伝統的建造物群保存地区における劉・藤川⁷⁾、等の多

くの研究で明らかにされている。日本パーキングビジネス協会⁸⁾によると、日本全国の500平米未満のコイン式駐車場の車室数は、平成23年の約43万から平成27年の約62万へと、4年で約44% (年率約13%) 増加している^{注1)}。

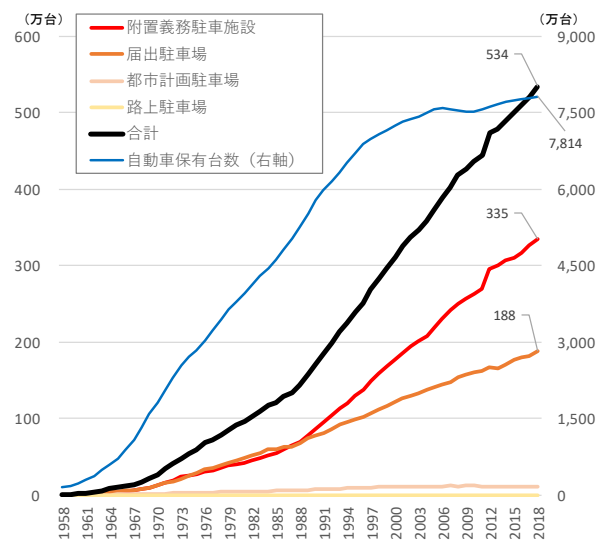


図-1 駐車場供給量と自動車保有台数の推移¹⁾

これらの結果、多くの都市で駐車場が過剰供給となっている^{注2)}。例えば宇都宮市では、市中心部の街区面積の約 4 割を駐車場が占めていると報告される⁹⁾等、駐車場が都市空間に占める割合も大きい。都市における駐車場は、目的施設へのアクセスや荷さばき等のために不可欠な都市施設であるが、過剰供給下では効率的に空間利用ができないだけでなく、入出庫車両と歩行者との錯綜や街並みの一体的な景観を乱すなど、負の要素として働くことも懸念される。

以上の背景を受け、駐車需要量に対し駐車供給量が過剰なエリアにおいては、さらなる駐車場整備を抑制する、もしくは駐車場を土地利用転換し利活用することが求められるようになってきている。国土交通省のガイドライン¹⁰⁾においては、エリア内の駐車場が供給過剰な場合には、まちづくりの観点を考慮したうえで個別の駐車場の有用性を確認し、有用性が少ない民間駐車場は他の土地利用への転換を誘導する方針を示している。ここでの有用性の例として、「主要施設へのアクセスを支援」、「エリアへのフリンジパーキング機能」、「荷さばき拠点」の 3 点が挙げられており、これらはいずれも交通に関連した機能面が着目されている。

駐車場のあり方について、松原ら¹¹⁾は中心市街地活性化の観点から適切な時間貸し駐車場の位置の検討を行っており、ここでの適切さは目的施設までの距離に関するアンケート調査の結果より検討がなされている。また、種崎ら¹²⁾は駐車場の配置について、歩行環境の改善に資するという観点から歩行者と自動車の錯綜および時空間暴露量を用いて評価を行っている。

上記はいずれも交通機能に着目したあり方検討となっているが、交通以外の機能に着目した研究もみられる。土岐・貝島¹³⁾は、水戸市中心市街地において、祭りや展覧会の開催時に駐車場が多目的に使用されている実態を示し、駐車場の空間構成から駐車場の空間的活用モデルを導いている。吉川ら¹⁴⁾は、駐車場実態調査と回遊調査の結果より、建物付随型・公共施設付随型・独立型の各駐車場類型におけるオープンスペースとしての活用内容を提案している。また金・加藤¹⁵⁾は、駐車場施設を新たな防災資源として捉え、パチンコ店駐車場のコミュニティ避難拠点としての活用可能性検証を行っている。これらを踏まえると、駐車場空間は多様な用途で用いることが可能な一定の広がりのある空間を有している点に価値があると考えられるものの、駐車場の多用途な利活用事例を総合的に整理し、そのあり方について考察した研究は見られない。また新型コロナ危機を契機とし、都市のオープンスペースの柔軟な活用に着目が集まる中、駐車場を利活用した事例が新たにでてきている。

そこで本研究では、都市における駐車場空間に着目し、既存資料や駐車場の使われ方の事例から駐車場に求めら

れている多様な機能について取りまとめるとともに、非交通機能を含む駐車場の一時的利用について考察を行う。その後、駐車場の一時的利用が増えつつある新型コロナ危機を含む非日常時における駐車場利活用事例を収集・整理し、それらの結果をふまえ、駐車場空間価値を再考することで、駐車場の転用や廃止などを検討する際に考慮すべき視点を提供することを目的とする。

2. 駐車場に求められる機能

前章で述べた通り、量的な充足が進んだことで、現在では駐車場の「質」を高める取り組みが求められつつある。国土交通省都市局の『まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン（基本編）』¹⁶⁾においては、駐車場への新たな付加価値の創造などの駐車場の「質」を高める取り組みを進めることが望ましいと指摘し、具体例として表-1に示す項目が示されている。駐車場が本来果たすべき機能である駐車機能を高めるための「駐車場利便性向上」の他にも、「地球温暖化対策」、「災害時対策」、「快適な都市環境」が挙げられている。ここで各具体の取り組みを交通機能かどうかで区分すると、16項目中9項目が交通機能以外の取り組みとなっており、環境機能・防災機能・観光機能などの多様な機能が駐車場空間に求められていることが理解できる。

