

# 地方都市中心市街地の駐車場敷地の実態と地権者意識に関する研究

# A STUDY ON THE CONDITION OF CAR PARKING AND THE INTENTION OF INDIVIDUAL OWNERS AT THE CENTRAL DISTRICT IN LOCAL CITY

鷗 心治 ——\*1      中園真人 ——\*2  
柏野慶子 ——\*3      小林剛士 ——\*4

Shinji IKARUGA ——\*1      Mahito NAKAZONO ——\*2  
Keico KASHINO ——\*3      Takeshi KOBAYASHI ——\*4

キーワード：  
低未利用地, 駐車場実態調査, 地権者意向, 路上駐車アンケート

Keywords:  
Extensive used lands, Survey of car parking, Intention of individual owners, Questionnaire of parking on the street

Because of depopulation and decline of central district in the local city, the extensive used lands have been increasing. This research aims to grasp the condition of extensive used lands at the central district in the local city. we examined the condition of car parkings (764), intention of individual owners and visitor in Ube city. As a result of following points ;  
1) The narrow parkings lie scattered in the whole area. A lot of them is private parking or contract parking, and is few check parking which visitor uses.  
2) Visitor knows check parking, but they don't use them.  
3) The old owners are going to hold the lots, As they have no mind to use practically.  
4) Some of owners think lots are too narrow for them to practice. It is a necessary to have the systems for applicable to narrow lots.

## 1 はじめに

地方都市では郊外スプロール等によって、中心市街地の空洞化が著しい。駐車場、空地、空き家、空き店舗、空きビルなどの低未利用地が増加しており、それらの有効活用が望まれている。地方自治体では、都心居住をはじめ市街地の再構築を進めるべく各種施策を準備しているが、空洞化に歯止めをかけるには至っていない。山口県宇部市においても、中心市街地活性化基本計画においてさまざまな低未利用地の有効方策が提示され、計画的な駐車場の整備をあげている。しかし、現況では土地の積極的な活用を行なっている土地は少なく、中心市街地には小規模な駐車場が増加している。

そこで本研究においては、地方都市中心市街地における駐車場の現状を調査し、駐車場利用者と地権者の意識を把握することを目的としている。さらに今後の土地の高度利用に関して、駐車場地権者の意向を把握し、行政施策の適用可能性について考察する。人口17万人非線引き都市である宇部市の中心市街地(140ha)を調査区域とし、低未利用地として特に、近年増加している駐車場を取り上げて調査を行なった。また駐車場は更地であるために土地の有効活用が比較的行きやすく、地権者の意向も把握しやすいものと考えられる。

地方都市中心部の低未利用地に関する研究は、樋口ら<sup>1)</sup>により長岡市の屋外駐車場の分布を経年的に調査し、駐車場所有者の意向を把握したものがあがるが、駐車場利用者側からの意向を考慮したものなど、その蓄積は少ない。

## 2 中心市街地の駐車場実態調査

### 2.1 駐車場分布状況

宇部市の中心市街地活性化基本計画で位置づけられている中心市街

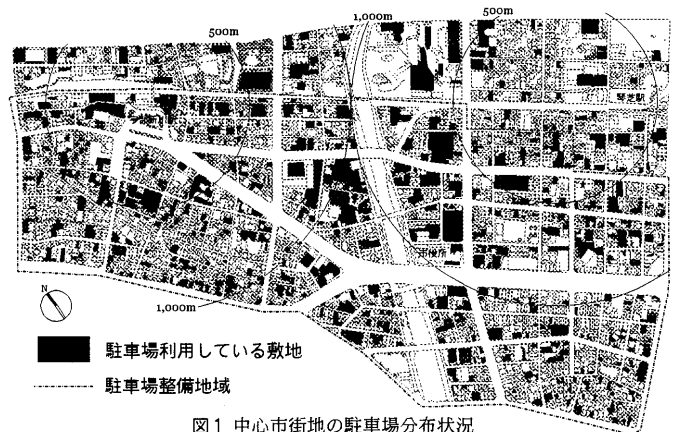


図1 中心市街地の駐車場分布状況

地内には、駐車場整備地区<sup>1)</sup>が設定され、763箇所の駐車場が存在している(図1)。全宅地面積は71.8haであるのに対して、駐車場の総面積は13.8haであり、宅地の約20%が駐車場として利用されている。駐車場は中心市街地全体に、分散して設けられており、小規模な駐車場が多いことがわかる。

