

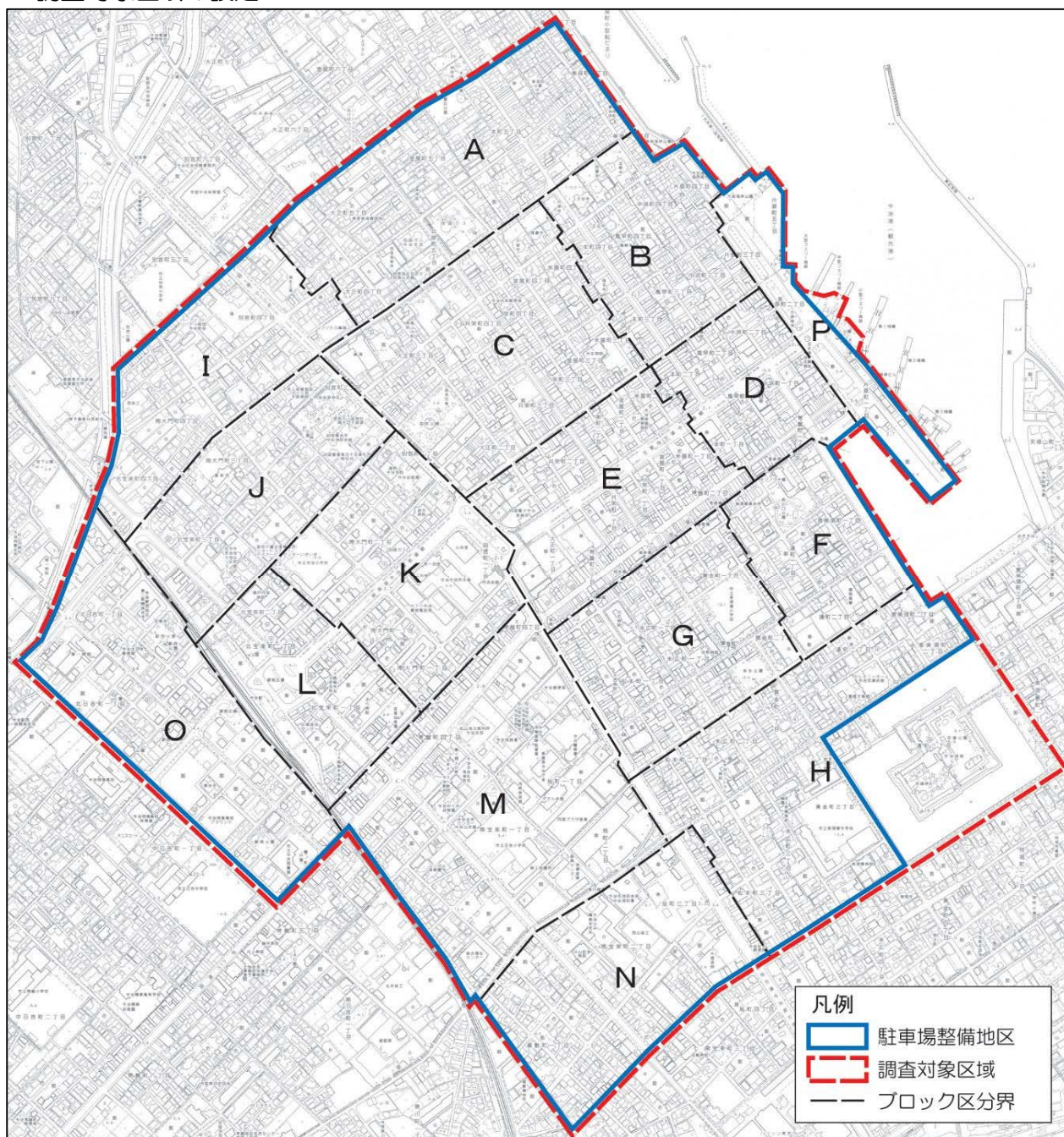
## 第4章 調査対象区域の現況把握

### 4-1 調査対象区域及びブロック区分の設定

本調査の対象区域は、前述のとおり、既決の駐車場整備地区に加え、駐車需要の発生が想定される今治城の区域を含めたエリアとした。

ブロック区分については、前回の駐車場整備計画（平成2年3月）において使用している国勢調査単位区をベースとし、みなと再生構想が検討されている今治港地区については、新たにブロック（Pブロック）を設定した。

