

第8章 駐車場整備計画の策定

8-1 駐車場整備の基本的な考え方

1. 駐車場の整備に関する基本方針

駐車場整備地区における駐車場の整備に関しては、駐車需要量や各ブロックの特性に応じて、公共と民間の適切な役割分担のもと、計画的な駐車場の整備・誘導を図るほか、違法駐車対策、きめ細かい料金体系や運用を図り、既存駐車場の有効活用などの施策を効果的・効率的に展開していくことにする。

2. 駐車場の目標量を達成するために必要な施策について（路外駐車場）

①既存駐車場の有効活用

市街地中心部の駐車場は、幹線道路沿いにおいても間口が狭かったり、小規模な駐車場が路地裏に設置されていたりするため、位置が非常に分かりにくい駐車場が多く存在する。

そのため、インターネットや携帯端末、カーナビゲーション等による駐車場の位置などを案内するシステムや駐車場マップの作成などについて検討する。

また、休日に利用可能な月極駐車場や公共施設・業務施設駐車場の開放などについての検討を行うとともに、既存駐車場の荷捌きスペースとしての活用や、一時預り運用化への可能性などについても検討する。

②利用しやすい駐車場への改善

調査対象区域内では、駐車場の需給バランスは供給過剰となっているものの、利用者アンケートでは「駐車場が不足している」という意見が多く出されていた。また、「駐車場が狭い/広くして欲しい」という意見も多く、この点から、駐車場が少ないと感じられている方が多いように思われる。

そのため、駐車場施設管理者の駐車スペースに対する意識の改善を図るとともに、駐車マスや通路等を拡大するなど、利用しやすい駐車場への改善策を検討する。

③公共交通機関の利用促進

今後のまちづくりにおいては、公共交通機関の利用促進を図ることで、歩いて暮せる市街地の環境づくりが必要であると考えられている。公共交通機関の利用を促進することで、車での移動を減少させることができCO₂の削減にも寄与することができる。また、公共交通の利用が増加することで、交通量の減少にも繋がる。

JRやバスなどの公共交通機関への利用転換を促進する方策の一つとして、JR今治駅周辺における駐車場の整備を検討していく。

④駐車場施設整備に関する公共と民間の役割分担

中心市街地における駐車場対策には、民間の協力が不可欠であるため、公共と民間がそれぞれの役割を十分に認識し、適正な駐車場対策を行っていく必要がある。

表 8-1 公共と民間の役割分担

公共の役割	民間の役割
<ul style="list-style-type: none"> ・都市計画駐車場の適正配置に努める。公共駐車場として整備すべき場所での適正配置を検討する。 ・民間駐車施設の整備促進および既存駐車施設の有効活用への支援策を検討する。 ・主要な交通結節点における駐車施設の整備を検討する。 ・地域の実情に応じた附置義務制度などの駐車場施策を検討する。 ・バリアフリーに対応したゆとりある駐車スペースの確保を図る。 ・民間企業に対する駐車場整備の意識転換を図るため、広い駐車マスの整備に努める。 ・荷捌き施設や共同荷捌き施設確保への支援策や誘導策を検討する。 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車需要の発生原因者の責務として、施設側で駐車スペースの確保を図る。（附置義務の遵守等） ・自動車の保有者による保管場所の確保を図る。 ・ゆとりある駐車スペースの確保に努める。 ・大量、恒常的に荷捌き等の駐車を発生させる施設は、自らの敷地内において荷捌き施設の確保を図る。 ・商業活性化施策やまちづくりとしての観点から、駐車場整備について検討を行う。 ・個々で荷捌き施設を確保することが困難な場合などは、共同での荷捌き施設の確保を検討する。

⑤附置義務駐車制度の適切な運用

駐車施設の附置義務制度は、駐車需要を発生させる建築物の建築主に対し、条例によって建築物の規模に応じた一定の駐車施設を設置することを義務づけたものである。本市においても、昭和50年に「今治市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」が制定されているが、平成18年に「駐車場附置義務に関する標準条例」が一部改正されている。