表1 駐車場の種類の数と構成比

駐車場の種類	個所数	構成比(%)
専用駐車場	488	64.0
月極駐車場	233	30.5
一時預り駐車場	26	3.4
月極・専用併用駐車場	6	0.8
月極・一時預り併用駐車場	10	1.3
計	763	100.0

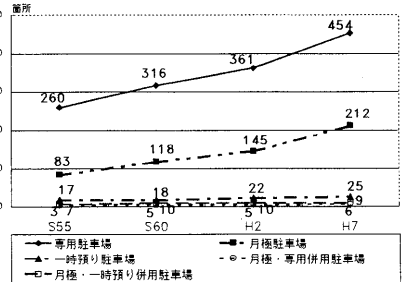


図2 駐車場の種類と件数の経年変化

\*1 山口大学工学部感性デザイン工学科 助教授・工博 (〒755-8611 山口県宇部市常盤台2-16-1)  
\*2 山口大学工学部感性デザイン工学科 教授・工博  
\*3 西日本電信電話(株) 工修  
\*4 山口大学大学院理工学研究科 修士課程

\*1 Assoc. Prof., Kansei Design and Engineering, Yamaguchi Univ., Dr. Eng.  
\*2 Prof., Kansei Design and Engineering, Yamaguchi Univ., Dr. Eng.  
\*3 Nippon Telegraph and Telephone West Corporation, M. Eng.  
\*4 Graduate School of Science and Engineering, Yamaguchi Univ.

2.2 駐車場の種類

次に、駐車場の数を種類別に集計した(表1)。専用駐車場が全体の488箇所(64.0%)で、最も多い。次に、月極駐車場が233箇所(30.5%)を占める。来街者が使用できる一時預り駐車場は、26箇所(3.4%)であり、全体的には、低い構成比となっている。

次に、駐車場の数を経年で集計した(図2)。総数は昭和55年から平成7年の15年間で335箇所が増加しており、そのほとんどが専用駐車場と月極駐車場である。一時預り駐車場、及びその他の駐車場では、件数がほとんど変化していない。

2.3 面積

駐車場を面積別にみると、0~100㎡規模の小規模駐車場が309箇所(40.5%)と最も多い(表2)。また、0~300㎡までの駐車場は619箇所(81.2%)を占める。1,000㎡以上の大規模な駐車場は29箇所(3.5%)で、駐車場面積の約30%を占めている。種類別にみると、最も多いのが0~100㎡の専用駐車場であり249箇所(32.6%)、月極駐車場は100~200㎡が最も多い(74箇所(9.7%))。月極・一時預り併用の駐車場は1,000㎡以上の大規模な駐車場が比較的多いことがわかる。1,000以上の専用駐車場は住宅地図より公共施設の付帯駐車場であることがわかってきている。

表2 駐車場種類別面積規模 ( )内は構成比(%)を示す。

駐車場の種類	面積						計
	0~100㎡	100~200㎡	200~300㎡	300~400㎡	400~500㎡	500~600㎡	
1専用駐車場	249(32.6)	124(16.3)	53(6.9)	19(2.5)	12(1.6)	5(0.7)	3(0.4)
2月極駐車場	57(7.5)	74(9.7)	45(5.9)	16(2.1)	13(1.7)	3(0.4)	8(1.0)
3一時預り駐車場	2(0.3)	3(0.4)	7(0.9)	5(0.7)	1(0.1)	1(0.1)	1(0.1)
4月極・専用併用駐車場	1(0.1)	1(0.1)	1(0.1)	1(0.1)	1(0.1)	1(0.1)	0(0.0)
5月極・一時預り併用駐車場	0(0.0)	0(0.0)	2(0.3)	0(0.0)	1(0.1)	1(0.1)	0(0.0)
計	309(40.5)	202(26.5)	108(14.2)	41(5.4)	26(3.4)	11(1.4)	12(1.6)

