

駐車場の一時的オープンスペース転用と常時緑化に対する価値意識に関する研究 -富山市都心地区居住環境協調Ⅰの子育て世帯を対象に-

富山大学 学生会員 ○佐々木 駆
富山大学 正会員 高柳 百合子

1. 研究の背景と目的

駐車場の量的整備が進む一方、自動車保有台数は近年横ばいで推移しており、地方都市では駐車場が占める面積が大きくなっている¹⁾。その対策として例えば福井市では広場化、金沢市では緑化する取組が実施されている¹⁾。しかし、富山市ではコンパクトシティ政策でまちなか居住を推進しているが、時間貸し駐車場の需要低迷・新規駐車場の増加・料金の下落が起きている²⁾。そこで本研究は、富山市の需要が低迷しているにもかかわらず増加している駐車場²⁾を有効活用することを目指して、一時的にオープンスペースに転用させることに対する支払意思額、駐車場緑化に対する支払意思額を調査することにより、施策効果を明らかにする。

2. 既往の研究と当該研究概要

低未利用地の有効活用事例について、原田³⁾は駐車場利用実態調査や地元店主との根気強い合意形成などが駐車場活用を継続的に行うためのプロセスで重要であることを明らかにした。駐車場緑化について、富田⁴⁾は、各緑化駐車場の緑化面積などが利用者・歩行者の印象や行動に影響していることを明らかにした。また、子どもの遊び場について寺内⁵⁾は、子育て世帯が子どもの遊び場を重要視していることを明らかにした。以上、CVMを用いたオープンスペースの貨幣価値についての研究は少なく、駐車場の有効活用、駐車場緑化、子どもの遊び場の重要性、に関する研究は行われている。しかし、駐車場の一時的転用や緑化の価値を測定した研究はまだみられない。

3. 研究アプローチ

本研究の流れを次に示す(図3-1)。まず、調査対象として居住誘導地域でありながら、オープンスペースが少なく、駐車場が増えている地区を選定した。富山市の居住誘導区域(都心地区と市内の11の地域生活拠点中心駅から500m圏内の区域)⁽¹⁾の

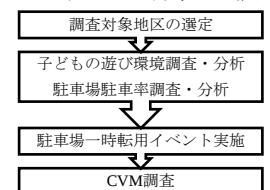


図3-1 研究アプローチ

オープンスペース、平面駐車場・車道の割合を調べると、都心地区の中の居住環境協調Ⅰは地区面積におけるオープンスペースの割合が小さく、平面駐車場・車道の割合が大きかった。その中でも八人町地区は他の地域と比べ、駐車場用地が多く、公共用地が少ないため、調査対象地区とした。この地区は商店街と富山駅のどちらからも15分圏内に位置している。次に子どもの遊び環境調査⁽²⁾では調査対象地区内の子どもたちがどこで遊んでいるのか調査した。最も近い公園へ自動車を利用する家庭もあり、最寄りの公園には幹線道路を横断しなければ行けないことについて交通事故を心配していると考えられる。並行して駐車場駐車率調査⁽³⁾を行い、調査対象地区の駐車場の駐車率を平日・休日に分けて計16地点で、調査・比較を行った。その結果、平日が休日の利用の約3倍であった。理由としては、調査地区の近隣には従業員が多く、車で通勤している者に多く利用されていることが考えられる。最後に駐車場の一時的転用・駐車場緑化に対する価値を把握するため、イベント⁽⁴⁾来訪者を対象にアンケート調査を行った。結果からCVM⁽⁵⁾を用いた駐車場のオープンスペース転用と駐車場緑化の価値の推計を行い、貨幣価値によって駐車場の一時的転用と駐車場緑化の価値を明らかにする。

4. CVM による駐車場の一時的転用，緑化に対する価値の分析

駐車場の一時的転用(以下 A)，緑化(以下 B)に対する価値を推計するために，イベント⁽⁴⁾来訪者の回答が得られた 38 名を対象に CVM 分析を行う．A に対して支払意思を示した回答者は 38 人中 34 人の約 89%，B に対して支払意思を示した回答者は，38 人中 35 人の約 92%であった⁽⁶⁾．回答を得られた支払意思額を示す(表 4-1)．

5. 結果と考察，今後の課題

A について，支払意思額の中央値(表 4-1)を用いて，支払意思額の推計を試みる．イベント⁽⁴⁾時に実施した駐車場を一時的にオープンスペースに転用した場合，調査対象地区の 958 世帯を対象として，町内会費(月払い)を想定して支払意思額に換算すると，47.9 万円となった．この金額は，調査対象地区内におけるコインパーキングを毎週末最大 83 台分借りられる金額に相当する⁽⁷⁾．次に B について，支払意思額の中央値(表 4-1)を用いて，支払意思額の推計を試みる．調査対象地区の世帯を対象として，月間の支払意思額に換算すると，19.2 万円となった．比較対象として，イベント⁽⁴⁾で転用した駐車場(図 5-1)を緑化した場合に相当する公園整備事業費の 7.37 円⁽⁸⁾と比較して本調査の結果(表 4-1)の支払意思額は非常に大きい金額である．