そのため、この標準条例に基づき、車いす利用者のための駐車施設等について、今後附置義務条例に盛り込む検討を行っていく。

3. 駐車場の目標量を達成するために必要な施策について（路上駐車場及びパーキングチケット等）

本市の駐車場整備地区内には、広小路沿いにおいてパーキングチケットが設置されており、短時間駐車への対応や路上駐車防止に寄与しており、今後もパーキングチケットの維持・活用を図っていくものとする。

また、今治城の南側道路では、土日祝日の9:00～18:00を限定として、路上駐車が可能なスペースを提供している。観光客の多いエリアであることや、周辺が住宅地であることから、平日は長時間放置する駐車はないが、休日には観光客を中心に多くの利用が見られる。

商業地では、交通が輻輳する危険性が高いため、無料駐車スペースの確保は難しいが、路上駐車場については地域特性に応じた柔軟な駐車場の確保を進めていく。



8-2 公共駐車場の配置方針

1. 地区内の駐車場対策

① 中心市街地施策との連携

中心市街地内の交通や土地利用施策との連携による駐車場対策を実施するため、以下の関連施策との調整が必要となる。

- JR今治駅及び今治駅前バスセンターの利用促進を図るためのパーク＆ライドの推進
- パブリック拠点における駐車場の確保
- 今治港の交流拠点としての駐車場の確保、及びバスや船舶とのパーク＆ライド利用を推進
- 商店街を中心とする商業地での小規模駐車場の集約化
- 中心市街地再生基本計画との連携