表-1 駐車場の「質」を高める取り組み¹⁶⁾

分類	具体例	機能
地球温暖化対策	a.電気自動車用充電設備の設置	交通
	b.駐車場の緑化	環境
	c.ソーラーパネル+蓄電池による街路灯設置	環境
	d.公共交通支援のためのパーク&ライド用スペース確保	交通
災害時対策	a.災害時必要施設の整備・必要物品の備蓄	防災
	b.充電用ソーラーパネルの設置	防災
	c.災害情報取得にも備えたWi-Fiの設置	防災
	d.避難拠点として活用	防災
駐車場利便性向上	a.駐車マス満空情報の提供	交通
	b.カーシェアポート・シェアサイクル用地の提供	交通
	c.ユニバーサルデザイン対応の推進	交通
	d.駐車場予約システムの提供	交通
快適な都市環境	a.荷さばき拠点としての利活用	交通
	b.景観への配慮	他
	c.観光拠点機能の併設	観光
	d.まちづくり拠点としての利活用	他

※灰色マスは交通機能、斜字は一時的利用に該当

表-1に示された取り組みのうち“災害情報取得にも備えた Wi-Fi の設置”は、自動販売機に付随した機能として提供されている。近年では高機能自動販売機¹⁷⁾として、表-2に示す複数の機能を有した機体の導入も進んでいる。自動販売機の設置に関して、公道上への設置は原則として認められていない¹⁸⁾。こうした設置場所の制限もあり、都市内において道路からアクセスしやすく、外部に向けて開かれた駐車場が設置場所として選択されやすくなっている。これは空間的な余剰がしやすい駐車場の構成も一つの要因であるが、コインパーキングを経営する地権者側からみると、副収入を見込むことができる点や夜に明るさが増して利用者の安心感につながることで利用増加につながる点も、自動販売機設置を促進する要因となっている¹⁹⁾。こうした点をふまえると今後も駐車場への自動販売機の設置は続くことが予想でき、通常時・災害時での飲料提供機能を超えた機能が自動販売機に期待されるようになることが想定される。

ここでこれらの取り組みを、駐車場空間を“永続的に利用する取り組み（永続的利用）”と“一時的に利用する取り組み（一時的利用）”に区別して考察する。永続的利用に区分されるものは先述の「自動販売機」を始め、「電気自動車用充電設備」、「充電用ソーラーパネル」、「緑化」等、設備等を恒常的に設置する利用形式であり、表-1中の多くの取り組みが該当する。一方で一時的利用に区分されるものは、通常時に駐車マスとして用いられ

ているスペースを別の用途で使用するものである。「パーク&ライド用スペース」、「避難拠点」、「カーシェアポート用地」、「荷さばき拠点」が該当し、避難拠点以外は交通機能での活用である。

多くの都市において駐車供給量が充足しており、駐車場が利用されない時間帯がある程度存在することを想定すると、都市内の空間をより効率的に活用するうえで既存駐車場空間の一時的利用がより促進されることが望ましい。さらにその際には、交通機能に限らず都市において求められる様々な機能が発揮されうることが求められよう。表-1に示されていない一時的利用として、日常的にみられる事例としてはキッチンカーを用いた移動販売の事例を挙げることができる。

キッチンカーを用いた移動販売は近年認知が高まっており、ランチ需要のあるオフィス街を始め、商業施設内や駅前、商店街の一角の私有地などで出店されている。特に都心部のオフィス街においては、自動車を用いた業務移動の減少を背景に駐車場が使われなくなっていることも多く^{注3)}、有効利用のために駐車スペースが活用されるケースも多い。駐車スペースであれば道路からのアクセスにおいても安全性が確保されており、キッチンカーの出店に適した場所であるといえる。

キッチンカーを用いた移動販売で営業を行うためには食品衛生法に基づく都道府県知事の許可が必要となり、その取扱品により主として飲食店営業、菓子製造業、喫茶店営業に区別される²⁰⁾。これらに該当する東京都における施設数の推移を図-2に示す。キッチンカーの多くは飲食店営業であることとともに、1989年度の約400件が2019年度には4千件超となり約10倍に拡大していることがわかる。特に近年では2015年の約2,925件から4年で1.4倍になるなど、増加割合がさらに高まっている。

表-2 高機能自動販売機の特徴¹⁷⁾

特徴	詳細
無料 Wi-Fi サービス提供	一通常時には60分以内であれば無制限にインターネットが利用できる他、災害時の安否確認や避難情報等の取得に活用可能
多言語翻訳機能	一スマートフォン等の携帯端末でQRコードを読み取ることで、端末設定言語に合わせて駐車場利用方法等を翻訳して表示
災害支援機能	一商用電力が停電となった際も、自動販売機内蔵ワイヤ操作により貯蔵飲料を無償で提供 一ダストボックス上部空きスペースに非常食や簡易トイレ、レスキューシート等の災害対策用備蓄品を設置

3. 非日常時における非交通機能での駐車場利活用事例

本章では前章で示した日常的な利活用ではない、非日常時における駐車場利活用事例を収集し、整理する。以下、祝祭、災害からの復旧、新型コロナ危機への対応の三点より、その結果について示し、各事例の考察を行う。

(1) 祝祭の機能

都市において祝祭が果たす機能の大きさについては、多くの人が指摘している。例えば米山²¹⁾は、都市の祭りによって日常性を離れる機会を作り出すこと、脱日常の場と時間をつくるのが、文化創造の大きい契機になると指摘^{注4)}し、また都市の祭礼の一つの目標として『ふだんのつきあいを超えた人々の心の連帯の回復』を挙げ

