

VI-11 高知市中心商店街の活性化と駐車場施設機能の関連に関する研究

高知工科大学 学生会員 ○西村 忠文
高知工科大学 正会員 吉良 有可
高知工科大学 フェロー会員 草柳 俊二

1. 背景と目的

現在、高知市の中心商店街では、郊外型ショッピングセンターの出現により、中心商店街離れが深刻な問題になっている。本研究は高知市中心商店街の映画館を例にとり、なぜ利用者は満足していないのかを検討し、中心商店街活性化を促す方策を提案する。

2. 現状調査(アンケート)

中心商店街利用者を対象に既存映画館に対する不満についてアンケート調査を行った。アンケート概要を表1、アンケート結果を表2に示す。駐車場がないという不満を持つ人は25%存在した。さらに、駐車場に関連する不満(料金が安い(23%)、交通が不便(8%)、時間が合わない(9%))を持つ人をあわせると、既存映画館への不満の原因の65%は駐車場事情ということとなる。以上のことから、中心商店街の駐車場事情が利用者減少の大きな原因であると推察される。

表1：アンケート概要

実施場所	: 中央公園
実施時間	: H15年7月第1週目
対象人数	: 130人
実施時間帯	: 午前11時～午後4時
アンケート内容	: 既存映画館への不満

表2：既存映画館への不満(複数回答可)

既存映画館への不満	回答人数	割合
映画が少ない	41	27%
料金が安い	34	23%
駐車場がない	38	25%
交通が不便である	12	8%
時間が合わない	14	9%
わからない	12	8%
合計	151	100%

3. 駐車場の現状

高知市中心商店街には主要駐車場として、民間駐車場と高知市都市整備公社(以下「公社」と示す)が管理する公営駐車場がある。各駐車場の1時間当たりの利用料金は平均300円である。公営駐車場は4箇所あり、うち2箇所は月極駐車場で残りは時間貸駐車場である。今回は資料等が容易に入手できる公営駐車場(時間貸駐車場)に着目し、現状調査を行った。

表3は公営駐車場の概要を表したものである。両者を比較すると、共に利用率が低いことがわかる。また、回

表3：公営地下駐車場概要1
(高知市都市整備公社H14年度資料)

	中央公園地下駐車場	県庁前地下駐車場
収容台数	327台	222台
1時間の料金	300円	250円
計画回転率	3.4回	5.45回
実質回転率	3.45回	3.13回
利用率	52.1%	35.9%
平均駐車時間	2.12h/台	1.61h/台
利用台数	410,102台	251,919台
商店街利用台数	232,313台	6,036台
役所利用台数	未調査	141,613台

転率については、中央公園側は計画回転率を超えているものの、県庁前側は大きく下回っている。県庁前駐車場は商店街から離れているため利用しづらいという立地上の問題を如実に反映した結果といえる。

なぜこれらの駐車場利用率が低いのかにつき、ヒアリング調査を行った。その結果、利用料金が安いという意見が多かった。これは、現行の利用料金や商店街のサービス内容に問題があることを反映している。

商店街の活性化には駐車場利用率の向上は必須条件である。そのためには、利用料金の問題を解消することが必要だと考えられる。

4. 対策案

① 料金の値下げ

料金の問題対策として料金値下げが挙げられる。「料金の値下げは可能であるか?」という問いに対して公社側の回答は「難しい」というものであった。その理由として、公営の駐車場施設は民間の駐車場施設との料金の均衡を図る必要があり、民間の経営を圧迫してはならないという事情があることを挙げることができる。(JH 日本道路公団駐車場料金設定より)

②余剰スペースの有効活用

次に商店街側による現行サービスの見直しが挙げられる。その1つとして、現在利用されていない駐車場の余剰スペースを商店街側が借り上げ、利用者に無料駐車場を提供する案が考えられる。そのためには、公社は現行より安い料金で商店街側に提供することが前提条件となる。表4を参考にして考えてみると両駐車場の総余剰826,847台/年は、現状の実質駐車台数662,021台/年より多い。公社の管理担当者にヒアリングしたところ、仮に余剰分を使用しても必要経費(維持管理費等)の変化はほとんどないとのことであった。したがって、仮に現状料金300円/時間を100円/時間とし、利用が増加したとしても採算上は問題ない。表5は現在の三者間の現状および改善を実施した場合に発生する駐車一台あたりの負担と収入を示す。また、ここで表記されている0.9の係数は商店街各店舗が、9割負担で公社と提携していることを表している。改善策実施によって、公社側の負担無しで余剰スペースを活用することができ、利用者側の負担が低減される。商店街側は現在より駐車一台あたりの収入は減少するが、利用者側の負担低減に伴って商店街利用者が増加し、商店街活性化が図ることができる可能性が高いと考えられる。

表4：公営地下駐車場概要2
(高知市都市整備公社H14年度資料)

	中央公園 地下駐車場	県庁前 地下駐車場
最大駐車台数	787,144台/年	701,724台/年
実質駐車台数	410,102台/年	251,919台/年
余剰台数	377,042台/年	449,805台/年
年間の収入	350,097,060円	
年間の経費	177,654,600円	

表5：三者間における駐車一台あたりの負担と収入

利用者側負担

(現在) 3,000円購入につき1h無料:3,000円(1h駐車)
(改善案)1,500円購入として3h無料:1,500円(3h駐車)

公社側収入

(現在) 3,000円購入につき1h無料:300円×1h×0.9=270円
(改善案)1,500円購入として3h無料:100円×3h×0.9=270円

商店街側収入

(現在) 3,000円購入につき1h無料:3000円-(300円×1h×0.9)=2,730円
(改善案)1,500円購入として3h無料:1500円-(100円×3h×0.9)=1,230円

5. 結論

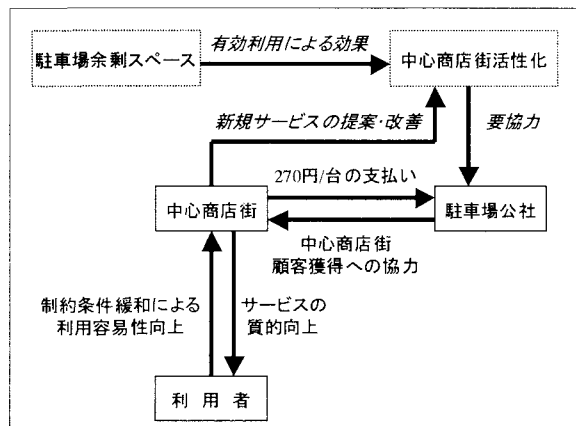


図1：三者相互関係図

スペースを利用しても公社側の負担は変わらず、結果として商店街離れを防ぐことができる。このように、駐車場と商店街の連携によって中心商店街全体が潤うことになると考えられる。

6. 今後の課題

今後の課題としては、余剰スペース利用に伴う商店街側の負担軽減などが挙げられる。例えば、余剰スペースを利用することによって定額制の導入が可能になってくる。それによって、270円の使用料の軽減も可能といえる。このように駐車場をめぐる様々な要素を検討し、中心商店街の活性化を図ることが必要である。

参考文献

1. 高知市都市整備公社平成14年度資料
2. 高知市都市整備公社市内駐車場概要、中央公園地下駐車場及び県庁前地下駐車場利用状況一覧