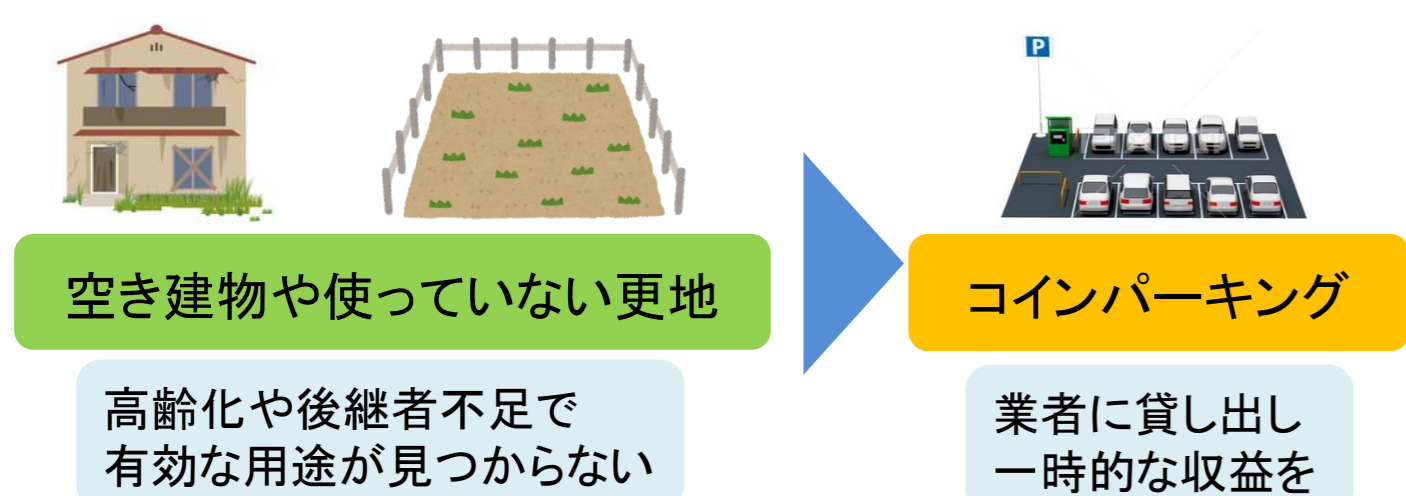


岡山市中心部における駐車場の立地状況とその変遷に関する研究

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



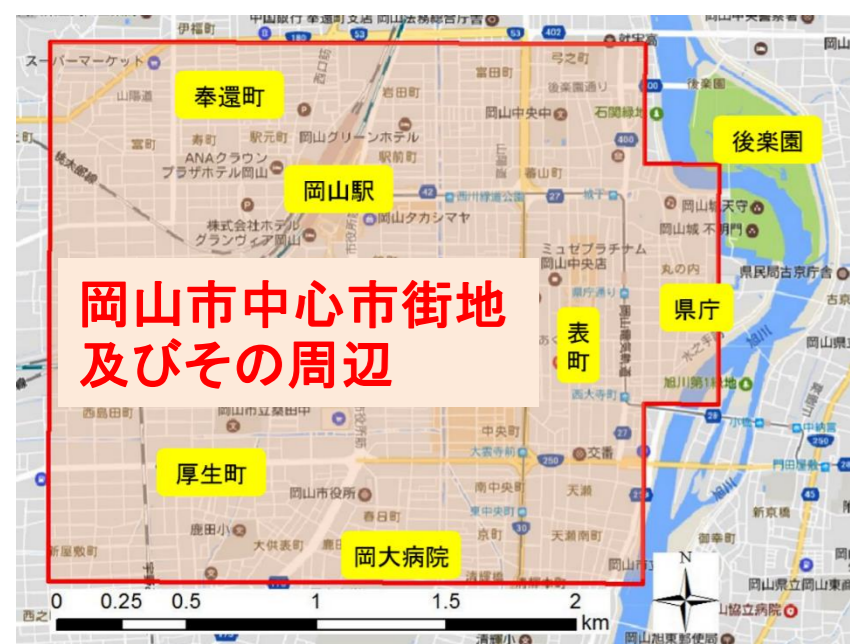
一旦駐車場化した土地は有効な用途へ活用されにくい
地方都市中心部における駐車場は増加