駐車場の種類	面積						計
	700~800㎡	800~900㎡	900~1,000㎡	1,000~2,000㎡	2,000~3,000㎡	3,000㎡~	
1専用駐車場	5(0.7)	1(0.1)	3(0.4)	10(1.3)	1(0.1)	3(0.4)	488(64.0)
2月極駐車場	5(0.7)	3(0.4)	3(0.4)	5(0.7)	1(0.1)	0(0.0)	233(30.5)
3一時預り駐車場	0(0.0)	2(0.3)	1(0.1)	1(0.1)	1(0.1)	1(0.1)	26(3.4)
4月極・専用併用駐車場	1(0.1)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	6(0.8)
5月極・一時預り併用駐車場	0(0.0)	1(0.1)	0(0.1)	3(0.4)	3(0.4)	0(0.0)	10(1.3)
計	11(1.4)	7(0.9)	7(0.9)	19(2.5)	6(0.8)	4(0.5)	763(100.0)

3 中心市街地の土地利用の変化

次に、昭和55年から平成7年までの15年間の駐車場の土地利用の変化の特徴を整理する。土地利用変化の状況は昭和55年、昭和60年、平成2年、平成7年の4時点を住宅地図により調査した(表3)。

3.1 駐車場のまま利用されたケース

15年前と比較した場合、駐車場としての利用が変化していないケースが371箇所(48.5%)であり、中心市街地駐車場の約半数がこれに当たる。15年間を通して、駐車場として利用された敷地は365箇所(47.8%)である。少数ではあるが、一度駐車場から店舗・事務所に転換し、再度駐車場になったケースが2箇所(0.2%)、駐車場から住宅に転換され、駐車場に戻ったケースが1箇所(0.1%)みられる。これらから、一度、駐車場になった敷地の土地利用転換が進みにくいことがわかる。

3.2 店舗・事務所から転換されたケース

次に多いケースが店舗・事務所から駐車場への転換されたケース183箇所(23.9%)である。これらは中心市街地内の店舗・事務所の減少であり、中心部の産業の衰退が窺える。4時点の経年変化からこのケースは年毎に増加し、特に平成2年から7年の間では81件、増加している。この期間は、次に述べる住宅から駐車場に転換された箇所も多く、バブル崩壊時期と合致しており経済的な理由が関係しているとも考えられる。

3.3 住宅から転換されたケース

住宅から駐車場へ土地利用変化が起こっているケースは、専用・併用住宅から駐車場へ転換した85件(11.1%)、共同住宅から駐車場に転換した12箇所(1.6%)となっている。

3.4 駐車場から他用途へ転換されたケース

駐車場から他用途へ転換されたケースも少数箇所存在する。店舗・事務所に転換されたケースは2件(0.2%)、共同住宅に転換されたケースは4箇所(0.5%)である。これからも駐車場からの他用途への土地利用転換が起こりにくいことがわかる。

4 路上駐車アンケート調査

宇部市駐車場整備区域の、一時預り駐車場の利用率は約30~50%<sup>(2)</sup>であり、利用率は高くない。一方で、路上駐車が増加する傾向がある。

駐車場の整備を検討する上で、来街者の意識を把握する必要があるという認識から、平成11年に行なわれた「宇部市駐車場整備計画調査業務報告書<sup>3)</sup>」から、路上駐車者へのアンケートを整理する。

表3 土地利用変化パターン

S55	S60	H2	H7	敷地数	構成比(%)
P	P	P	P	365	47.8
P	P	R	P	1	0.1
P	O	P	P	2	0.3
P	P	O	P	1	0.1
P	S	P	P	1	0.1
P	S	S	P	1	0.1
駐車場→駐車場				371	48.5
R	P	P	P	28	3.7
R	A	A	P	1	0.1
R	R	R	P	39	5.1
R	S	S	P	2	0.3
R	P	O	P	1	0.1
R	R	P	P	12	1.6
R	O	O	P	1	0.1
R	O	P	P	1	0.1
住宅(専用・併用)→駐車場				85	11.1
A	A	P	P	3	0.4
A	A	A	P	6	0.8
A	P	P	P	2	0.3
A	R	O	P	1	0.1
共同住宅→駐車場				12	1.6
S	P	P	P	35	4.6
S	S	P	P	45	5.9
S	S	S	P	81	10.6
S	O	O	P	2	0.3
S	O	S	P	2	0.3
S	P	O	P	1	0.1
S	R	S	P	1	0.1
S	O	P	P	4	0.5
S	O	A	P	1	0.1
S	A	R	P	1	0.1
S	S	R	P	1	0.1
S	S	O	P	5	0.7
S	R	R	P	3	0.4
S	R	P	P	1	0.1
店舗・事務所→駐車場				183	23.9
O	P	P	P	13	1.7
O	O	P	P	10	1.3
O	O	O	P	8	1.0
O	R	R	P	1	0.1
空地→駐車場				32	4.1
その他→駐車場				19	2.4
駐車場→空地				2	0.3
駐車場→店舗・事務所				2	0.2
駐車場→専用・併用, 共同住宅				4	0.5
駐車場→その他				2	0.3
その他				52	6.7
合計				764	100.0