これらより金銭的な評価については十分実現可能性があると考えられるが，A においては運営主体，B においては駐車場オーナーの理解や実際の整備が必要である．別項目で設けた質問で A について運営主体についてイベント主催者や国・地方自治体が，B について継続方法について駐車場オーナーや国・地方自治体が支払うべきだという回答が多かったことから，今後の課題として，一時的オープンスペース転用について運営主体の形成について，駐車場緑化については駐車場オーナーとの合意形成を行っていくことで実現に近づくことができると考えられる．

6. 補足

- (1) 平成 30 年度の富山市都市計画基礎調査の土地現況利用図 6)を参考に調査対象地区の選定を行った．11 駅は富山駅，不二越駅，南富山駅，越中八尾駅，東岩瀬駅，富山大学前駅，呉羽駅，水橋駅，笹津駅，速星駅，上滝駅である．
- (2)調査地区内のラジオ体操 3 拠点の来訪した子どもの親を対象に，2021 年 7 月 30 日に配布，同年 8 月 2 日に回収した．
- (3)駐車場駐車率調査は八人町地区の駐車場を 2021 年 8 月 14 日(土)に 5 地点，22 日(土)に 4 地点，28 日(土)に 5 地点の計 16 地点を調査し，23 日(月)に 8 地点の駐車率を調査し，平日と休日での駐車率を比較した．一時間ごとに各駐車場を回り，駐車台数を駐車可能台数で除した割合を平均して比較した．
- (4) 2021 年 11 月 13 日に企画・主催した Park to Park 社会実験
- (5)仮想市場評価法(Contingent Valuation Method :CVM)
- (6)八人町地区で 38 人から回答を得た．調査内容は 1-1 居住地 1-2 自動車保有台数 1-3 年齢 1-4 子どもの人数・年齢 1-5 まちに対する意識 1-6 居住選択理由 1-7 事実認知 2-1 駐車場を多目的利用を可能にすることの維持方法 2-2 駐車場の一時的利用を可能にするこの支払方法 2-3 駐車場の一時的利用を可能にする支払意思額 3-1 駐車場緑化の維持方法 3-2 駐車場緑化の支払方法 3-3 駐車場緑化の支払意思額を順に問うた．
- (7) プロジェクト A に対し月間それぞれ 47.9 万円/月の支払意思額を，調査対象地区内におけるコインパーキング 1 台分を 1 日分借りた場合の平均料金 658.3 円に月間の土曜日，日曜日 8.7 日分を乗じた値で除したところ，コインパーキングを月間それぞれ最大 83 台が算出された．

表 4-1 プロジェクト A・B の支払意思額の平均値と中央値

プロジェクトA		平均値(円)	中央値(円)
市税 (年払い)		885.7	1,000
自治会・町内会費 (月払い)		500.0	500
寄付 (1回払い)		666.7	500
借りるために支払う		1,427.8	500
その他(イベント参加費)		500.0	500
プロジェクトB		平均値(円)	中央値(円)
市税 (年払い)		2,612.5	1,000
自治会・町内会費 (月払い)		200.0	200
寄付 (1回払い)		566.7	500
駐車料金 (借りるために支払う)		373.5	200
その他		回答なし	回答なし



図 5-1 関連駐車場の位置

(8) 富山の年間整備事業費¹⁰⁾ 8.2 億円を富山市の都市公園面積 480 万 m²¹¹⁾で除し，イベントで転用した駐車场面積の 493m²と研究対象地区内に 5 割以上属している 9 町の 958 世帯を乗じ，12 カ月で除すことで，調査対象地区内の住民が一世帯当たりの公園整備事業費の 7.37 円/月が算出された．

7. 参考文献

- 1)駐車対策の現状 国土交通省都市局街路交通施設課 2019 年 2 月 1 日
- 2)富山新聞 富山市内の時間貸し駐車場 需要増えず競合増える R3.8.4
- 3)原田陽子(2020)駐車場活用広場「新栄テラス」の実現手法と定着プロセス
- 4)富田有一・高橋純平・松本拓也・伊藤孝紀(2012)都市部における緑化路面駐車場の普及に関する研究
- 5)寺内義典・大森宣暁・谷口綾子・真鍋陸太郎(2010)居住地周辺の子育て環境についての意識と居住地選択
- 6)富山市 まちなか居住推進事業
- 7)平成30年度都市計画基礎調査 富山市 C0302 土地利用現況図
- 9)伊多波良雄：公共交通のための政策評価手法，中央経済社，2009
- 10)令和 3 年度 予算の概要「人・まち・自然が調和する活力都市とやまの実現を目指して
- 11) 都市公園の種類富山市令和 3 年 3 月 31 日現在