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

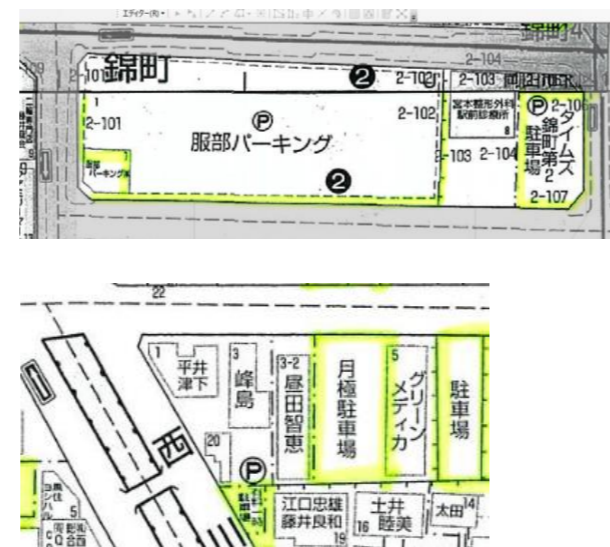
分析対象地域



本研究の対象駐車場

住宅地図上で・・・

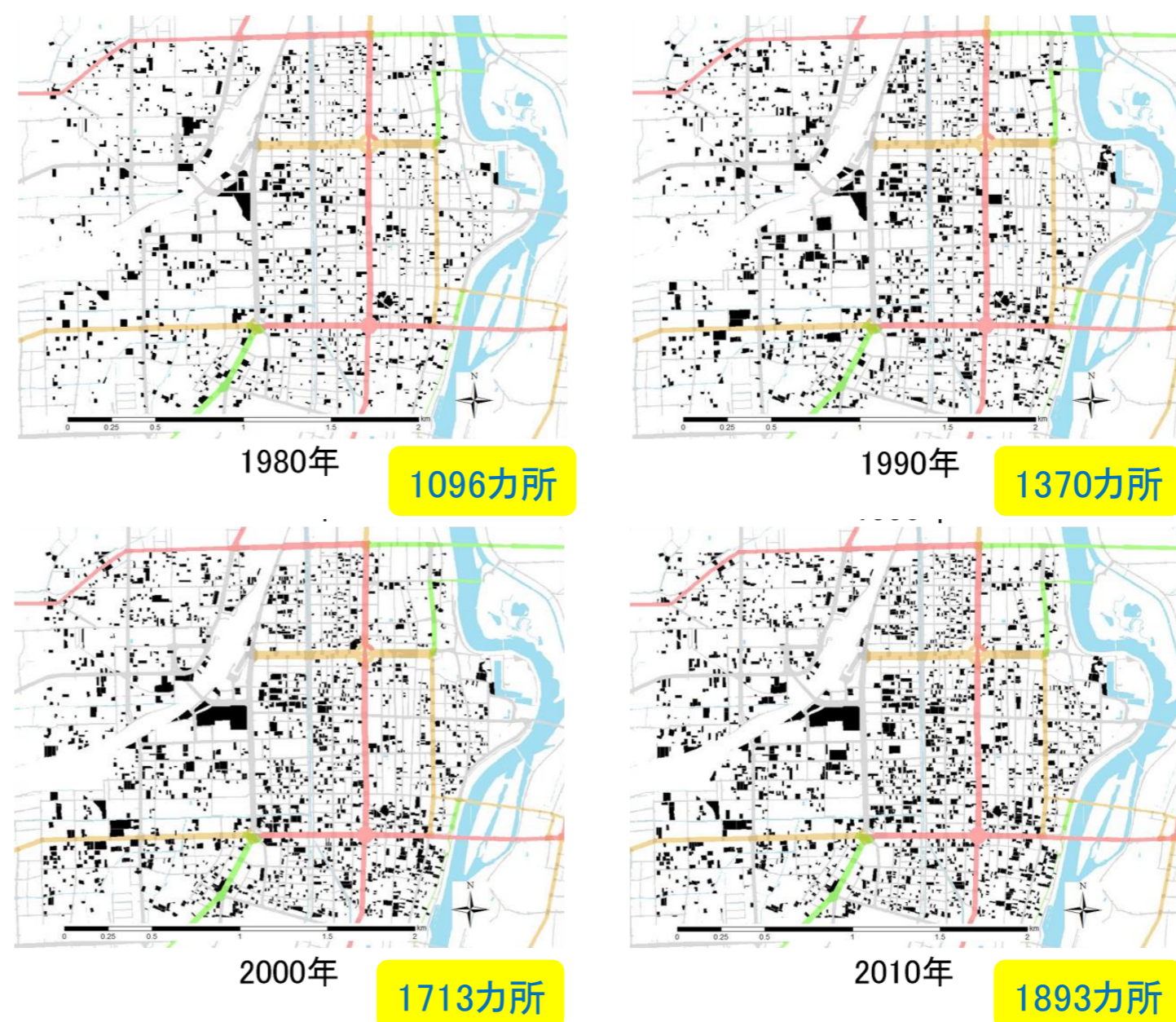
- ①コインパーキングなど有料駐車場
 - ②月極駐車場
 - ③駐車場
 - ④モータープール
- と読み取れる区画