P: 駐車場, A: 専用・併用住宅, R: 共同住宅, S: 店舗・事務所, O: 空地, Z: その他

合法駐車区間<sup>(3)</sup>、違法駐車区間に駐車している人に聞き取り方式(記入依頼方式)のアンケート調査を行った。路上駐車アンケート調査内容は以下の通りである。

- ①対象区間：国道190号沿線の合法駐車区間及び違法駐車区間、その他の違法駐車区間（計10区間）
- ②調査項目：目的施設、来街目的、駐車理由、駐車時間、路上駐車意識、来街頻度、当地の駐車場の充足度、一時預り駐車場の必要性
- ③調査サンプル数：308(平日；160、休日；148)(表4)

表4 路上駐車アンケートサンプル数

調査日	国道190号			その他道路違法区間	合計
	合法区間	違法区間	小計		
平日	51	34	85	75	160
休日	83	25	108	40	148
合計	134	59	193	115	308

全回答者のうち目的地までの距離が50m以内と回答したのが、平日、休日ともに70%を超えており(表5)、駐車目的は「買物・食事」が最も多く、違法区間では「業務」「送り迎え」という回答も多かった。また駐車理由としては、第一が「目的地に近い」、第二に「駐車料金がかからない」ことを挙げている。これらの理由が一時預り駐車場の利用率に、大きく影響していると考えられる。

一時預り駐車場の認知度は、「知っている」と回答したのが、平日76.3%、休日80.4%で、多くの来街者が一時預り駐車場を知っている(図3)。駐車場整備状況への認識は、「不足している」という回答が、平日46.3%、休日37.8%と高い(図4)。一方で、目的地近くに一時預り駐車場が整備されたら「利用する」という人は、平日46.9%、休日43.9%にとどまった(図5)。

一時預り駐車場の認知度は、平日、休日ともに違法駐車のほうが合法駐車より低い。さらに平日、休日共に「全く知らない」と回答しているのは20%前後にのぼる。平日の違法駐車においては、駐車場整備状況に関して「不足している(48.6%)」という回答が高く、利用意思では「利用する」という回答が50.5%を占める。このことから、一時預り駐車場の周知を高めることにより利用率が向上するものと考えられる。