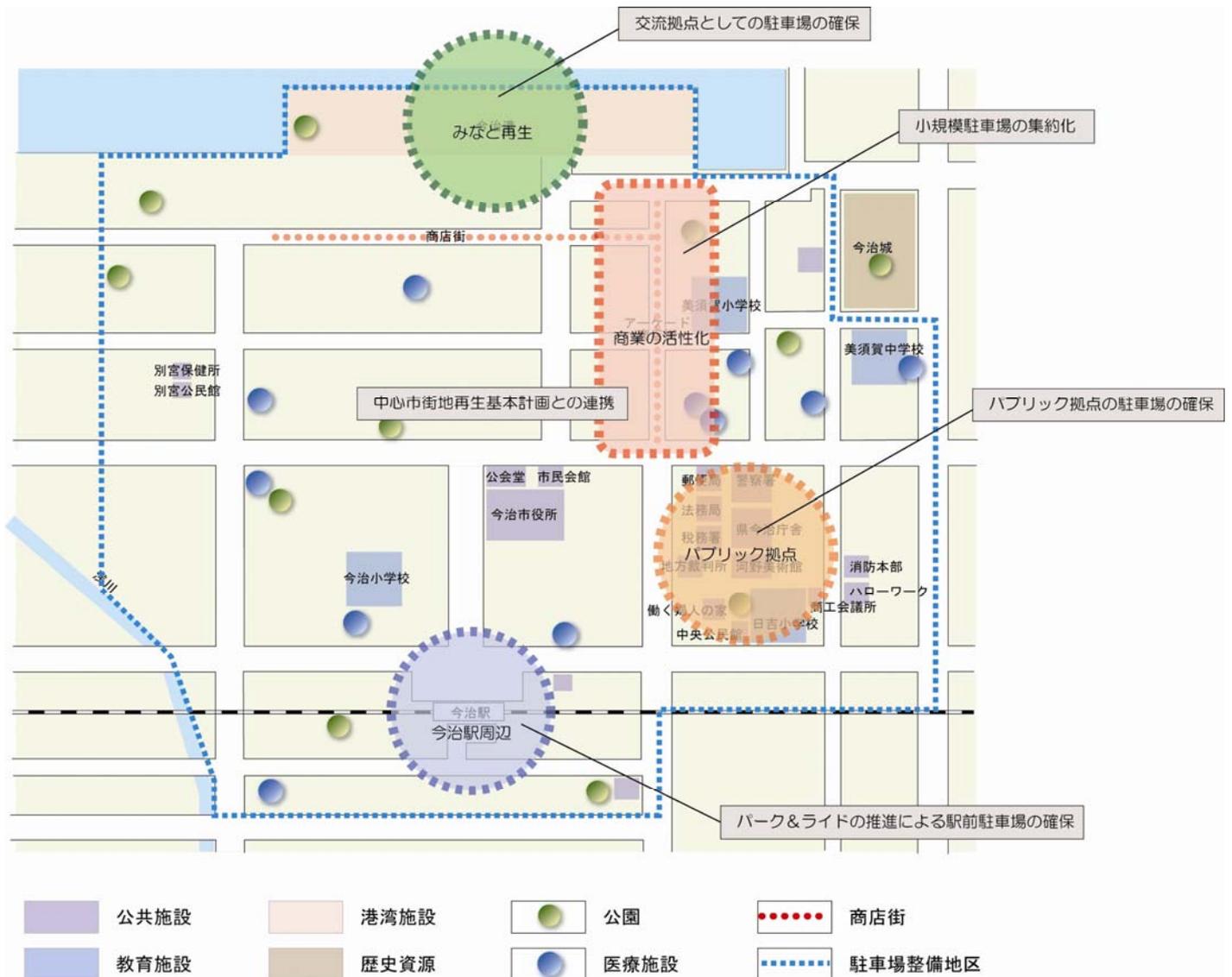


図 8-1 中心市街地内の施策

② 駐車場不足ブロックでの駐車場対策の視点

調査対象区域内では、将来駐車需要に基づく不足ブロックが2箇所存在する。

この2つのブロックでの駐車場不足量に対する駐車場対策の視点を以下のように設定する。

表 8-2 駐車場不足ブロックにおける駐車場対策の視点

ブロック	駐車特性	駐車場対策の視点
Lブロック	今治駅前におけるパーク&ライド需要の多いブロックであり、既存の公共駐車場の利用率は高い。ただし、終日駐車の高割合のため、回転率は低い。	公共交通機関の利用促進を進めるためには、駅やバスを対象としたパーク&ライドの利用を増やしていく必要がある。
M-2ブロック	公共施設が集積することで、日常的な利用があるほか、休日のイベント開催時には駐車場が不足する。	公共施設が集積するパブリックゾーンであることから、公共サービスの向上を図るためにも公共駐車場の確保が必要である。