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

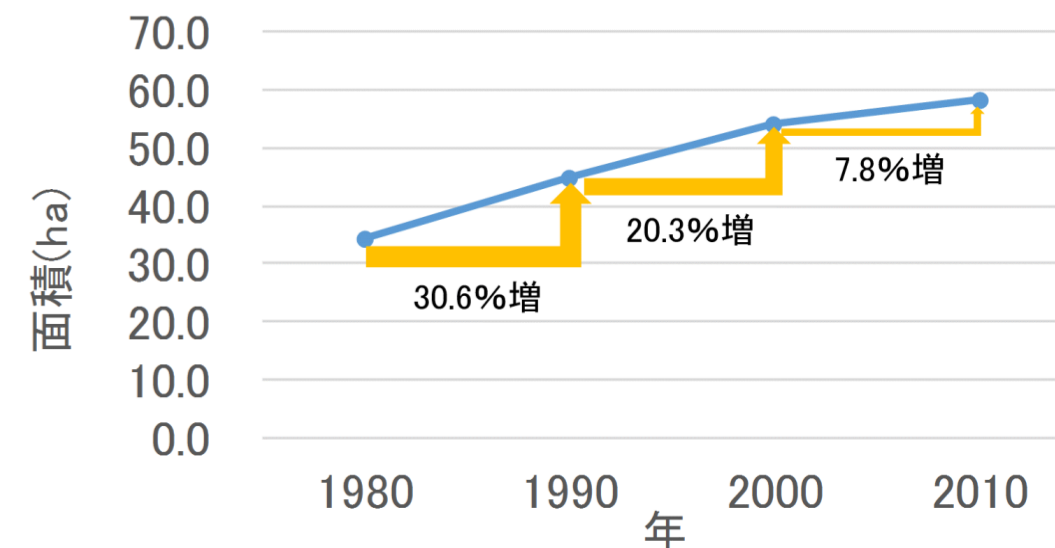
- ① 分析対象地域の住宅地図コピーを収集(図書館)
- ② 対象駐車場が存在する区画をチェック(紙地図上)
- ③ 地図をGIS上に表示させてポリゴン作成

