

# 平中心市街地における駐車場形態と利用実態について

福島工業高等専門学校〇学生会員 志賀裕太郎  
正会員 齊藤充弘

## 1. はじめに

現在のいわき市平中心市街地における問題点は、空き店舗の増加などによる空洞化や駐車場などのオープンスペースが多くあることである。駐車場に関しては、至るところに存在しているにもかかわらず、利用者からは、「駐車場がない」という声を聞くことが多い。このことより、駐車場に着目して、平中心市街地の土地利用の変化を調査・分析することは、中心市街地問題への対策を検討するにあたって重要なことであると考えられる。

本研究は、いわき駅から半径 500m の範囲を平中心市街地と定義し、そこを対象として、駐車場に着目した土地利用の形態とその変化、利用実態を明らかにすることを目的とする。具体的には、敷地単位で駐車場の分布とその数の変化を調査・分析し、過去からの土地利用変化を踏まえてそれを街区単位、町丁目単位でみることにより、土地利用実態について明らかにしていく。その上で、利用実態と合わせて分析することにより、空洞化の有無やその現象を追究していく。

## 2. 研究方法と対象

### (1) 研究方法

対象地域の土地利用の実態を明らかにするために、ゼンリン住宅地図（2015年）を用いて、敷地単位の土地利用調査を行い、2,500分の1都市計画図を基に、そのデータベースを作成した。その後、作成したデータベースを基に現地調査を実施し、その内容について確認し、確定した。その後、先行調査を基に1970年まで5年毎に遡ってゼンリン住宅地図を入手し、各年の敷地単位にみる土地利用について遡るようにデータベース化し、集計した。

### (2) 平中心市街地の土地利用と駐車場の分布について

本研究の対象とする平中心市街地の都市計画用途は、商業地域、第二種住居地域、第二種中高層住居専用地域に指定されており、駅の南側にはLATOVなどの複合施設や商業施設を中心に集積している。また、公共施設や公園、寺社等も立地しており、そのような中で、交通の結節点であるいわき駅を中心に多くの市民が利用している場所となっている。

この平中心市街地における、敷地単位にみる土地利用の現状についてみたものが図1である。これをみると、用途地域の商業地域に指定されているいわき駅前を中心とした地域において、第三次産業事業所が集積している中で、対象地域縁辺部に駐車場が多くなっているのを見ることができる。対象地域内における駐車場の総数は、敷地単位で298箇所あり、駐車台数は5,344台となっている。なかでも特に、対象地域の西

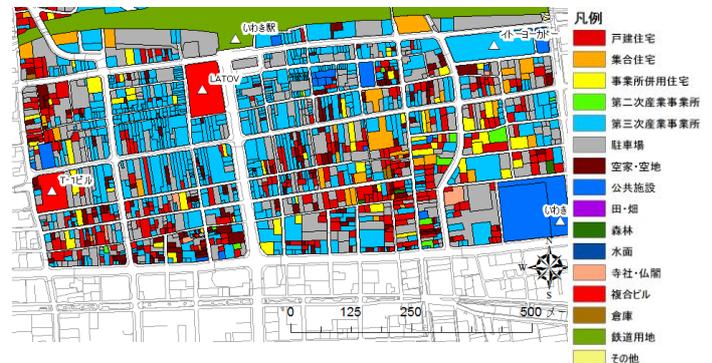


図1 平中心市街地の土地利用の現状  
側縁辺部の街区にある駐車場が427台収容で最も多く、対象地域縁辺部に行くにつれて、駐車台数が多くなっているのを見ることができる。

## 3. 駐車場の形態について

### (1) 敷地単位にみる駐車場の形態

対象地域内に敷地単位で298ある駐車場について、その形態を現地調査を通して「月極め」、「時間貸し」、「専用」、「その他」の4つに分類することができた。その分布形態を定性的にみても、「月極め」と「時間貸し」については、対象地域縁辺部の街区に多く分布していることがわかった。また、駐車場の個数を形態別に集計し、その割合を表したものが図2である。

これをみると、「月極め」の割合が最も多く、全体の50%を占めていることがわかる。次いで、「専用」が19%、「時間貸し」が17%、「その他」が14%となっている。対象地域内では、「月極め」駐車場が多いことにより、土地利用の実態として第三次産業事業所が多く集積していることを表すように、それぞれの駐車場と契約している事業所や店舗が多いといえる。