#### ■調査対象区域の設定



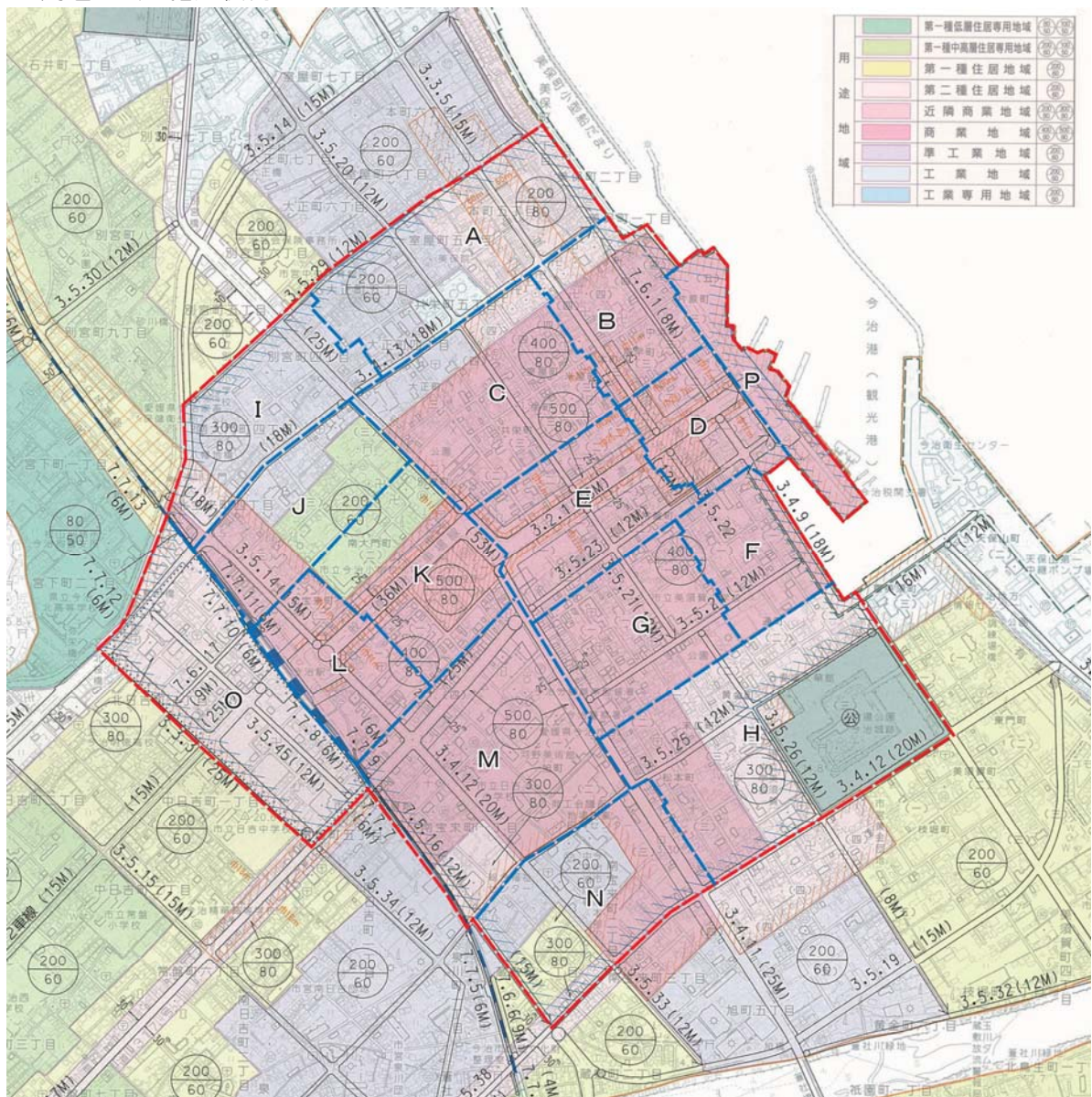
## 4-2 土地利用及び建物利用特性

### 1. 用途地域

調査対象区域内の用途地域は、JR 今治駅から今治港までのエリアに商業地域が指定されている。

区域北側は、一部住居系用途や工業系用途地域の指定が行われており、商業地としての土地利用が行われていない区域を有している。

#### ■用途地域の指定状況



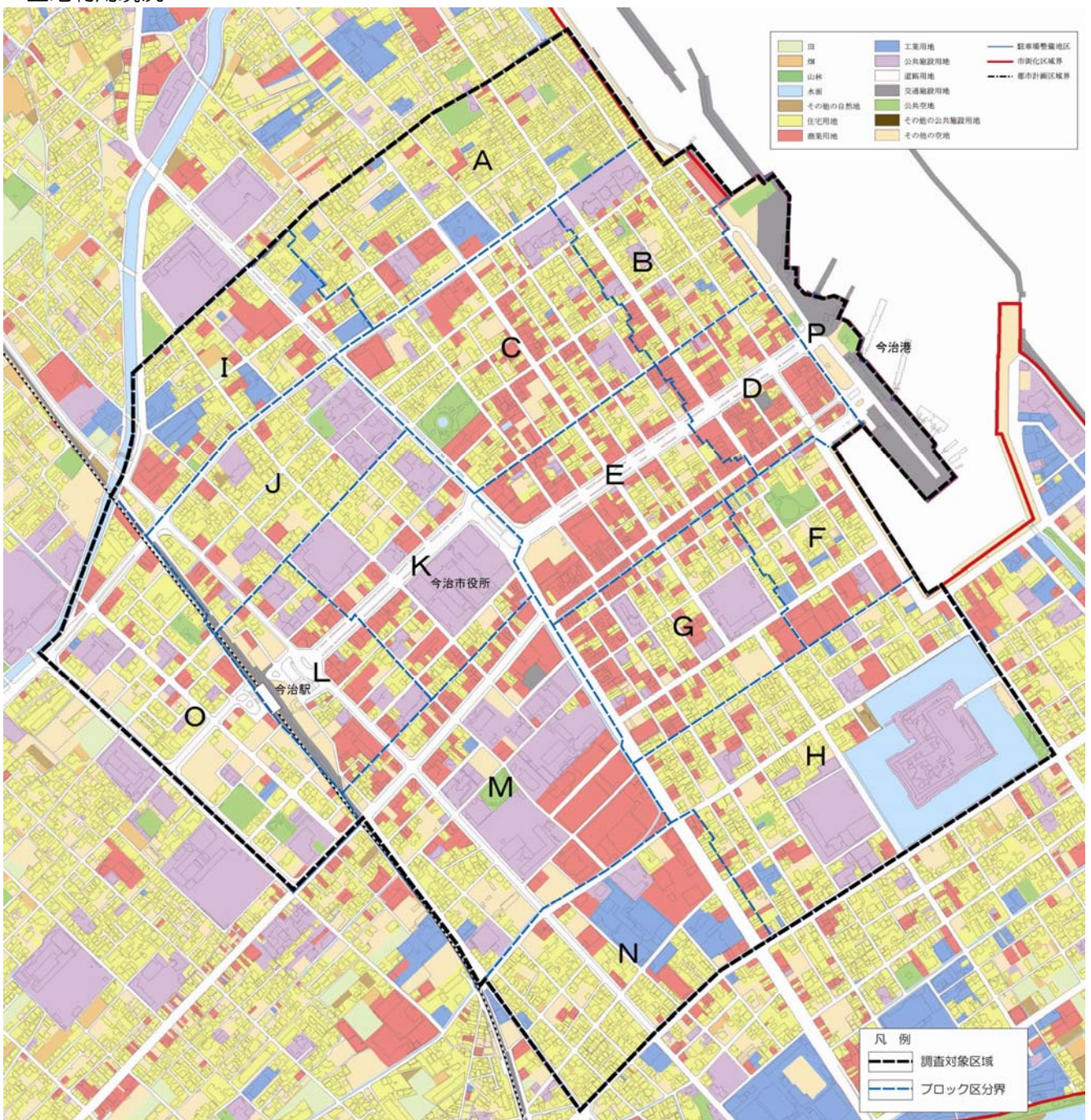
## 2. 土地利用現況

商業地である JR 今治駅から今治港までのブロックは、商業用地の割合が高く、E・Dブロックは商店街が形成されているため商業利用が特に多い。