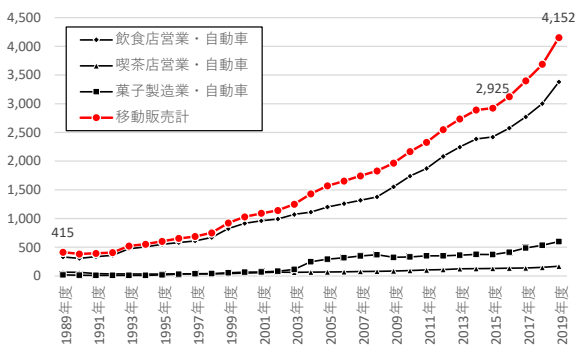


図-2 東京都のキッチンカー関連の食品衛生関係施設数²¹⁾

ている。同様に都市デザイン研究体²⁹⁾では緑日を例に挙げ、季節ごとや年ごとにある場所に集まることが、同じような毎日の生活にアクセントをつけ、社会生活のリズムを生み出していたことを指摘している。

ただし祝祭の舞台について、米山²⁹⁾は日本には西洋の都市にみるような中心の広場はなく、村落では社寺の庭が盆踊りの場などに用いられるが、人口集中を見た都市にはそれに対比できるような公共空間はととのっていないことを指摘している。都市空間において祝祭の舞台となるスペースについて、宮や社の他の主たるものとしては街路が挙げられ、曳山の大きさは街路空間に収まる最大の大きさにまで膨張してきている等、街路空間の諸条件が固有の都市の物語を生み出している²⁹⁾。

こうした際に言及されることは少ないものの、駐車場空間が祝祭の舞台として活用されることは多い。黒川ら²⁹⁾は千葉県佐原市（現在の香取市）の山車祭りを事例に、祭礼を演出する要素とその空間の関係性を整理している（表-3）。この結果をみると、本宿エリアにおいては1割（30箇所中3箇所）、新宿エリアにおいては4割（35箇所中14箇所）の祭礼要素が駐車場空間で行われていることが示されている。また併せて、以前は道路空間が使われていたがモータリゼーションの進展を受け駐車場空間が使われるようになったことも述べられている。この他、栃木県大田原市の与一まつり²⁹⁾では41のイベントのうち17のイベントが駐車場内で行われており、市営駐車場だけでなく銀行や民間企業の駐車場も活用されていることが示されている。また、東京都目黒区の自由が丘駅周辺で行われる自由が丘女神まつり²⁹⁾では、駐車場運営会社の時間貸し駐車場において、子供向けイベントが毎年開催されている。

都市の祝祭において活用されている駐車場は必ずしも大規模な駐車場だけではなく、小規模な駐車場も祝祭のための空間として用いられている。特に祝祭の主たる会場となる街路空間に面した駐車場においては、公営駐車場以外の民間企業の駐車場や時間貸し駐車場も地域貢献の一環として公開され、小さなイベントや無料休憩所等、祝祭に必要な空間としての利用がなされている実態がある。

表-3 千葉県佐原市の山車祭りにおける要素とその空間²⁹⁾

	A		B		C		D		E		F		G		合計	
	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b	a	b
特曳き					1	1	1								1	2
仮屋			1									1			1	1
儀式(御祓, 拜礼)			1	1	3	15	8					2			16	14
休憩所(神輿神幸)			3		1					4	2	3	3	3	8	11
イベント会場					1						1	2			1	3
仮設舟着場	2	3													2	3
仮設駐車場	1	1													1	1
合計	3	4	5	1	0	6	16	9	0	4	3	8	3	3	30	35

A-河川(敷)、B-社寺境内、C-公共駐車場、D-道路
E-公共建築内部、F-非公共駐車場、G-非公共建築内部
a-本宿、b-新宿

(2) 災害からの復旧機能

表-1にもある通り、近年では駐車場空間に様々な防災機能が求められている。特に一定規模を持つ駐車場として、例えば道の駅における駐車場は、過去の大規模災害時に「避難場所」、「支援物資の集配基地」、「災害復旧車両の中継地」、「自衛隊、警察、消防、医療関係団体、ボランティア等の集結地」、「道路復旧活動の資機材保管場所」、「道路上の立ち往生車両の待避所」として活用された実績が示されており、駐車場スペースを災害時に有効に活用するためのさらなる検討が進められている²⁹⁾。

また大規模な駐車場を持つ大規模商業施設においても、防災機能の強化が図られている。例えばイオン株式会社³⁰⁾では、自治体等と防災協定を締結し協力体制を構築しており、2019年9月の令和元年房総半島台風の際には、イオンモール木更津及びイオンモール成田の駐車場スペースを提供し、早期の電力復旧を支援している。その他、駐車場に一時避難する地域住民のために、大人数を収容できるバルーンシェルター（緊急避難用大型テント）の配備を進めるなど、独自の取り組みも進められている。

その他、特殊な事例としては、平成30年7月豪雨時のベイサイドビーチ坂（広島県安芸郡坂町）の公園駐車場を活用した迂回路整備が挙げられる³¹⁾。当時、広島・呉間を結ぶ国道31号の水尻地区で大規模な土砂崩落があり、その他の主要道も軒並み通行止めとなる等の状況から、呉市への緊急車両通行ルート及早急な確保が求められていた。ただし道路上の土砂撤去には相当な期間を要することから、国道と並行する海水浴場の駐車場を迂回路とする計画が立案された。その後、駐車場を管理する広島県や地元自治体の坂町と調整し、発災から5日で開通が実現している。

当該事例においては発災前から意図して駐車場整備が行われていたわけではなく、また他の地域において展開可能性が高いわけではない。しかし、一定の規模を持つ平坦な空間として駐車場を災害からの復旧に利活用した事例であり、駐車場整備の際に将来的な様々な活用を模索するうえで参考となる。