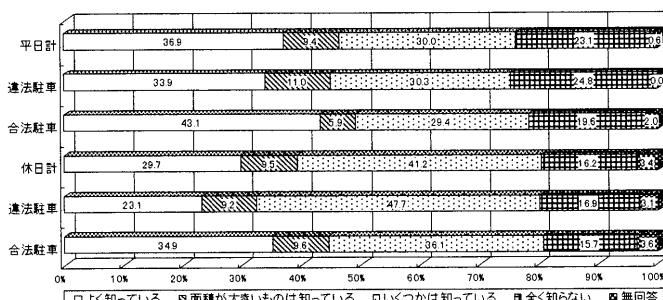


図3 一時預り駐車場の認知度

表5 目的地までの距離

目的地までの距離	平日(件数)				休日(件数)					
	他路線違法駐車	190号			平日計	他路線違法駐車	190号			休日計
		違法駐車	合法駐車	小計			違法駐車	合法駐車	小計	
近接	48(64.0)	23(67.6)	28(54.9)	51(60.0)	39(64.9)	22(55.0)	18(72.0)	61(73.5)	79(73.1)	101(68.2)
~50m	7(9.3)	5(14.7)	9(17.6)	14(16.5)	21(13.1)	5(12.5)	2(8.0)	12(14.5)	14(13.0)	19(12.8)
~100m	3(4.0)	1(2.9)	3(5.9)	4(4.7)	7(4.4)	8(20.0)	3(12.0)	4(4.8)	7(6.5)	15(10.1)
~200m	6(8.0)	1(2.9)	4(7.8)	5(5.9)	11(6.9)	3(7.5)	0(0.0)	3(3.6)	3(2.8)	6(4.1)
~300m	3(4.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	3(1.9)	0(0.0)	1(4.0)	2(2.4)	3(2.8)	3(2.0)
~500m	0(0.0)	1(2.9)	1(2.0)	2(2.4)	2(1.3)	1(2.5)	1(4.0)	1(1.2)	2(1.9)	3(2.0)
500m~	8(10.7)	3(8.8)	3(5.9)	6(7.1)	14(8.8)	1(2.5)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	1(0.7)
無回答	0(0.0)	0(0.0)	3(5.9)	3(3.5)	3(1.9)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)	0(0.0)
総計	75(100.0)	34(100.0)	51(100.0)	85(100.0)	160(100.0)	40(100.0)	25(100.0)	83(100.0)	108(100.0)	148(100.0)

5 駐車場地権者の意向

今後の中心市街地の駐車場の動向を考える上で、駐車場敷地の地権者の意向が大きく関わる。ここでは、地権者に対して意識調査アンケートを行い、中心市街地への意識や駐車場に対する考え方を整理する。意識調査アンケートは、総配布数300件、回収できたものは122件、回収率は41%であった。

(1) 中心市街地の現状に対する意識

中心市街地における、『商業の衰退』に「危機を感じる」という回答が114(93.4%)を占め、『人口の減少』についても「危機を感じる」という回答は109(89.4%)である。『低未利用地の増加』については、99(81.1%)の回答者が「危機を感じる」と回答し、中心部の空洞化に、地権者の多くが危機を感じているという現状がわかる。一方で『中心市街地の駐車場不足』について、「足りている」・「余っている」という回答が77(63.0%)と多い(表6)。地権者の多くは中心市街地の現状に強い危機感をもっており、駐車場に対しては「足りている」・「余っている」と認識していることがわかる。

表6 中心市街地の現状

問	多に危機を感じる	多少危機を感じる	仕方がない	何とも思わない	計	
商業の衰退	98(80.3)	16(13.1)	8(6.6)	0(0)	122(100.0)	
人口の減少	79(64.8)	30(24.6)	13(10.6)	0(0)	122(100.0)	
低未利用地の増加	55(45.0)	44(36.1)	23(18.9)	0(0)	122(100.0)	
	非常に不足している	多少不足している	足りている	余っている	無回答	計
中心市街地の駐車場不足	13(10.7)	30(24.6)	59(48.3)	18(14.7)	2(1.6)	122(100.0)
市街地周辺部の駐車場不足	8(6.6)	40(32.7)	69(56.6)	3(2.5)	2(1.6)	122(100.0)