住居系・工業系用途地域が指定されているA・I・Jブロックでは、住宅利用が大半を占めている。

また、区域南側のM・Nブロックには、大規模な公共施設用地や商業用地が多く見られる。

### ■土地利用現況

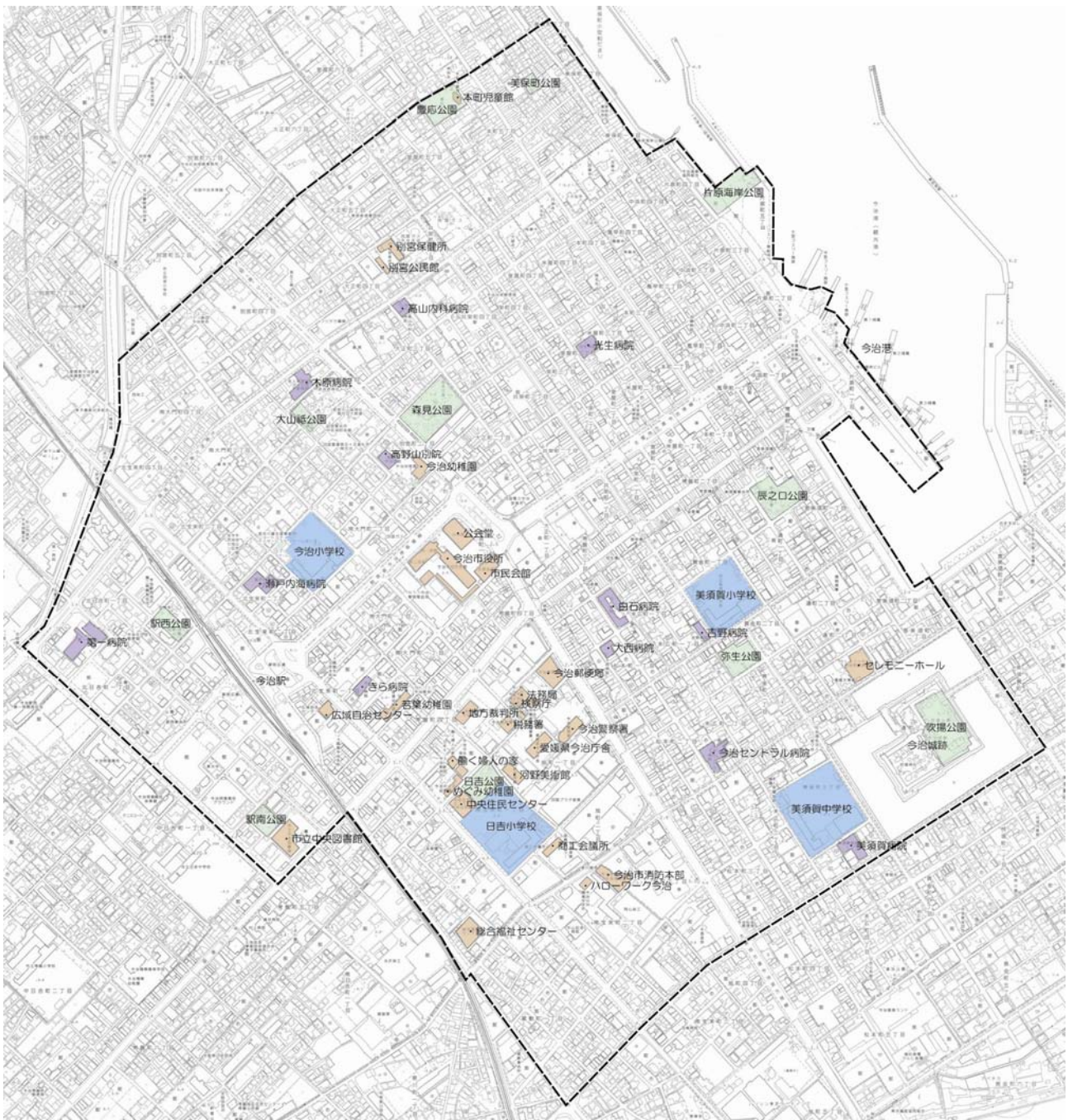


### 3. 公共公益施設の分布

今治市の中心市街地は、市役所が中央に位置するなど公共公益施設が充実しており、公共サービスの利便性の高い地区である。

ただし、調査対象区域内においても公共公益施設の立地に偏りが見られ、区域南側にある愛媛県今治庁舎周辺には官公庁施設が集積しているが、区域の北側は公共施設が少ない状況にある。