防災を意識した駐車場の先進的な活用としては、ドイツ・ハーフェンシティの建物設計がある³²⁾。ハーフェンシティは、元港湾・工業地区（157ha）を開発する都市計画である。エリア内の建物は洪水対策として海抜8~8.5mの台座の上に建てられているが、建物の地下（海抜8~8.5m以下の部分）は駐車場として整備されており、洪水時にも人的被害が抑制されるように設計がなされている。駐車機能と洪水時の調整池機能としての2つの機能を持つことを想定して設計がなされている点は、今後の駐車場の整備や利活用を考えるうえで参考になる。

(3) 新型コロナ危機への対応機能

新型コロナ危機において、ワクチン供給が行われていない段階では、感染予防が選択可能で最も重要な対応となる。感染予防においては、自分に感染させない、もしくは他に感染を広げないという観点から、人と人の間に一定の距離をとることや、感染者の一時的な隔離が求められる。様々な対応が試行されている。本節では、新型コロナ危機への対応のために駐車場空間が活用された事例について分野別に整理する。

a) 医療分野

新型コロナ危機において感染者数が増大するに伴い、病院において病床数の確保が求められているが、感染者を受け入れる空間は通常の医療業務を行う空間と分離する必要があり、病棟内での対応には限界がある。そのため、病院敷地内の駐車場において臨時専用病棟を整備する例が、神戸市立医療センター中央市民病院³⁹⁾や羽生総合病院³⁹⁾等、多くの病院において確認できる^{注5)}。

また病院とは異なる駐車場を活用した事例としては、日本財団パラアリーナ及び船の科学館駐車場において建設された日本財団災害機器サポートセンター³⁹⁾が挙げられる(図-3)。サポートセンターの施設構成は、ワンルームの個室型プレハブハウス(20平米)140室150床の他、100床の臨時療養施設、医療従事者の待機場所や物資の搬入等の作業スペースとして用いる大型テント(600平米)となっている。施工は2020年4月より開始され、同年7月16日に完了となっており、約3か月で準備がすすめられている。また海外ではカリフォルニアディズニールンドの駐車場がワクチンの大規模接種場となっており、既に接種回数が10万回を超える等の実績³⁹⁾を有しているが、日本においてもイオンがワクチン接種会場としてショッピングセンター内の施設や駐車場を提供することを発表している³⁹⁾。

一定の空間的規模があり、かつ自動車がアクセス可能であることから整備も容易に行うことができる大規模な駐車場は、特に都市部においては貴重な空間であり、パンデミック感染症時に柔軟な運用が可能であることを示



図-3 日本財団災害危機サポートセンター³⁹⁾

した事例であるといえよう。特に災害時の避難所で新型コロナウイルスの感染を避けることを意図し、車中泊での避難検討が各地で進められており、例えば高知県日高村の社会福祉センターでは高知市の防災団体「高知防災プロジェクト」が主催して車中泊での避難訓練が実施されている³⁹⁾。NPO法人「CeMI 環境・防災研究所」のインターネット調査では、新型コロナで避難行動が変わると答えた人のうち42%が車中泊避難をすると回答しており、実際の避難時にも車中泊を選ぶ人が一定数想定されることをふまえ、駐車場空間の柔軟な運用が期待される。

b) 商業分野

商業店舗においては、不特定多数の利用客との接触を減らすことを目的とした取り組みとして、商業店舗への自動車来訪者が自動車に乗ったまま商品を受け取ることができるサービスが導入されている。

イオン株式会社では、新型コロナの感染が拡大した4月末からドライブスルー方式による注文商品の受け取りサービス「ドライブピックアップ!」を開始し、全国約80店舗で展開している(2020年9月時点)³⁹⁾。利用者はインターネットで商品を注文する際に、受取時間を設定し、その時間に合わせて車で来店し、駐車場内に設けられた専用レーンに停車、その後従業員をインターホンで呼び出す形で利用する。同様の取組は小売業だけでなく、日本マクドナルド株式会社⁴⁰⁾、株式会社ドミノ・ピザジャパン⁴¹⁾、くら寿司株式会社⁴²⁾等の外食産業における店舗でも確認できる。こうした取組においてはいずれも店舗に駐車場があることが前提条件となるため、特に敷地を広く確保しやすい郊外部の店舗で展開されていることが多い。

また、まちなかの小規模な駐車場スペースを活用し、換気の良い屋外空間を小売りや飲食のためのスペースに一時的に転換する事例もみられる。駐車場予約アプリ「akippa」を運営するakippa株式会社は、提携するakippa駐車場を活用し、野菜の直売所や弁当販売所、キッチンカーの出店等としての空間利用を「akippa マルシェ」の取組みとして進めている⁴³⁾。新型コロナ危機以前から、akippaでは個人宅の駐車場や契約されていない月極駐車場、空き地などの遊休スペースを登録・掲載しユーザーに提供することで、スペースを使っていない時間だけ「予約制駐車場」として貸し出したい駐車場オーナーと、移動前に駐車場を確保しておきたいドライバーを繋ぐ仕組みを提供している。その規模は2021年4月時点で、ユーザー登録数210万人超・4.4万箇所超の駐車スペースとなっている⁴⁴⁾。akippa マルシェは新型コロナ危機により多用途転換のニーズが高まったことを受けて始まった取組みであるが、統一プラットフォーム上で駐車場の利用状況を管理すれば、同一空間を異なる時間帯で多用途に利活用できることを示しており、駐車場空間の使い方

を考えるうえで参考となる、先進的な事例であるといえる。

c) 娯楽分野

娯楽分野においては、人との接触を避けることを意図し、駐車場で自動車に乗車した状況でイベントを行う事例が実施されている。

特にドライブインシアターとして、駐車場で映画鑑賞を行う取り組みが多くみられ、開催場所としては大規模商業店舗の駐車場が多数確認できる。例えば、和歌山県和歌山市のジストシネマ和歌山では、スーパーセンターオークワパームシティ和歌山店東側駐車場でドライブインシアターを実施している⁴⁵⁾。また、イオン株式会社では全国でドライブインシアターの会場を設置しており、2021年4月20日時点で21会場39上映が決定している⁴⁶⁾。