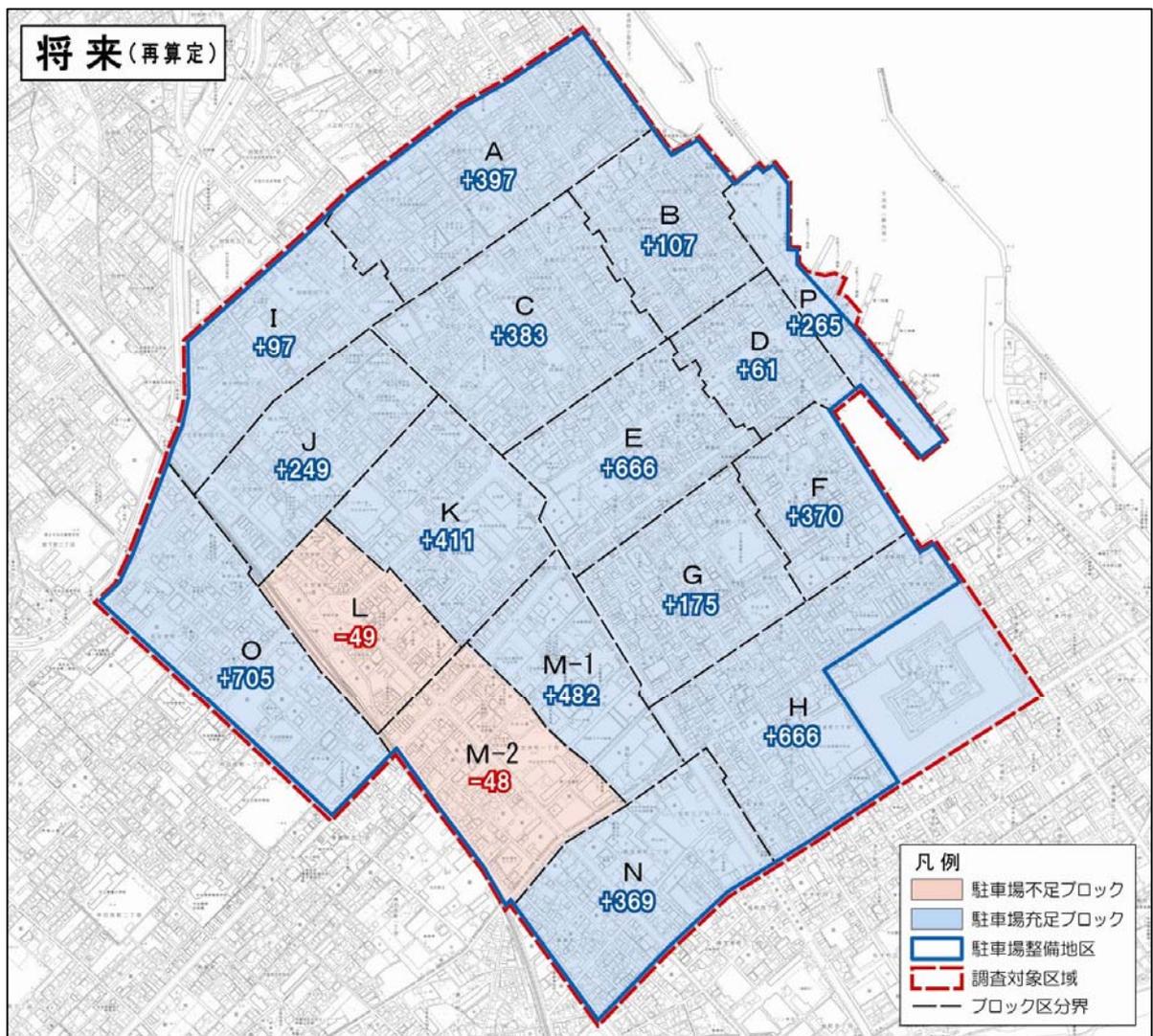


図 8-2 駐車場不足ブロック(再掲)