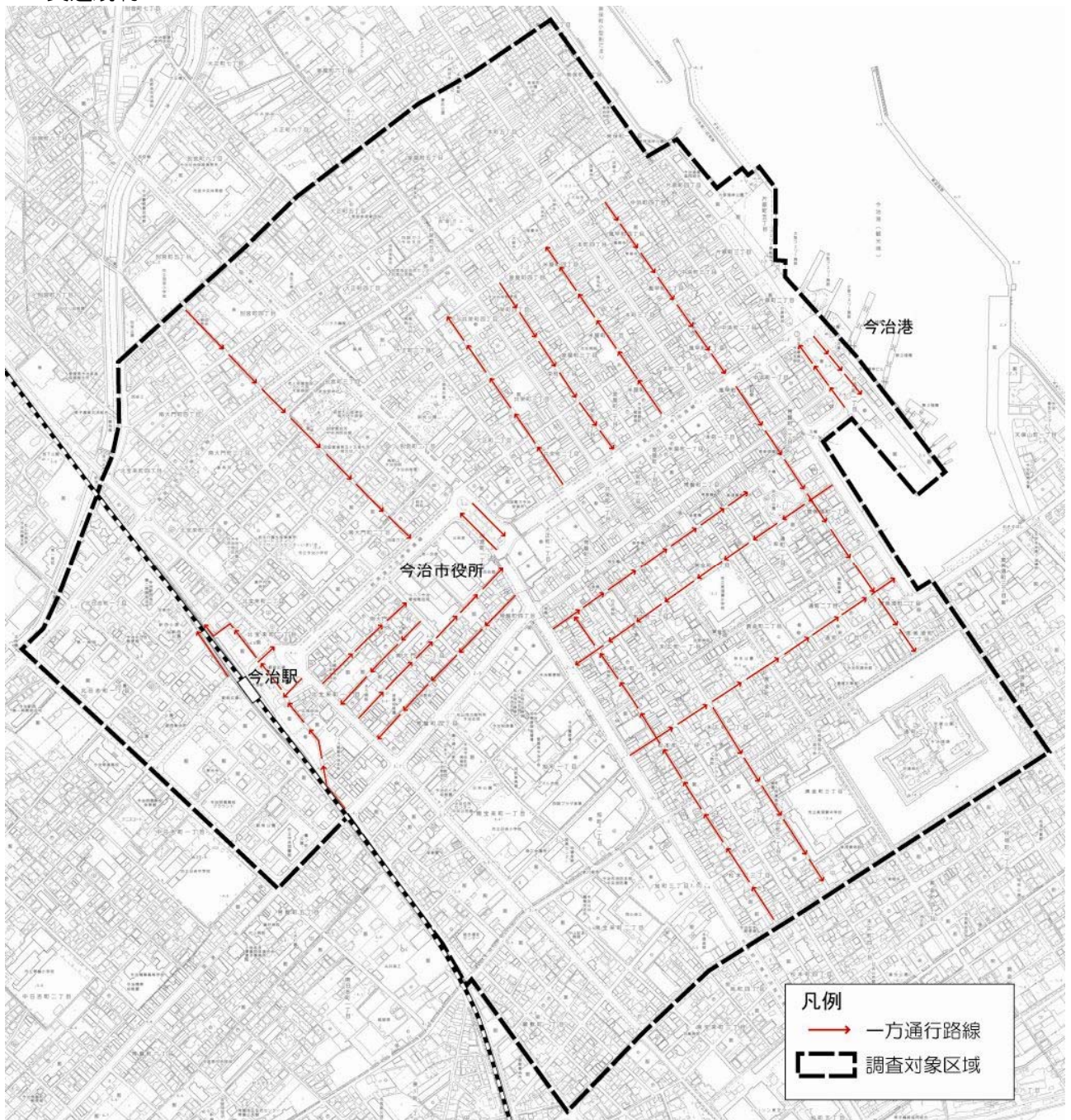
#### ■公共公益施設の分布状況



### 4-3 交通規制の状況

調査対象区域内には、以下のように一方通行規制を行っている路線が多いため、駐車場配置などの検討においては考慮する必要がある。