一方、ホテルの駐車場を活用し、乗用車やキャンピングカーで車中泊を楽しめるサービスの導入も進んでいる。全国33カ所に温泉付ホテル施設を展開するかんぼの宿では、市街地から離れた立地で広い駐車場を有していることを活かし、日本カー Tourism 推進協会と連携し車中泊サービス「車パーク」を全国16施設で展開している⁴⁷⁾。3密を避けて移動、宿泊しながら自然の中で余暇を過ごす新しい旅のスタイルとして提案されており、1回1台あたり二千元と安価で駐車場が提供されている。

車中泊は新型コロナ危機以前から着目されており、2019年1月には全国各地に点在する駐車場や空き地を車中泊・テント泊スポットとして旅行者に貸し出すシェアリングサービス⁴⁸⁾も稼働している。利用が減少してきた駐車場空間の新たな利活用方策の模索が進んでおり、商業分野の事例と同様に目的に応じた統一プラットフォームでの情報提供が進んでいる。

d) 業務分野

業務分野においては Web 会議の導入やテレワーク実施等、新型コロナ危機を契機として働き方が大きく変わりつつある。特にテレワークについては、2020年3月に26.0%だったテレワークの実施割合が同年6月には67.3%へと増加する等、時間や場所を有効に活用できる柔軟な働き方が社会的に認められるようになったことが、東京商工会議所の調査⁴⁹⁾において示されている。

こうした中、浜松市では新型コロナウイルス感染拡大を受けて新たな働き方を提案する「浜松テレワークパーク実現委員会」を設立し、「駐車場と移動する個室である車を核にした新しい社会のあり方の提案」をテーマとした活動の中で、車と駐車場を活用したテレワークの実証実験を2020年11月より開始している⁵⁰⁾。実証実験では軽ワゴン車の後部座席を改装し、机等を取り付けた「オフィスカー」を活用する。利用者は事前に予約し、JR 浜松駅前まで車を借りて、駅付近や弁天島海浜公園

(浜松市西区)の指定場所に駐車して社内で仕事を行う。社会実験では車のアイドリングストップを行うために駐車場に電源を用意することで、外部電源を車の背後から引き込んで車内の充電等に使用している。こうした駐車場活用の新たな動きが本格的に定着すれば、駐車場整備の際に電源や Wi-Fi 等の設置ニーズが高まることで、駐車場が備えるべき機能が将来的に変化することも想定される。

4. おわりに

前章までに整理した事例を、日常時・非日常時の別、また機能別に、体系的に整理を行った(表-4)。日常時・非日常時のそれぞれにおいて、交通機能に限定されない多様な用途で駐車場が利活用されていることが確認できる。

防災機能や災害からの復旧の機能、ドライブスルーやドライブインシアターとしての活用事例等においては、大規模な床面積を持つ駐車場であることが必要であり、空間的に余裕のある郊外部での活用が多い。ただし、船の科学館駐車場の事例にみられたように、都心から近いエリアにおける一定の規模の平面空間は、パンデミック感染症時において柔軟な対応が可能な価値の高い空間となりうる。駐車場法に基づく駐車場について、箇所数と一箇所あたり平均駐車台数をみると、都市計画駐車場が438箇所・262.2台/箇所、届け出駐車場が9,869箇所・190.3台/箇所、附置義務駐車場が72,908箇所・45.9台/箇所、となっている¹⁾。この数字をふまえると、一定の規模を有することが多い都市計画駐車場及び届け出駐車場においては、大規模ならではの機能を発揮する駐車場の利活用検討が望ましい。特に都市計画駐車場においては近年の供給超過の状況から利用が少ないケースが増え、都市計画駐車場の廃止検討も複数の自治体で行われているが、大規模な駐車場が非常時も含め様々に活用されていることをふまえ、廃止検討の際に交通機能だけでなく非交通機能も含めた利活用が検討されることが望ましい。

附置義務駐車場においては、数台程度の小規模な駐車場も多く存在しているが、特に新型コロナ危機を契機に小規模駐車場における様々な利活用事例を確認することができる。プレイスメイキングやリノベーションまちづくりなど、個別の小さな空間をつくり替えることで新たな価値を生み出す実践は十分に成果をあげていることが指摘されており⁵¹⁾、駐車場空間においても同様に本稿で述べた様々な活用事例を含め、新たな使われ方が実践されることで、より良い都市の実現に寄与することが期待される。