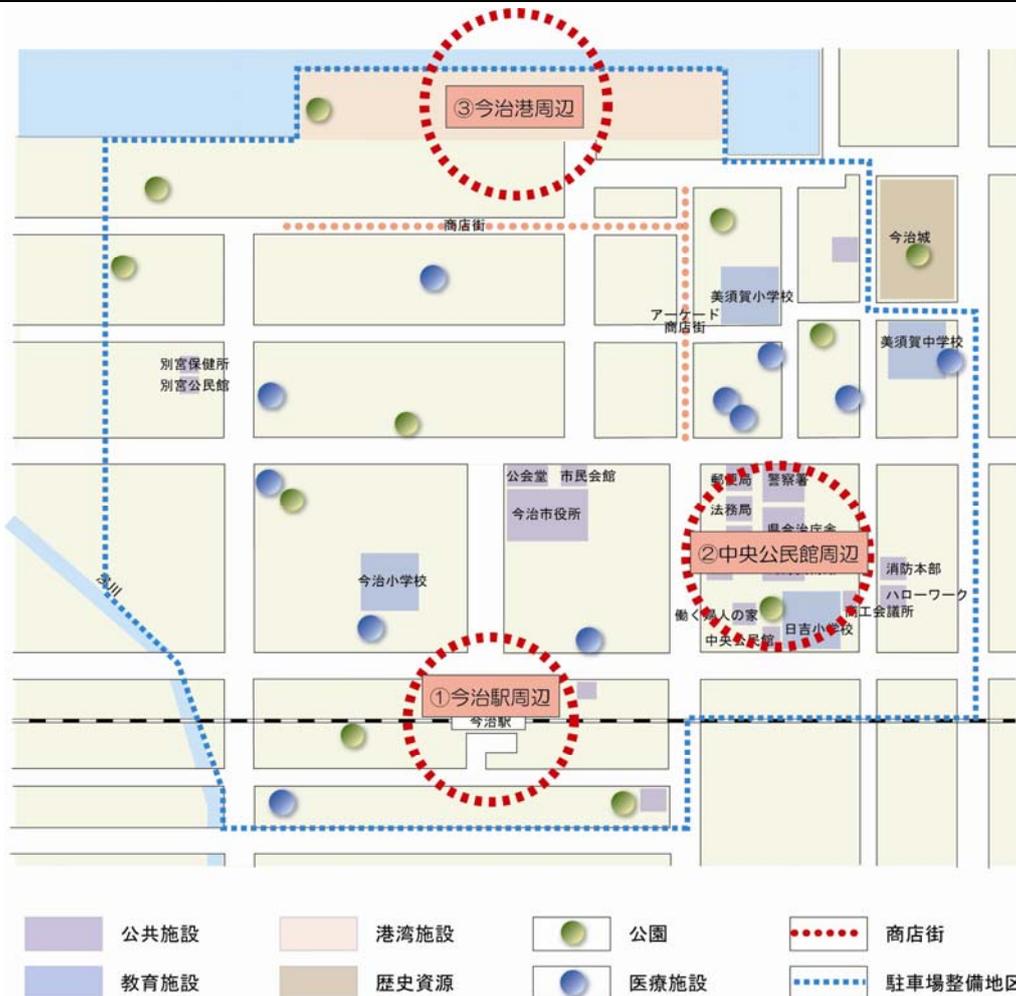
2. 公共駐車場の配置の考え方

公共駐車場の配置の考え方としては、中心市街地の円滑な交通処理を図り、公共サービスの向上に資することを目的とするが、民間駐車場の活用も考慮し、将来的な土地活用等を踏まえた適正な配置を行う必要がある。

中心市街地の交通施策や活性化施策、将来の駐車需要に基づく駐車対策などを考慮し、駐車場整備地区内で公共駐車場を新たに配置すべき場所として、①今治駅周辺、②中央公民館周辺、③今治港周辺の3箇所を選定した。

表 8-3 公共駐車場の配置方針

整備箇所	公共駐車場の配置方針
①今治駅周辺 (Lブロック)	今治駅周辺には、月極駐車場が数多く整備されているが、その大半は駅西側に整備されている。駅の利用割合は東口の方が多いため、駅東側での駐車場整備が必要だと考えられる。将来駐車不足量の49台については、既存の公共駐車場を活用した整備を検討する。
②中央公民館周辺 (M-2ブロック)	公共公益施設が多く立地する場所であり、ブロック内には未利用地が少なく、公共駐車場として整備できる場所は限られるため、将来駐車不足量の48台については、中央公民館駐車場での整備を検討する。
③今治港周辺 (Pブロック)	今治港は、みなと再生構想において交流空間としての活用が期待されることから、みなと再生の今後の検討を踏まえて、施設規模に応じた駐車場の整備を検討する。



3. 主要な路外駐車場の整備に関する方針

①今治駅周辺における路外駐車場の整備方針

駅前市街地では、市街地再開発事業などの事業化の可能性も見込まれることから、都市計画駐車場としての都市計画決定が土地の流動化に影響を与えないように配慮する必要があり、駅前広場に隣接する敷地についてはできるだけ避けたい。

JR今治駅前のLブロックには、公共駐車場が3箇所あり、そのうちの2箇所が時間貸駐車場となっている。そのうちの1つは、線路沿いの細長い敷地に77台の平面駐車場として供用されている。

当駐車場は、朝夕の利用が多く、1台当りの駐車時間が長いことから、パーク&ライドの駐車利用が多いことが分かっており、駅前空間としての土地活用にも影響が少ないことから、当敷地における駐車場計画を検討するものとする。

整備による駐車台数 115 台 - 既存の駐車台数 77 台 = 38 台（新たな駐車容量）

■ 駐車場整備候補地 1



【計画概要】

	面積	備考
敷地面積	2,987 m ²	
計画面積	3,688 m ²	
1 F	2,161 m ²	斜路含む
2 F	1,527 m ²	斜路含まない
駐車台数	115 台	