#### ■交通規制



4-4 駐車場施設の現況

1. ブロック別路外駐車台数

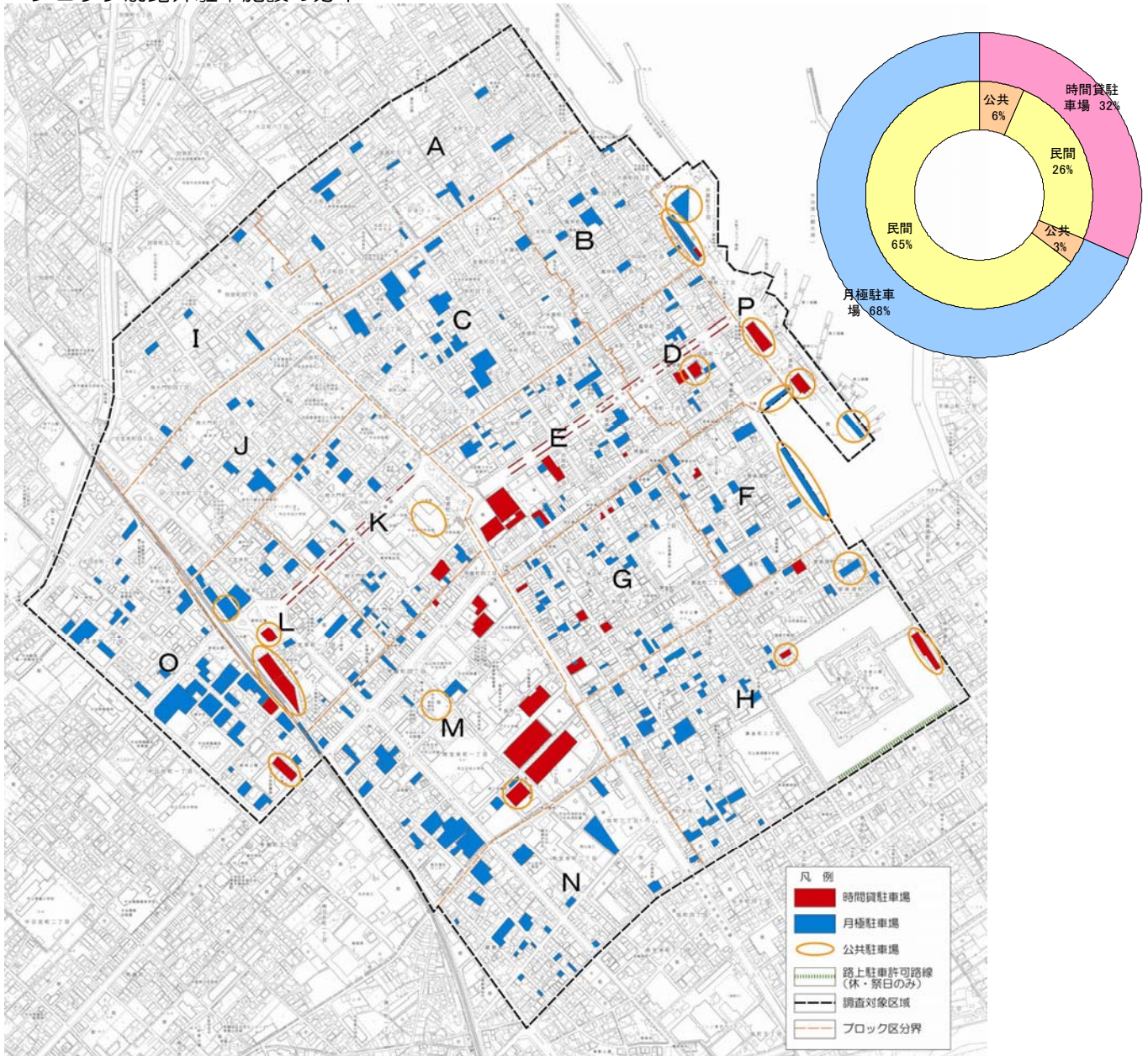
時間貸駐車場については、EブロックとMブロックに多く見られ、1施設あたりの駐車台数が100台を上回るなど、比較的大規模な駐車場を有している。