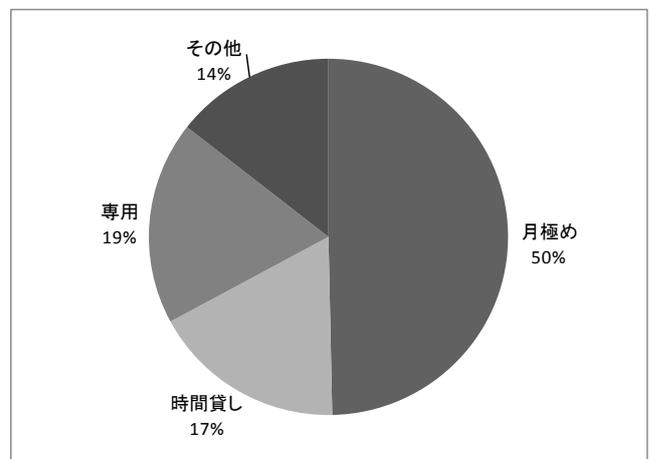


図2 対象地域内の駐車場形態

キーワード：中心市街地、駐車場、土地利用

連絡先：福島工業高等専門学校建設環境工学科 〒970-8034 福島県いわき市平上荒川字長尾30 TEL:0246-46-0830

(2) 街区単位にみる駐車場の形態について

敷地単位にみる駐車場について、幅員 6m 以上の街路によって形成される街区単位でその分布をみてみると、対象地域内には 64 の街区が存在するなかで、駐車場がある街区は 52 存在しており、81.25%を占める形となっている。

この駐車場の存在する 52 街区を対象としてみてみると、平均駐車台数は 1 街区あたり 18 台であり、街区全体の敷地数に占める駐車場の占める割合は、平均 22.7%となっている。このことについて、個別の街区ごとにみてみると、対象地域西側縁辺部の街区 (B13) は 23 の駐車場があり、その形態をみると「月極め」が 14、「時間貸し」が 5、「専用」が 2、「その他」が 2 となっており、合計 427 台駐車することができる。駐車台数に着目すると、次いでやはり西側縁辺部に位置する B52 街区が 203 台駐車ことができ、その形態をみてみると、「月極め」が 12、「時間貸し」が 0、「専用」が 6、「その他」が 20 となっており、「月極め」について駐車台数が多い実態をみることができる。

4. 駐車場の利用実態について

対象地域内の駐車場の利用実態について、2015 年 11 月～2016 年 1 月の期間において、定期的 (平日・土日の 14 時台) に駐車台数を調査した。

(1) 平日の利用実態

平日の駐車場の利用実態について、形態別にみたものが図 3 である。

これをみると、調査した 3 日ともに「月極め」の駐車台数が最も多い形となっている。駐車場の数としては「専用」が次いで多いものの、利用実態としては「時間貸し」の駐車台数のほうが多い結果となっている。

調査日ごとの変化をみてみると、11 月 12 日 (木) において「月極め」、「時間貸し」、「その他」が少ない形となっている一方、「専用」においては 12 月 10 日 (木) が少ない形となっている。

(2) 土日の利用実態

土日の利用実態について同様にみてみると、平日と同様に「月極め」の駐車台数が多くなっており、調査日平均で「月極め」が 764 台、「時間貸し」が 544、「専用」が 682、「その他」が 139 台となっている。平日の利用実態と比較すると、「月極め」の駐車台数が少ない形となっている一方、その他の駐車場の駐車台数は、土日のほうが多い形となっており、特に「時間貸し」の駐車台数が土日において多くなっている。このこと