【概算事業費】

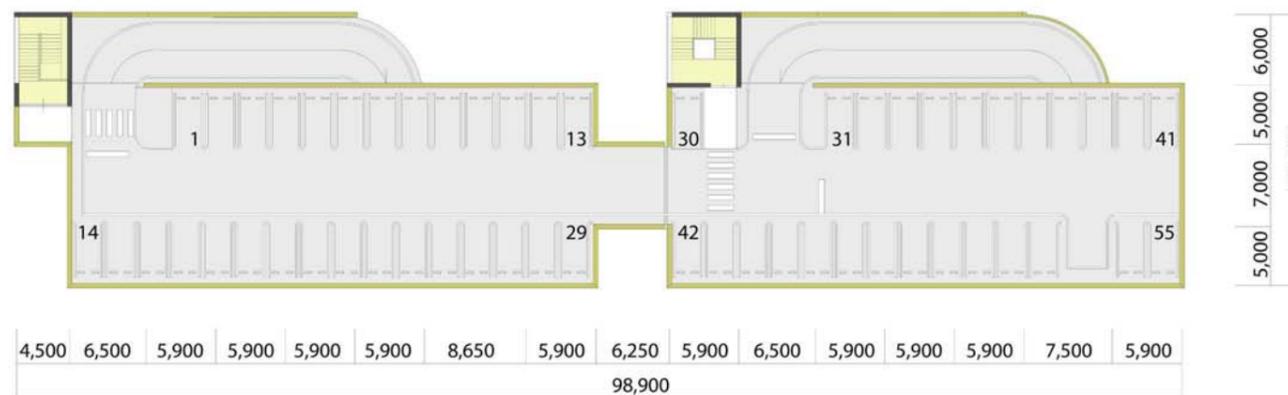
・ 施設整備費 = 2F + 斜路床面積坪 × 坪単価 20 万円/坪
 ≒ 1 億 5 千万円 (外構工事、機械設置費含む)
 ※ 駐車場メーカー問合せによる算定

【配置場所】

設置場所：今治市南宝来町1丁目

■ 平面配置図

(2F)



2F=55台

(1F)



1F=60台

今治駅前駐車場 駐車台数 115 台



②中央公民館周辺における路外駐車場の整備方針

Mブロックは、官公庁施設等の公共公益施設が集中して立地するパブリック拠点となっており、駐車需要の高いエリアである。

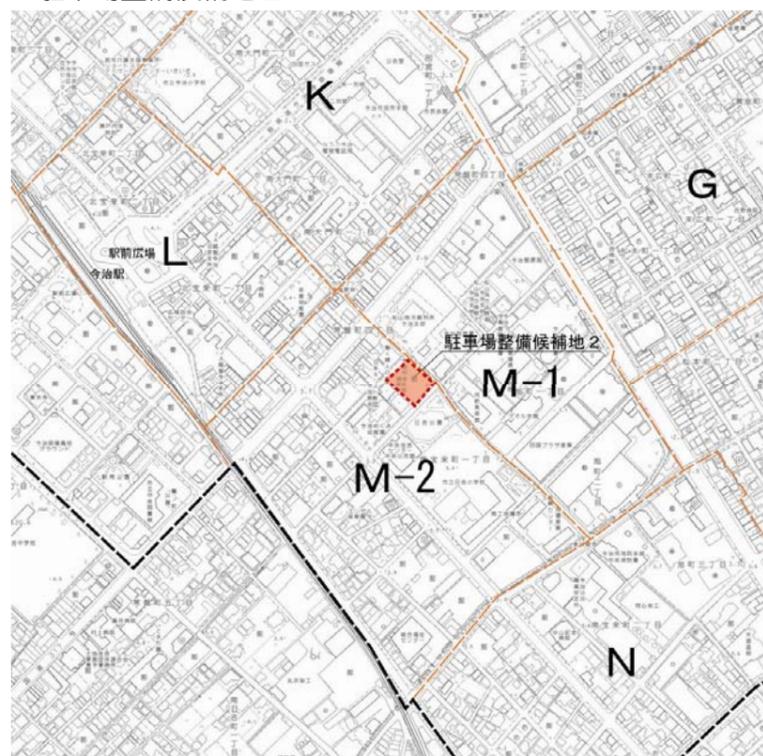
民間の時間貸駐車場が多いブロックであるが、ホテルや商業施設に付属した駐車場であるため、駐車料金が高く設定されており、施設利用によって料金を割引く駐車場が大半となっている。

