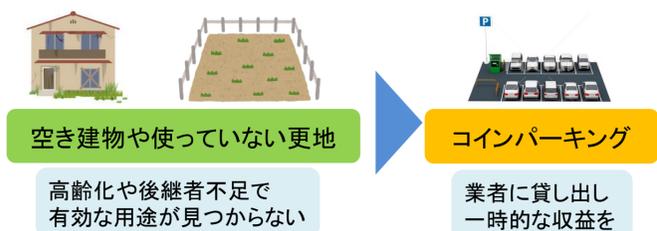


# 岡山市中心部における駐車場の立地状況とその変遷に関する研究

## 社会システム計画学研究室2016年度卒業研究 大森貴登

### 研究の背景

近年の地方都市では・・・  
モータリゼーションの進展によって都市郊外の開発が盛んになった  
➡ 中心市街地における都市機能・集客力が低下



一旦駐車場化した土地は有効な用途へ活用されにくい  
地方都市中心部における駐車場は増加

### 研究の目的

駐車場立地と周辺環境との関係性を見た研究は見られない

- ①岡山市中心部における駐車場立地状況の経年変化の把握
- ②駐車場生成前、消滅後の土地利用状況の把握
- ③駐車場の立地と周辺の都市環境との関係を考察
- ④駐車場が生成する背景の考察

### 分析対象地域

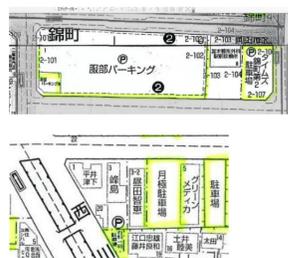


### 本研究の対象駐車場

住宅地図上で・・・

- ①コインパーキングなど有料駐車場
- ②月極駐車場
- ③駐車場
- ④モータープール

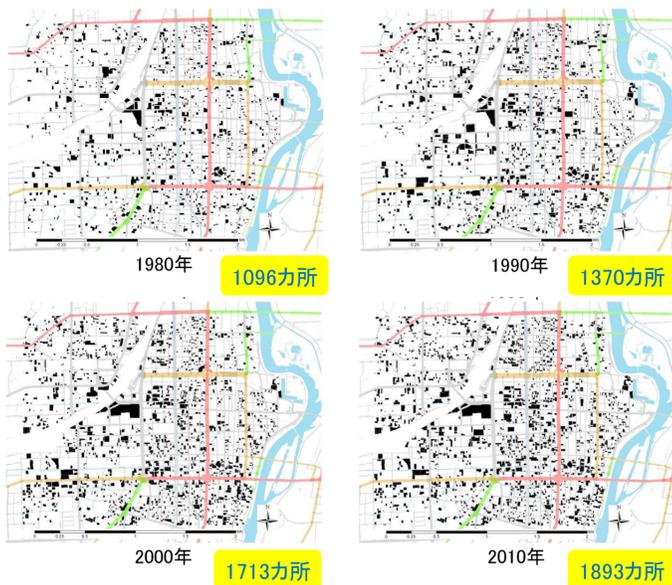
と読み取れる区画



### 作成した4時点の駐車場ポリゴン

本研究の基礎データとなる駐車場ポリゴンをGISを用いて作成

本研究における基礎データ



#### ポリゴン作成の流れ

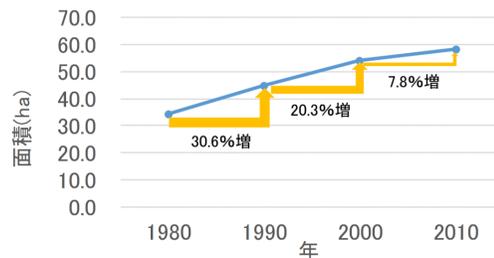
- ① 分析対象地域の住宅地図コピーを収集(図書館)
- ② 対象駐車場が存在する区画をチェック(紙地図上)
- ③ 地図をGIS上に表示させてポリゴン作成