月極駐車場は、OブロックやMブロック、Hブロックに多く、特にJR今治駅西側に大規模な月極駐車場が数多く整備されている。

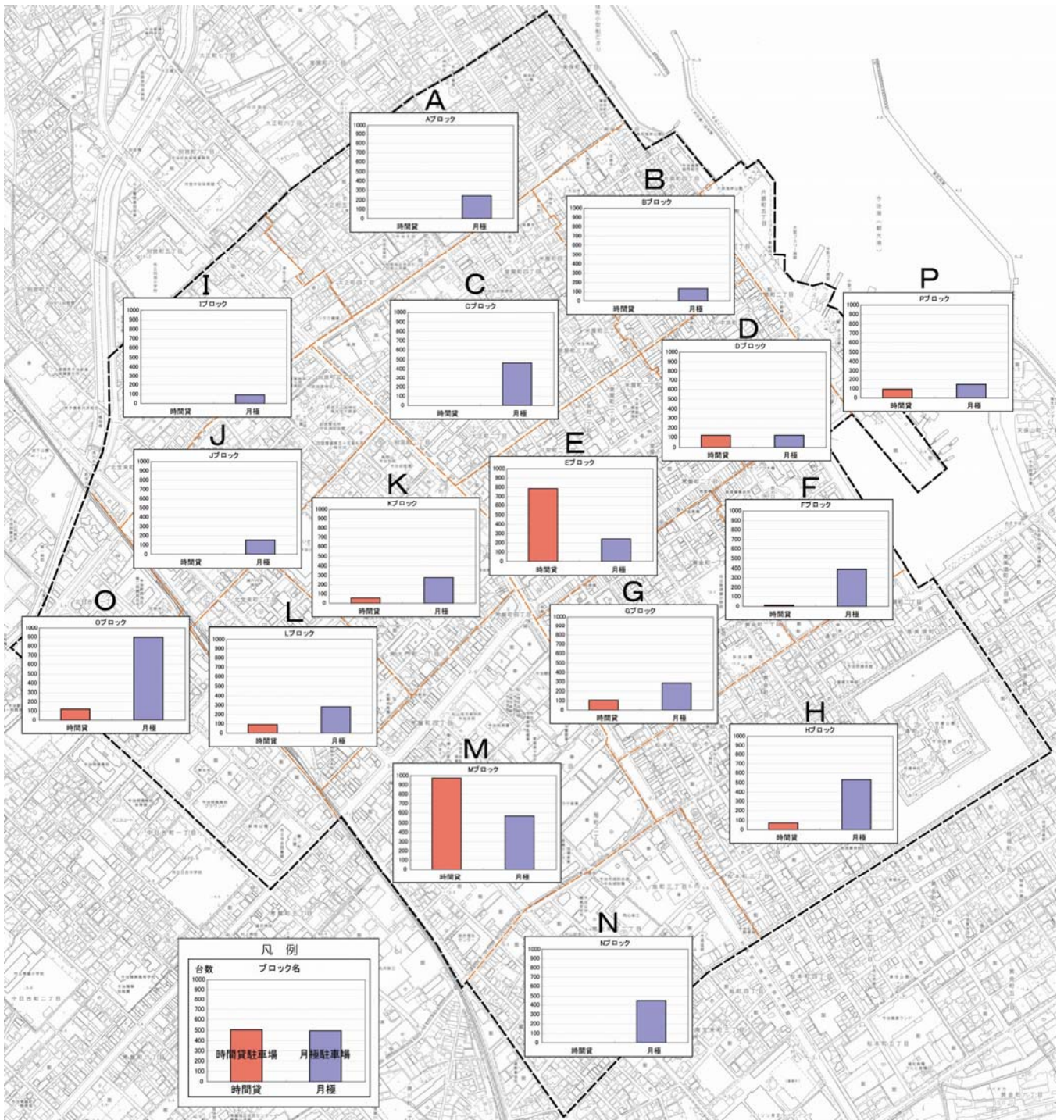
ブロック	時間貸駐車場						月極駐車場					
	公共		民間		合計値		公共		民間		合計値	
	箇所数	台数	箇所数	台数	箇所数	台数	箇所数	台数	箇所数	台数	箇所数	台数
A	0	0	0	0	0	0	0	0	11	252	11	252
B	0	0	0	0	0	0	0	0	10	131	10	131
C	0	0	0	0	0	0	0	0	20	461	20	461
D	1	100	1	19	2	119	1	24	9	95	10	119
E	0	0	6	791	6	791	0	0	24	249	24	249
F	0	0	1	12	1	12	1	24	16	365	17	389
G	0	0	6	106	6	106	0	0	29	284	29	284
H	2	45	1	30	3	75	1	28	39	504	40	532
I	0	0	0	0	0	0	0	0	6	92	6	92
J	0	0	0	0	0	0	0	0	8	179	8	179
K	0	0	1	60	1	60	0	0	25	280	25	280
L	2	94	0	0	2	94	1	40	13	241	14	281
M	1	73	5	901	6	974	0	0	27	576	27	576
N	0	0	0	0	0	0	0	0	22	446	22	446
O	1	96	1	26	2	122	0	0	36	901	36	901
P	3	94	0	0	3	94	3	143	0	0	3	143
合計	10	502	22	1,945	32	2,447	7	259	295	5,056	302	5,315
構成比	3%	6%	7%	25%	10%	32%	2%	3%	88%	65%	90%	68%