またコインパーキングを含めた駐車場法に基づかない

表4 駐車場活用事例と対応駐車場の特徴

分類	機能	活用事例	補足	一時的利用		
日常時	a.交通	a-1: 荷さばき	-荷さばき駐車カードの活用	○		
		a-2: シェアリングポート	-カーシェア -シェアサイクル	○		
		a-3: 充電設備	-電気自動車用 -普通充電 or 急速充電	—		
	b.環境	b-1: 屋上緑化, 壁面緑化	-自治体の条例による建築物敷地の緑化促進	—		
		b-2: ソーラーパネル	-街路灯とセット -防災時の充電装置	—		
	c.防災	c-1: 備蓄倉庫	-大規模商業施設での強化が進む	—		
		c-2: Wi-Fi 設置	-自動販売機に併設する形での展開	—		
		c-3: 避難場所	-車中泊での避難も含む	○		
	d.観光	d-1: 観光情報提供	-都市型観光のための都市部の街中での提供	—		
	e.その他	e-1: まちづくり拠点	—	—		
		e-2: 景観への配慮	—	—		
		e-3: 自動販売機	-夜間に周囲を明るくする効果も付随	—		
		e-4: キッチンカー	-新型コロナ危機を契機にニーズ増加	○		
	f.祝祭	f-1: 祝祭の舞台	-公営駐車場の他, 民間の時間貸し駐車場等でも地域貢献の一環として提供	○		
非日常時	g.災害からの復旧	g-1: 支援物資の集配基地	-道の駅の駐車場など, 一定規模を持つ駐車場を対象に検討が進む -災害発生地点や道路ネットワークの寸断状況を含め, 柔軟に選択することが重要	○		
		g-2: 災害復旧車両の中継地				
		g-3: 自衛隊等の集結地				
		g-4: 道路復旧活動の資機材保管場所				
		g-5: 道路復旧のための代替用地			-災害復旧の現場での判断による事例 (広島県安芸郡坂町)	○
		g-6: 調整池としてのデュアルユース			-建築物設計の時点で考慮し設計 (ドイツ・ハーフェンシティ)	○
h.新型コロナ危機への対応	h-1: 医療分野での活用	h-1-1: 臨時専用病棟 (羽生総合病院, 他)	○			
		h-1-2: 療養施設, ワクチン接種会場 (船の科学館)	○			
		h-1-3: ドライブスルー (イオン, 他)	○			
		h-1-4: ドライブインシアター	○			
	h-2: 商業分野での活用	h-2-1: 小売り, 飲食スペース (akippa)	○			
		h-2-2: 統一プラットフォームでの情報提供	○			
		h-2-3: ドライブインシアター	○			
		h-2-4: ドライブインシアター	○			
h-3: 娯楽分野での活用	h-3-1: 車中泊 (かんぼの宿)	○				
	h-3-2: 統一プラットフォームでの情報提供	○				
	h-3-3: 駐車場でのテレワーク (静岡県浜松市)	○				
	h-3-4: 外部電源ニーズ	○				

都市内の駐車場においても、防災機能や観光機能を付随させた高質な駐車場整備の動きがみられる。駐車場の抑制や配置を検討する上では、規模や用途で一律に立地の是非を判断するのではなく、一時的な利用可能性も含めた総合的な判断が求められる。特に最近では、時間貸し駐車場においてロック版を設置せず、入庫車両のナンバープレートを読み取って管理するロックレス駐車場が増加している。こうした駐車場では、地面に起伏の無い平面な空間が担保されるため、本稿で示した様々な利活用の実現が容易となり、小規模な駐車場の持つ空間活用の価値がさらに高まる。

併せて、一部大型商業店舗でも駐車券やゲートをなくしてナンバープレート読み取りで管理を行う「スマート

パーク」が増えつつある。そこで得られたデータを利用することが可能となれば、車両ごとの来訪頻度や滞在時間の分布等、まちづくりへの活用につながる多くの知見が把握可能となる。空間的な価値だけでなく、データ入手のツールとして駐車場を活用するという視点も含め、駐車場の持つ多様な価値をふまえた検討が求められる。

NOTES

注1) ここでいうコイン式駐車場とは、賃借・自社物件を問わず、附置義務駐車場及びその他の駐車場においてコイン式駐車場運営会社が運営する駐車場を指しており、附置義務駐車施設等の一部も含まれている点に留意が必要であるものの、一般的に利用可能な

駐車場の車室数は図-1 に示す台数よりもさらに大きくなることは確実である。

- 注2) 国土交通省が2017年に各自治体担当者を対象に実施した駐車場施策に関する自治体アンケート⁵²⁾ (n=1,597, 回収率92%)では、駐車場全体の需給の認識について53%が“全域的に需要<供給”, 17%が“全域的に需要<供給だが、一部のエリアでは需要>供給”と回答しており, “全域的に需要>供給”との回答は7%にとどまっている。特に都市部(特別区・政令市・中核市・特例市)のみに限定すると, “全域的に需要>供給”との回答は2%となり, 都市部において供給量が充足しているエリアが多く存在していることが伺える結果となっている。また, 八戸ら⁵³⁾は熊本都市圏を対象に, パーソントリップ調査データからクルマの移動と駐車時間等を分析しているが, 都心部では駐車容量は供給過剰であること, また将来的に自動運転カーシェアリングサービス(SAVs: Shared Autonomous Vehicles service)が普及すればさらに供給過剰になることを示している。
- 注3) 例えば大手町・丸の内・有楽町地区においては, 1998年から2008年にかけて通勤や業務で来訪するトリップ数は増加しているにも関わらず, 一般・時間貸し駐車場の空きスペースは増加傾向にあり, 2012年時点の平日で53%, 休日で37%が空きスペースとなっていることが示されている⁵⁴⁾。この数字は, 全体の駐車供給量から駐車場在庫台数とエリア内の路上駐停車台数を差し引いて空きスペース分が算出されており, 路上に駐停車されている台数を路外駐車場で受け入れても十分に駐車スペースが余っている状況を示している。
- 注4) ここでの米山の主張は, 都市こそが文化を創り出すものであり, それは市民生活の基礎の上に作られるべきであるという考え方にに基づき, その市民生活の基本形はサラリーマン・給与所得者の生活系となり, それは一週, 一月, 一年のリズムの繰り返しの部分が大きいことを前提としている。
- 注5) 神戸市立医療センター中央市民病院では, 2020年10月23日に本館西側の駐車場に全36床の病床を持つ臨時専用病棟が整備され, 2020年11月9日より運用が開始されている。羽生市の羽生総合病院では, 当初50床の計画であったが, 県の要請を受けて80床を病院の駐車場に開設し, 2021年1月から院内のコロナ病棟から患者を集約し運用を行っていることが報告されている。