駐車場立地とその背景の考察

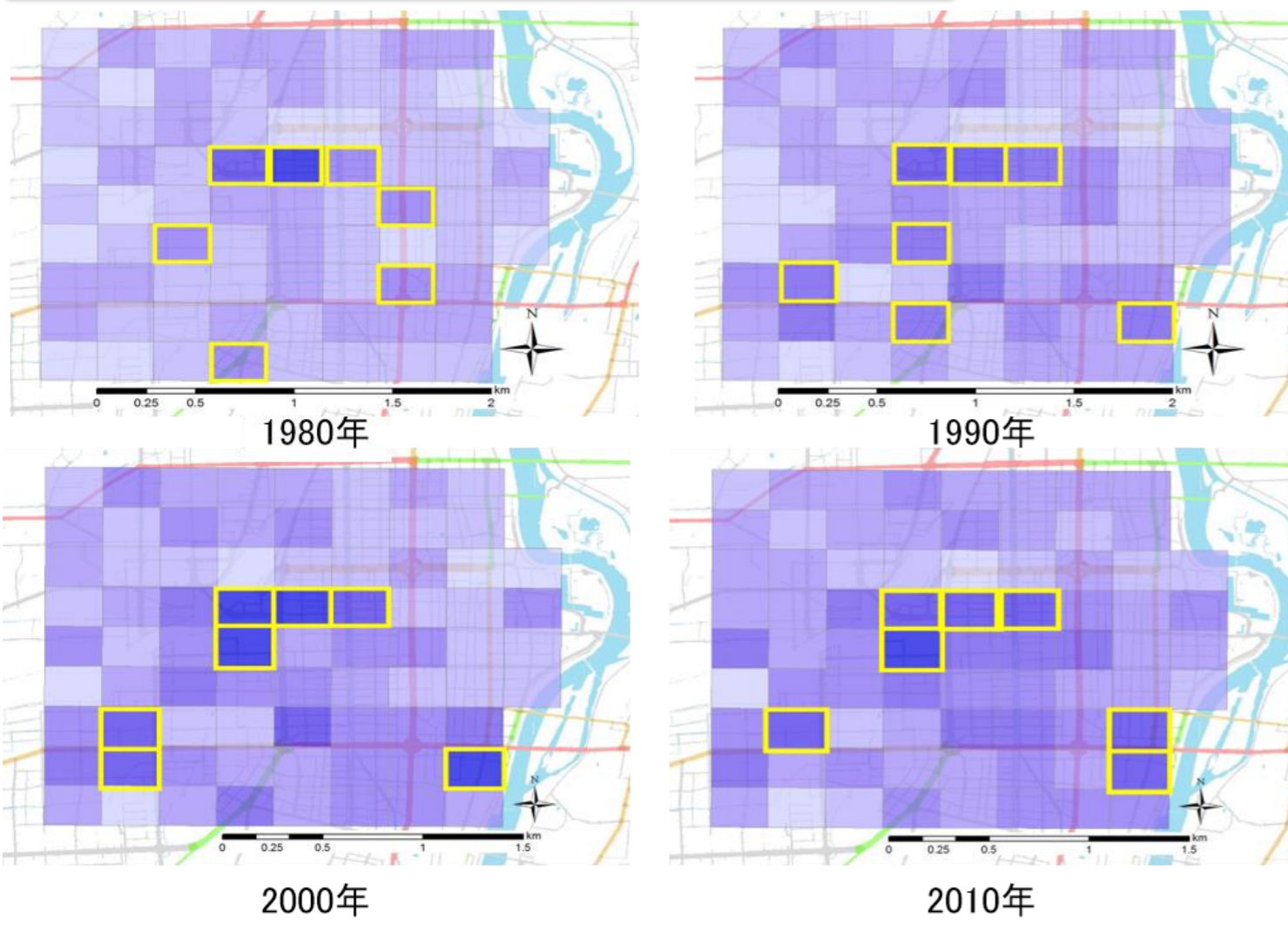
対象範囲内の駐車场面積

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場面積上位エリアは**30年間**ほぼ一定の傾向にある

メッシュ内駐車場面積(単位:ha)
0.124 - 0.250
0.251 - 0.500
0.501 - 0.750
0.751 - 1.000
1.001 - 1.250
1.251 - 1.500
1.501 - 2.116
上位10%メッシュ

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
- 全駐車場箇所数

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
小規模な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