資料) 駐車場施設調査結果

■ブロック別路外駐車施設の分布



■ブロック別路外駐車台数の比較



## 2. 路上駐車施設

駐車場整備地区内の路上駐車施設としては、JR今治駅から今治港までのパーキングチケット（117台）が主な路上駐車施設である。この他、今治城の南側道路においては、土・日・祝日の9：00～18：00を限定として、路側帯を路上駐車可能なスペースとして提供している。

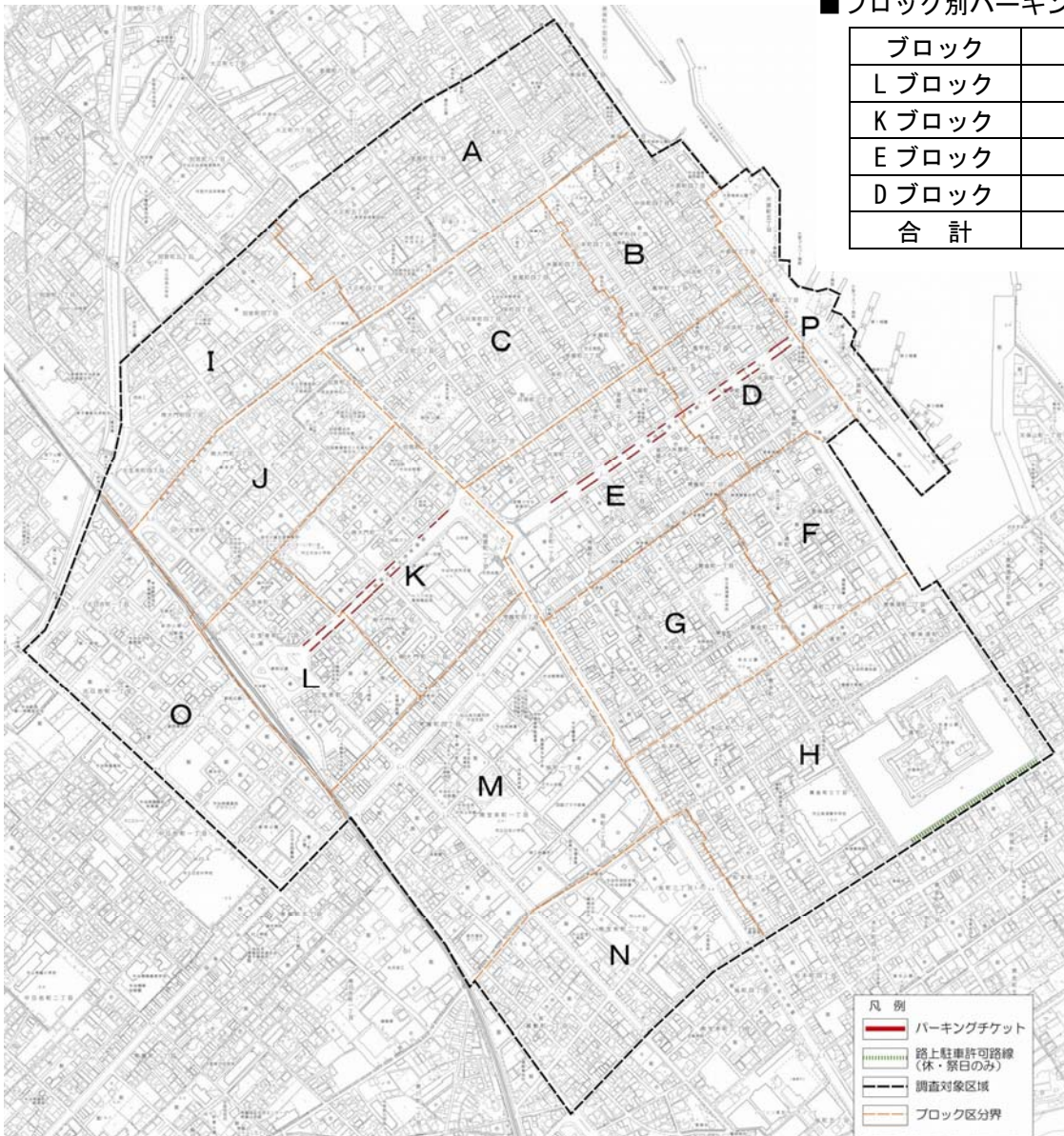


《写真》パーキングチケット区間



《写真》路側帯の無料開放

### ■路上駐車施設の設置状況



### ■ブロック別パーキングチケット台数

ブロック	台数
Lブロック	14台
Kブロック	27台
Eブロック	42台
Dブロック	34台
合計	117台



### 3. 駐車料金の現況

ブロック別の平均駐車料金は、時間貸ではMブロックが420円と最も高くなっているが、Mブロックには今治国際ホテル（435台）などの大規模施設に併設された駐車場が多く、これらの駐車場では施設利用者の割引サービスを実施しているケースが見られる。

コインパーキングなどの特定の利用施設を持たない駐車場では、1時間あたり100円～200円の設定を行っているところが多く、JR今治駅周辺や今治城周辺で200円設定が多く見られる。

また、JR今治駅周辺では、パークアンドライドに対応した1日低料金（500円/24h）設定の駐車場も多く、朝から夜までの長時間駐車の利用が多く見られる。

割引サービスは、1,000円以上の買物をされた方への1時間無料サービス券が発行されるケースが多く、20分以内の短時間駐車無料化も数箇所で見られる。

■ブロック別平均駐車料金

ブ ッ ク	時間貸駐車場 (円/h)	月極駐車場 (円/月)	備 考
A	-	3,000	
B	-	-	
C	-	5,900	
D	150	9,490	月極昼間6,320円、夜間4,210円
E	130	4,200	
F	200	7,300	
G	140	8,500	
H	100	-	
I	-	-	
J	-	-	
K	200	-	
L	200	7,000	
M	420	-	
N	-	4,200	
O	200	-	
P	160	9,490	月極昼間6,320円、夜間4,210円

資料) 駐車場施設調査結果

※月極駐車場の料金は現地調査時の看板表示等によって情報収集しており、無表示駐車場への問合せ等は行っていない

4. 附置義務駐車場条例

駐車場整備地区又は商業地域等の区域と、その周辺地区（一般県道桜井山路線に並行する南側30mの境界線、二級河川蒼社川及び二級河川浅川に囲まれた地域）では、建築物の新築または増築、用途変更を行った場合に、下記に示す基準に従って整備するように区域ごとに定められている。