特にM-2ブロックでは、休日などは公共公益施設でのイベントなどが開催され、公共駐車場は常時満車状態となっており、公共駐車場が不足している状況にある。当該ブロックには、未利用地がほとんどなく、公共駐車場として整備できるまとまった土地は、単独の駐車場として利用されている中央公民館駐車場以外に見られないことから、中央公民館駐車場における駐車場計画を検討するものとする。

また、隣接する働く婦人の家については、移転の検討が行われているため、移転が行われた場合には駐車場用地として区域の拡大を行うことも可能となる。

整備による駐車台数 125 台 - 既存の駐車台数 70 台 = 55 台 (新たな駐車容量)

■駐車場整備候補地2



【計画概要】

	面積	備考
敷地面積	1,669 m ²	
述床面積	3,853 m ²	
1 F	1,415 m ²	斜路含む
2 F	1,315 m ²	斜路含む
3 F	1,123 m ²	斜路含まない
駐車台数	125 台	

【概算事業費】

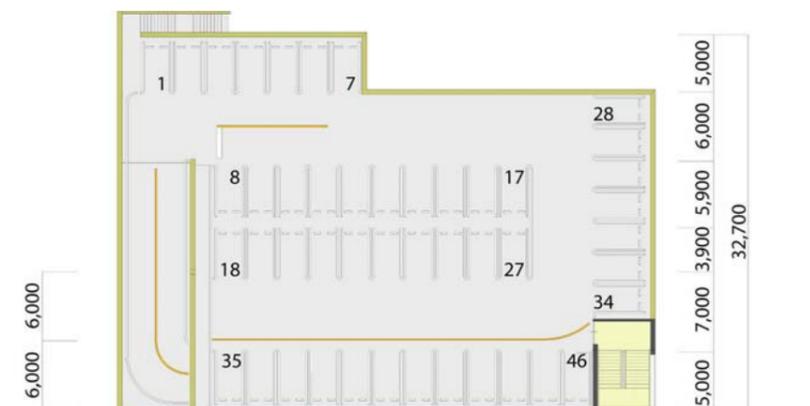
・施設整備費=2,3F+斜路床面積×坪単価 20 万円/坪
 ≒1 億 7 千万円(外構工事、機械設置費含む)
 ※駐車場メーカー問合せによる算定

【配置場所】

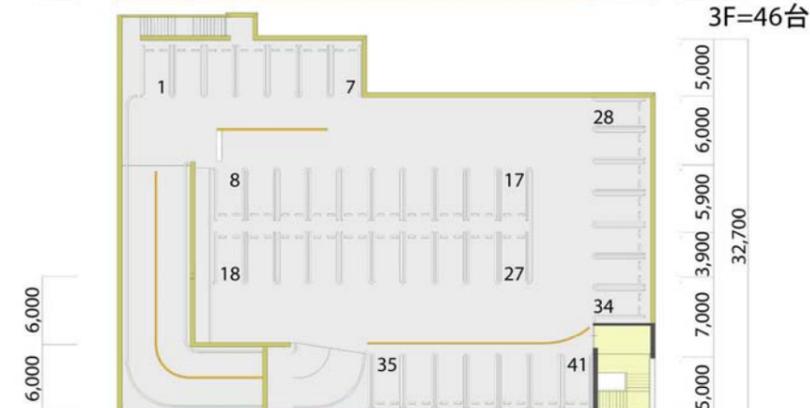
設置場所：今治市北宝来町1丁目

■平面配置図

(3F)



(2F)



(1F)



今治中央乳児保育所横 駐車台数 1F=38台