REFERENCES

- 国土交通省都市局街路交通施設課, 「令和元年度版(2019年)自動車駐車場年報」, pp.4-5, 2020.
- 鶴蒔靖夫: 進化するコインパーキング, pp.39, IN通信社, 2017.
- 小地沢将之, 近江隆, 石坂公一: コインパーキングの立地条件に関する研究, 日本建築学会技術報告集, Vol.13, No.25, pp.251-254, 2007.
- 阿部正太郎, 中川大, 松中亮治, 大庭哲治: 駅勢圏を考慮した地方都市中心部における駐車場用地への転換に関する研究, 都市計画論文集, Vol.51, No.1, pp.1-12, 2016.
- 大庭哲治: 歴史的都心地区におけるコインパーキング立地の時空間パターン分析—京都市の中心市街地を対象とした6年間3時点での現地踏査データに基づいて—, 都市計画論文集, Vol.53, No.3, pp.762-769, 2018.
- 竹橋悠, 内田奈芳美: 金沢市歴史的な中心市街地の駐車場化の実態—旧町名復活区域・こまちなみ保存区域を対象として—, 都市計画論文集, Vol.48, No.3, pp.633-638, 2013.
- 劉一辰, 藤川昌樹: 茨城県桜川市真壁町における駐車場の出現パターン—重要伝統的建造物群保存地区の駐車空間に関する研究—その1, 日本建築学会計画系論文集, Vol.83, No.748, pp.1067-1077, 2018.
- 一般社団法人日本パーキングビジネス協会: コイン式自動車駐車場市場に関する実態分析調査2015年版, 2016.
- 山島哲夫: 宇都宮市中心市街地の駐車場化の実態に関する研究, 宇都宮共和大学シティライフ学論叢, Vol.18, 2017.
- 国土交通省都市局: まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン(基本編), pp.33, 2018.
- 松原大樹, 松川寿也, 中出文平: 中心市街地活性化から見た時間貸し駐車場のあり方に関する研究, 都市計画論文集, Vol.55, No.3, pp.243-249, 2020.
- 種崎夏帆, 中村文彦, 田中伸治, 有吉亮, 三浦詩乃: 駐車場の再配置による重要伝統的建造物群保存地区の歩行環境の改善に関する研究—佐原の町並みを事例として—, 都市計画論文集, Vol.53, No.3, pp.1413-1419, 2018.
- 土岐文乃, 貝島桃代: 水戸市中心市街地における駐車場の空間構成と多目的利用からみた活用モデル—地方都市における広場型駐車場の設計手法に関する研究—, 日本建築学会計画系論文集, Vol.655, pp.2213-2220, 2010.
- 吉川昂輝, 加藤翔太, 南裕子, 東昭太, 神原隆聖, 喜田拓真, 坂中秀成, 高橋翔, 佐久間康富: 駅利用者の回遊行動からみた駅前空間の利用実態—大阪府阪南市尾崎駅前を事例として—, 日本都市計画学会関西支部研究発表会講演概要集, Vol.17, pp.1-4, 2019.
- 金裁滸, 加藤孝明: 災害対応力の向上に向けた駐車場のコミュニティ避難拠点としての活用可能性に関する研究, 地域安全学会論文集, No.37, pp.413-420, 2020.
- 国土交通省都市局: まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン(基本編), pp.49-51, 2018.
- 三井不動産リアルティ株式会社・三井不動産リアルティ東北株式会社・テルウェル東日本株式会社: プレスリリース, 日本語, https://www.mf-realty.jp/news/2016/re_pdf/20160804_repark_01.pdf, 2020. (2021年4月20日確認)
- 黒崎貴: 自動販売機入門, pp.116, 日本食糧新聞社, 2016.
- 上原ちづる: コインパーキングで年1200万円儲ける方法, pp.149-152, ダイヤモンド社, 2014.
- 平山晋: 小さな人気店をつくる! 移動販売のはじめ方, pp.42, 同文館出版, 2015.
- 東京都福祉保健局: 食品衛生関係事業報告(平成3年版~令和2年版, 日本語, https://www.fukushihoken.metro.tokyo.lg.jp/shokuhin/foods_archives/publications/foodDygiene/index.html, (2021年4月20日確認)