【附置義務の基準】

■ 建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置基準内容

地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域等		周辺地区
	特定用途	非特定用途	混合用途
建築物の用途	小売店舗、事務所、 娯楽・レクリエーション施設、 宿泊施設等	住宅等	住宅店舗等
建築物の規模	延べ面積（駐車施設の用途に供する部分の床面積の合計を除く。以下同じ。）が1,000平方メートルを超えるもの	延べ面積が3,000平方メートルを超えるもの	特定用途に供する部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えるもの
駐車施設の規模	延べ面積が1,000平方メートルを超える部分（増築にあつては、この部分のうち増築に係る部分とする。）の面積に対して200平方メートルまでごとに1台	延べ面積が3,000平方メートルを超える部分（増築にあつては、この部分のうち増築に係る部分とする。）の面積に対して300平方メートルまでごとに1台	特定用途に供する部分の延べ面積が3,000平方メートルを超える部分（増築にあつては、この部分のうち増築に係る部分とする。）の面積に対して300平方メートルまでごとに1台

■ 建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置基準内容

地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域等		周辺地区	
	特定用途			
建築物の用途	小売店舗、事務所、娯楽・レクリエーション施設、宿泊施設等			
建築物の規模	特定部分の延べ面積が用途変更によって1,000平方メートルを超えることとなるもの	特定部分の延べ面積が既に1,000平方メートルを超えているものの用途変更	特定部分の延べ面積が用途変更によって3,000平方メートルを超えることとなるもの	特定部分の延べ面積が既に3,000平方メートルを超えているものの用途変更
用途変更により附置すべき駐車施設の規模	特定部分の延べ面積が1,000平方メートルを超える部分の面積について200平方メートルまでごとに1台	増加する特定部分の延べ面積について200平方メートルまでごとに1台	特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超える部分の面積について300平方メートルまでごとに1台	増加する特定部分の延べ面積について300平方メートルまでごとに1台

■ 駐車場附置義務条例区域