### 駐車場立地とその背景の考察

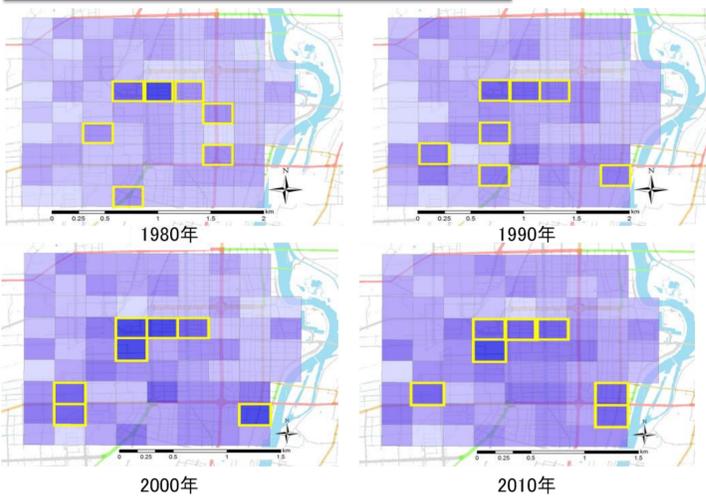
#### 対象範囲内の駐車场面積

作成した駐車場ポリゴンをもとに各時点の駐車场面積を計算

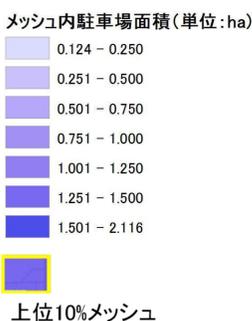
対前年増加率は鈍化傾向だが、駐車场面積は単調に増加している



### メッシュで見た駐車场面積の経年変化



各時点における駐車场面積上位エリアは30年間ほぼ一定の傾向にある



### 駐車場が新たに発生・消滅した土地区画

駐車場と各用途間の転換数は異なるが、300㎡以下の小規模な土地で駐車場が発生・消滅しやすい傾向にある



- 事業所・商店→駐車場
- 一般建物→駐車場
- 空地・空き建物→駐車場
- 工場・倉庫→駐車場



- 駐車場→事業所・商店
- 駐車場→一般建物
- 駐車場→空地・空き建物
- 駐車場→工場・倉庫

### 小規模駐車場の生成背景の考察

- 建築面積100㎡以下建物の割合
- 建物延べ床面積
- コインパーキングの数
- 100㎡以下駐車場合計面積
- 全駐車場合数

メッシュ別に集計し、全メッシュをクラスター分析

大小さまざまな土地区画が混在している

建物取り壊し跡地にできる小規模な駐車場が多い  
低質な横壁面は美観的に問題

駐車場も含めて計画的な市街地整備  
小規模駐車場は発生しにくい

### 駐車場立地と周辺環境との関係性

#### 人の活動量は？

- 事業所数
- 従業者数
- 推計人口
- 商業施設売場面積

#### 駐車場の立地は？

- 駐車場延べ床面積
- 立体駐車場数
- コインパーキング数

#### 土地の使われ方は？

- 建築面積100㎡以下建物割合
- 駐車場→他用途転換数
- 他用途→駐車場転換数
- 建物延床面積

メッシュ別に集計し、全メッシュをクラスター分析

開発需要が小さい  
有料駐車場経営による便益は小さい

建物隙間にできた  
短冊形駐車場が多い



大型商業施設は少ないが  
開発需要は高い  
有料駐車場が多い

人の活動量  
開発需要が高い  
岡山市の二大拠点

有料駐車場が特に多い

### まとめ

- ・岡山市中心部における駐車場立地状況の経年変化を5次メッシュを用いて視覚的に表現
- ・小規模な土地において、駐車場とそれ以外の用途間で用途転換が起きやすい
- ・有料駐車場は、人の活動量・土地の開発需要が高い地域ほど多数立地しやすい
- ・小規模駐車場が目立つ地域では、新たな有効な用途が見つからない土地が転換され非効率的な駐車場立地状況にある