- 22) 米山俊直：都市と祭りの人類学, pp.79,204, 河出書房新社, 1986.
- 23) 都市デザイン研究体：日本の都市空間, pp.84, 彰国社, 1968.
- 24) 米山俊直：都市と祭りの人類学, pp.106, 河出書房新社, 1986.
- 25) 東京大学都市デザイン研究室編：図説都市空間の構想力, pp.24, 学芸出版社, 2015.
- 26) 黒川朋広, 中村攻, 木下勇：千葉県佐原市の山車祭りにみる都市の祭礼空間とその利用に関する研究, 59巻5号, pp. 245-248, 1995.
- 27) 大田原市：第39回大田原与一まつりイベントスケジュール, 日本語, https://www.city.ohtawara.tochigi.jp/docs/2017071700010/file_contents/39ibentsukeju-ru.pdf, 2019. (2021年4月2日確認)
- 28) 自由が丘商店街振興組合・株式会社ジェイ・スピリット：ホイップるんの自由が丘かべ新聞, Vol.121, https://www.jiyugaoka-abc.com/wp-content/uploads/2019/10/kabe_121.pdf, 2019. (2021年4月20日確認)
- 29) 国土交通省「道の駅」第3ステージ推進委員会・第4回：資料3：「道の駅」の防災機能強化について2020.
- 30) イオン株式会社：イオンの防災, 日本語, <https://www.aeon.info/bousai/>, (2021年4月22日確認)
- 31) 中国地方国際物流戦略チーム・第1回物流ネットワーク機能継続検討ワーキンググループ：資料1：平成30年7月豪雨災害を踏まえた論点整理(案)について, 2019.
- 32) Hafencity：Welcome to the 21st century city, ドイツ語, <https://www.hafencity.com/en/concepts/welcome-to-the-21st-century-city.html>, (2020年7月22日確認)
- 33) 地方独立行政法人神戸市民病院機構神戸市立医療センター中央市民病院：お知らせ, 日本語, <http://chuo.kcho.jp/news/2020-10-23>, (2021年4月19日確認)
- 34) 東京新聞：<新型コロナ>「患者の受け入れを断るのは現場に大きなストレス, 第1波から対応、専用病棟も開設した羽生総合病院」, <https://www.tokyo-np.co.jp/article/87289>, 2021.2.21 (2021年4月19日確認)
- 35) 日本財団プレスリリース：日本財団災害危機サポートセンターの開所が決定, 日本語, <https://www.nippon-foundation.or.jp/who/news/pr/2020/20201008-50059.html>, 2020.10.8. (2021年4月19日確認)
- 36) 日本経済新聞：米ディズニー、ワクチン接種10万回夢の国が挑む現実, <https://www.nikkei.com/article/DG-XZQOGN129SW0S1A210C2000000/>, 2021.2.13. (2021年4月19日確認)
- 37) イオン株式会社ニュースリリース：地域の安全・安心にむけて、全国のイオンの施設を新型コロナウイルスワクチン接種会場として提供, 日本語, https://www.aeon.info/news/release_27505/, 2021.3.2. (2021年4月19日確認)
- 38) 朝日新聞デジタル：「高知」車中泊避難、コロナで増える？指定避難所で訓練」, <https://www.asahi.com/articles/ASN686W8LN68PTLC009.html>, 2020.6.9. (2021年4月27日確認)
- 39) イオン株式会社：ネットで注文、カンタン店舗受取, 日本語, https://shop.aeon.com/netsuper/ar_tenpouketori, (2021年4月2日確認)
- 40) 日本マクドナルド株式会社：スマホで注文&決済後、店舗の駐車場で受け取れる新サービスパーク&ゴー, 日本語, <https://www.mcdonalds.co.jp/company/news/2020/0612a/>, (2020年3月9日確認)
- 41) 株式会社ドミノ・ピザジャパン：ドミノピザの選べる受取方法, 日本語, <https://www.dominos.jp/service/uketori>, (2021年3月9日確認)
- 42) くら寿司株式会社：くるまdeお持ち帰り, 日本語, <https://www.kurasushi.co.jp/topic/000435.html>, (2021年3月9日確認)
- 43) akippa 株式会社：プレスリリース, <https://prtimes.jp/main/html/rd/p/000000295.000016205.html>, 2020.12.14. (2021年4月26日確認)
- 44) akippa 株式会社, 駐車場予約アプリ akippa, 日本語, <https://www.akippa.com/guide/start/>, (2021年4月26日確認)
- 45) わかやま新報：新たなエンタメの形に 車での映画鑑賞会, https://www.wakayamashimpo.co.jp/2020/12/20201201_97984.html, 2020.12.1. (2021年4月26日確認)
- 46) イオンシネマ HP：日本語, <https://www.aeconcinema.com/cinema/drive-in-theater/schedule/>, (2021年4月20日確認)
- 47) かんぼの宿：プレスリリース, 日本語, <https://www.atpress.ne.jp/news/224798>, 2020. (2021年4月27日確認)
- 48) Carstay 株式会社：プレスリリース, 日本語, <https://carstay.jp/ja/news/5ec3321b9037810027f001ac>, 2019. (2021年4月28日確認)
- 49) 東京商工会議所・中小企業のデジタルシフト推進委員会・災害対策委員会：テレワークの実施状況に関する緊急アンケート調査結果, <http://www.tokyo-cci.or.jp/file.jsp?id=1022367>, 2020. (2021年4月28日確認)
- 50) 浜松テレワーク推進プロジェクト：ハマリモ!, 日本語, <https://hama-remo.jp/column/detail/19>, (2021年4月22日確認)
- 51) 日本都市計画学会都市空間のつくり方研究会：小さな空間から都市をプランニングする, 学芸出版社, 2019.
- 52) 国土交通省都市局：これからの駐車場施策のあり方に関する調査検討業務報告書, pp.3-75, 3-81, 2018.
- 53) 八戸龍馬, 古賀逸人, 溝上章志：クルマの移動と駐車の実態, および都心部の適正駐車容量の試算, 土木学会論文集 D3 (土木計画学), Vol.77, No.1, pp. 12-22, 2021.
- 54) 大手町・丸の内・有楽町地区駐車環境対策協議会「大丸有地区の駐車環境(その1)～大丸有地区の紹介と駐車環境の概要～」 <http://www.omy-parking.jp/characteristics.html>, (2021年4月2日確認)

(Received ????, ????)

(Accepted ????, ????)

RETHINKING THE VALUE OF PARKING SPACE FROM THE PERSPECTIVE OF
TEMPORARY MULTI-USE CASES OF PARKING LOTS
- FOCUSING ON THE NEW PARKING LOT USAGE PATTERNS
TRIGGERED BY COVID-19 -

Hirokazu MATSUMOTO

As the supply of parking spaces increases, the increase in coin-operated parking spaces in the city is becoming a problem from the perspective of revitalizing the city center and creating pedestrian space. Focusing on this negative aspect of parking, optimizing parking disposition and control their development are being considered. On the other hand, we think that parking lots have a spatial value beyond their parking function, since they have ample space in a dense city and can be used flexibly. This study reconsiders the value of parking spaces with a certain degree of space within a city by collecting and organizing the various types of use of parking spaces, including temporary conversion of use.