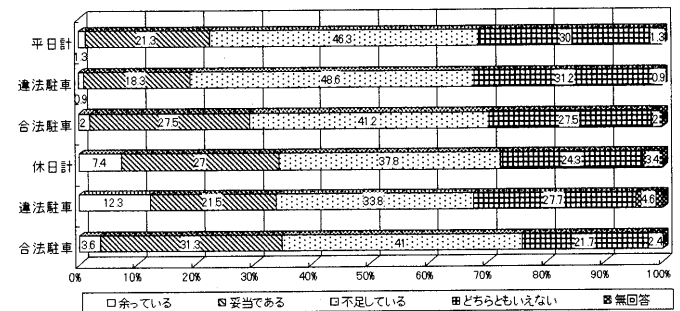


図4 駐車場整備状況への認識

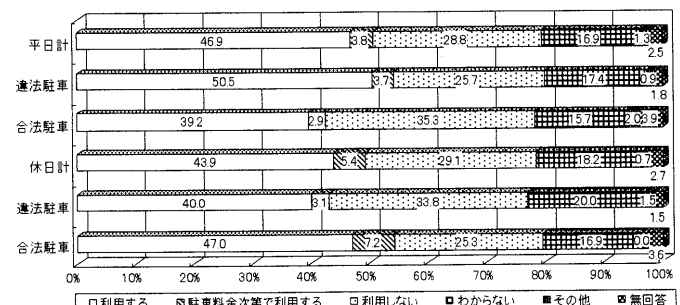


図5 一時預り駐車場整備時の利用意思

( )内は構成比(%)を示す。

(2) 駐車場に関する意向

地権者のうち個人で駐車場を所有している者(以下、個人所有者)に、『年齢』を尋ねたところ、60歳以上の所有者が35(39.9%)である(表7)。地権者の高齢化が進んでいる。『駐車場として利用した理由』を尋ねたところ、「商売用のため(53(37.3%))」や、「資産運用(12(8.5%))」といった駐車場経営に対する積極的な意見が多い。一方で「建物を建てても収益が見込めない(16(11.3%))」、「建物を建てる予定がない(14(9.9%))」、「税金対策(12(8.5%))」などの消極的な意見もあった(表8)。

また、『駐車場を続ける理由』では「商売用の確保(30(20.8%))」が最も多く、「建物を建てて利用する必要がない(25(17.4%))」や「子供・老後のため(9(6.3%))」、「駐車場の方が儲かるから(9(6.3%))」といった意見もあった(表9)。

実際に地権者から駐車台数、料金について回答を得た34サンプルについて駐車場経営の利益を算出したところ、年間で平均136万円の収入があり、これから固定資産税平均38.8万円と都市計画税平均0.8万円を差し引いた、約96.2万円の利益があり、これも土地の高度利用が進まない理由の1つであると考えられる。

表7 地権者の年齢

問	30代	40代	50代	60代	70代	80代	90代	無回答	計
所有者の年齢	3	2	9	10	17	6	2	39	88
構成比(%)	3.4	2.2	10.2	11.4	19.4	6.9	2.2	44.3	100.0

表8 駐車場として利用し始めた理由 表9 駐車場として利用を続ける理由

理由	回答数	理由	回答数
税金対策	12(8.5)	駐車場の方が儲かるから	9(6.3)
資産運用	12(8.5)	建物を建てて利用する必要がない	25(17.4)
相続・売買	4(2.8)	子供の将来のため	7(4.9)
特に建物を建てるめどが立たない	14(9.9)	老後の収入確保のため	2(1.4)
敷き地条件の悪さ	5(3.5)	商売用の確保	30(20.8)
建物を建てても収益が見込めない	16(11.3)	敷地の状況から他用途へ転換できない	14(9.7)
周辺住民からの要望	3(2.1)	売れないから	3(2.1)
周辺企業からの要望	4(2.8)	その他	12(8.3)
商売用のため	53(37.3)	解答不可	29(20.1)
その他	10(7.0)	無回答	13(9.0)
無回答	9(6.3)	無回答	13(9.0)
計	142(100.0)	計	144(100.0)

( )内は構成比(%)を示す。

( )内は構成比(%)を示す。

(3) 有効活用に関する意向

駐車場の有効活用として、『月極駐車場の一時預り化、専用駐車場の時間制限による一般開放』について尋ねると「考えてもよい」という回答が25(20.1%)あり、『専用駐車場の土日の無料開放』についても17(13.6%)が「考えてもよい」という回答があった(表10)。さらに、『共同・集約化』については33(26.4%)が「考えてもよい」と回答した(表11)。

次に土地の『高度利用』の意向を尋ねた結果、「考えていない」という回答が96(78.8%)と多かったものの、12(9.8%)が「検討してもよい」と考えている(表11)。この中で、宇部市が中心部の活性化のために推進している住宅供給関連の各種事業制度(特定優良賃貸住宅制度、宇部市借上げ型市営住宅<sup>(4)</sup>、定期借地権、優良建築物等整備事業<sup>(5)</sup>)に関してもそれぞれ25(23.0%)、32(26.3%)、32(26.3%)、31(24.5%)が「公的機関の仲介なら考えてもよい」と回答している(表12)。これらの地権者の意向を、市街地再編や整備計画に結びつけることが重要である。

また、有効活用に積極的ではない地権者の意見として、「敷地が狭いため、活用できない」といった意見も見られ、狭小敷地の活用や集約・再編も考慮する必要があるといえる。

表10 駐車場の有効活用方策と地権者の意向 ( )内は構成比(%)を示す。

問	公的機関の提案ならは考えてもよい	商店街からの提案ならは考えてもよい	良く分からない	協力しない	その他	無回答	計
月極駐車場の一時預り駐車場化 専用駐車場の時間制限による一般開放	19(15.3)	6(4.8)	24(19.4)	44(35.5)	20(16.1)	11(8.9)	124(100.0)
専用駐車場の土日の無料開放	10(8.0)	7(5.6)	14(11.3)	57(46.0)	24(19.4)	12(1.0)	124(100.0)