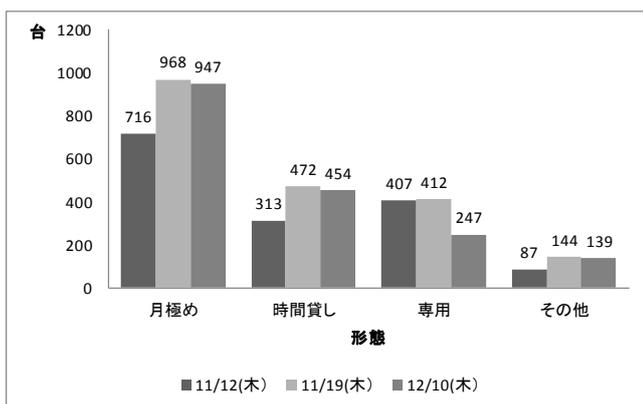


図 3 駐車場の利用実態 (平日)

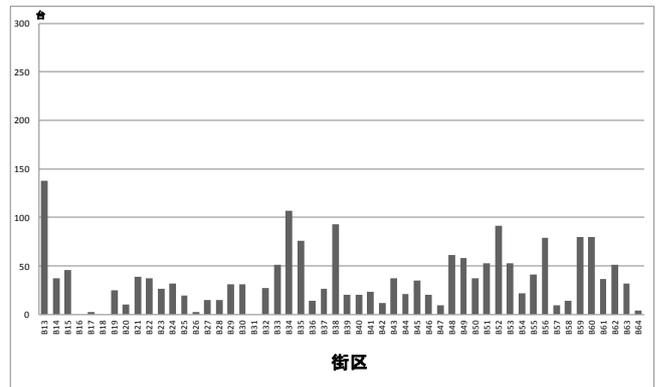


図 4 街区単位にみる駐車場の利用実態 (12/10 (木))

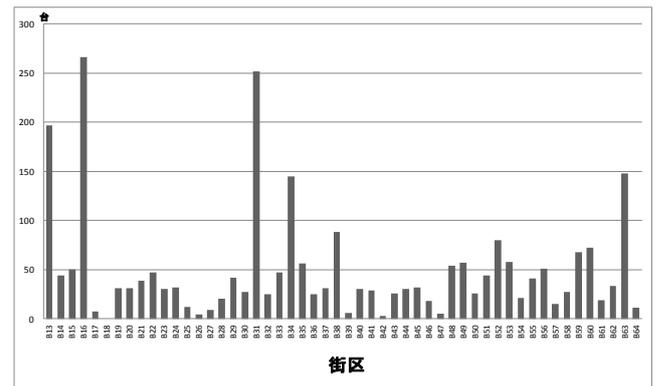


図 5 街区単位にみる駐車場の利用実態 (12/12 (土))

は、土日は「月極め」に駐車することが多い事業所が休みのために利用されない箇所が多く、一方で「時間貸し」については、買い物利用などを目的とする来訪者が多く利用していることが表れているものといえる。

これを街区単位で集計したものが、図 4 および図 5 である。12 月 10 日 (木) と 12 月 12 日 (土) を比較してみると、B16 や B31, B63 など、平日は駐車台数が少なかった箇所が、土曜日に著しく多くなっている形をみることができる。このことも、街区内に存在する駐車場の形態の特徴が表れているものといえる。また、B18, B26, B42, B47 のように、両日ともに利用に乏しい駐車場もみることができる。

5. おわりに

いわき市平中心市街地を対象とした本研究の成果として、次のことをあげることができる。

第一に、敷地単位、街区単位で駐車場の分布とその形態を明らかにすることができた。その上で、第二に、駐車場、街区単位でその利用実態を明らかにすることができた。駐車場形態により、平日と土日で利用実態が異なることより、今後は、さらなる形態と利用実態との関係について調査・分析を進め、中心市街地における有効な土地利用形態を追究していく必要がある。

参考文献

- 1) 佐藤淳哉, 加藤雅俊, 齊藤充弘, 中心市街地における土地利用変化の特徴について～いわき市平中心市街地を対象として～, 平成 24 年度土木学会東北支部技術研究発表会, IV-62, 2013 年
- 2) 加藤雅俊, 齊藤充弘, 街区単位にみる土地利用変化の特徴について～いわき市平中心市街地を対象として～, 平成 24 年度日本都市計画学会南東北ブロック学術交流会, No.4, 2013 年
- 3) 加藤雅俊, 齊藤充弘, 土地利用変化にみる中心市街地の実態について～いわき市平中心市街地を対象として～, 平成 23 年度土木学会東北支部技術研究発表会, IV-43, 2012 年