表11 敷地の高度・有効利用の地権者意向 ( )内は構成比(%)を示す。

問	考えていない	検討してもよい	その他	無回答	計			
高度利用	96(78.8)	12(9.8)	13(10.6)	1(0.8)	122(100.0)			
	公的機関の提案ならは考えてもよい	商店街からの提案ならは考えてもよい	提案が成功するかどうか不安	提案が良く分からない	協力しない	その他	無回答	計
駐車場の共同化・集約化	25(20.0)	8(6.4)	9(7.2)	27(21.6)	34(27.2)	13(10.4)	9(7.2)	125(100.0)

表12 高度利用制度と地権者の意向 ( )内は構成比(%)を示す。

問	特定優良賃貸住宅	宇部市借上げ型市営住宅	定期借地権	優良建築物等整備事業
公的機関の仲介なら考えてもよい	28(23.0)	32(26.3)	32(26.3)	31(24.5)
事業が成功するかどうか不安	27(22.2)	24(19.7)	23(18.8)	16(13.1)
制度が良く分からない	19(15.6)	14(11.4)	25(20.5)	29(23.7)
反対である	14(11.4)	13(10.6)	8(6.5)	11(9.0)
その他	32(26.2)	38(31.2)	31(25.4)	34(27.9)
無回答	2(1.6)	1(0.8)	3(2.5)	1(0.8)
計	122(100.0)	122(100.0)	122(100.0)	122(100.0)

6 まとめ

本研究において、宇部市中心市街地の駐車場調査から明らかになったことを以下に整理する。

- ①宇部市の駐車場は、中心市街地の全域にわたって、小規模な駐車場が分散している。その多くは専用駐車場・月極駐車場で、来街者の利用する一時預り駐車場は少ない。また、増加する駐車場のほとんどは専用駐車場、月極駐車場であり、それらの多くは、店舗・事務所や住宅から転換された敷地である。さらに、一度駐車場として利用された敷地は、他用途に転換されにくいことがわかった。
- ②路上駐車アンケートでは、来街者が一時預り駐車場を認知しているものの、料金や位置の問題から利用頻度が低いことがわかった。また、駐車場整備の状況については、不足しているという意識は50%未満であり、一時預り駐車場整備を行なっても、利用者は30~50%程度だと考えられる。
- ③駐車場地権者の高齢化が進んでおり、敷地の有効活用や高度利用に対する意識が低い。また、地権者が商売用のためとして、土地を駐車場利用したり、固定資産として保持し続け、駐車場を経営しているケースがあり、土地の流動化が行なわれにくいと考えられる。
- ④地権者によっては、土地の形状や大きさから活用しにくいといった意見もあり、駐車場敷地の集約・再編によって土地を有効活用する方策の検討が必要である。また、広報活動により地権者に土地の高度・有効利用の制度の認知度を高め、制度適用時の支出を駐車場経営による支出と比較して、地権者に示すことも有効であろう。

【注釈】

- (1) 昭和49年に指定された100haの駐車場整備地区
- (2) 宇部市駐車場整備計画調査業務報告書において、一時預り駐車場の最大占有率が、平日46.7%、休日37.8%となっている。
- (3) ここでの合法駐車区間は時間指定の路上枠内駐車場のある路線区間のことである。
- (4) 本市において、平成10年度から中心市街地活性化の一環として、中心部における住宅供給の推進を目的に、借上げ型市営住宅制度の導入を行なっている。
- (5) 市街地の環境改善、良好な市街地住宅の供給等に資するため、関係者の合意形成の図られた地区について、県が導入を検討する。

【参考文献】

- 1) 樋口秀、仲条仁、「地方都市中心部の低未利用地の実態把握と有効活用方策の検討」、2001年度日本都市計画学会各術研究論文集 pp.433-438
- 2) 宇部市中心市街地のまちづくり(宇部市中心市街地活性化基本計画) 2000.3 pp.21
- 3) 宇部市駐車場整備計画調査業務報告書 財団法人駐車場整備推進機構 1999.3

[2003年10月20日原稿受理 2004年2月23日採用決定]