

## 第7章 駐車需給バランスの検討

### 7-1 駐車場の需給バランスの算定方法

#### 1. 現況需給バランスの算定方法

調査対象区域の現況需給バランスについては、下図に示す流れに沿って駐車需要量と駐車供給量の関係から、ブロックごとに駐車場の過不足量を算出するものとした。

駐車需要量は、まず、調査対象区域内のブロック別建物用途別延床面積を基本に、発生集中原単位（建築物の発生集中交通特性に関する調査（建設省建築研究所））を乗じて、ブロック別建物用途別発生集中量を算出した。次に、このブロック別建物用途別発生集中量に駐車目的施設別駐車手段構成比※（昭和60年道路交通センサス（建設省））を乗じて、「専用」「月極」「時間貸」ごとの駐車需要量を算出した。これに、JR今治駅周辺の地区においては、JR今治駅利用者のパーク＆ライド（P&R）需要量を「月極」「時間貸」の駐車需要量に追加した。

また、駐車需要量のうち、「時間貸」と「専用」については、不特定多数の人が短時間で利用する駐車形態であることから、実態調査で得られた修正回転率を用いて、必要駐車マス数を算出し、ブロック別の駐車需要量を算定した。

一方、駐車供給量は、実態調査において調査した「駐車場施設調査の結果」を基に、ブロック別の駐車場収容可能容量を算定した。

※前回の駐車場整備計画調査（平成2年3月）で使用している昭和60年道路交通センサス（建設省）の駐車目的施設別駐車手段構成比は、その後情報更新がされていないため、以前の比率をそのまま使用した。

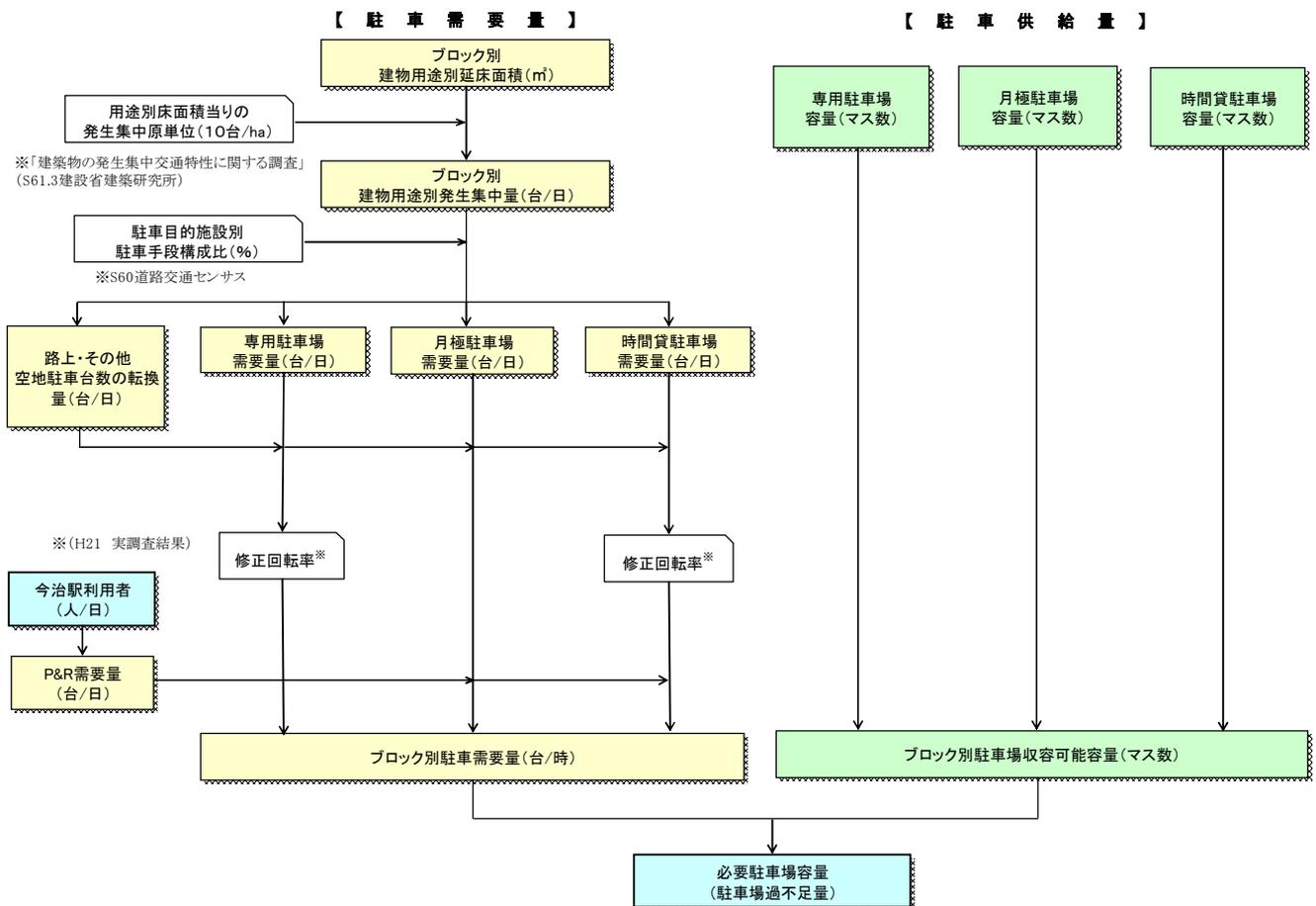


図 7-1 需給バランスの算定フロー（現況）

## 2. 将来需給バランスの算定方法

調査対象区域内の将来需給バランスについては、現況の駐車需要量と供給量を基に、下図に示す流れに沿ってブロックごとに駐車場の過不足量を算出するものとした。

将来の駐車需要量は、現況の駐車需要量に目標年次である平成32年の将来見通し（伸び率）を乗じることによって推計した。

同様に、将来の駐車供給量も、現況の駐車供給量に目標年次である平成32年の将来見通し（伸び率）を乗じて推計を行った。

ただし、将来の駐車場の需要量と供給量を推計する際の将来見通し（伸び率）については、需要と供給においては一律でないため、個々に将来見通し（伸び率）の算定を行うものとした。

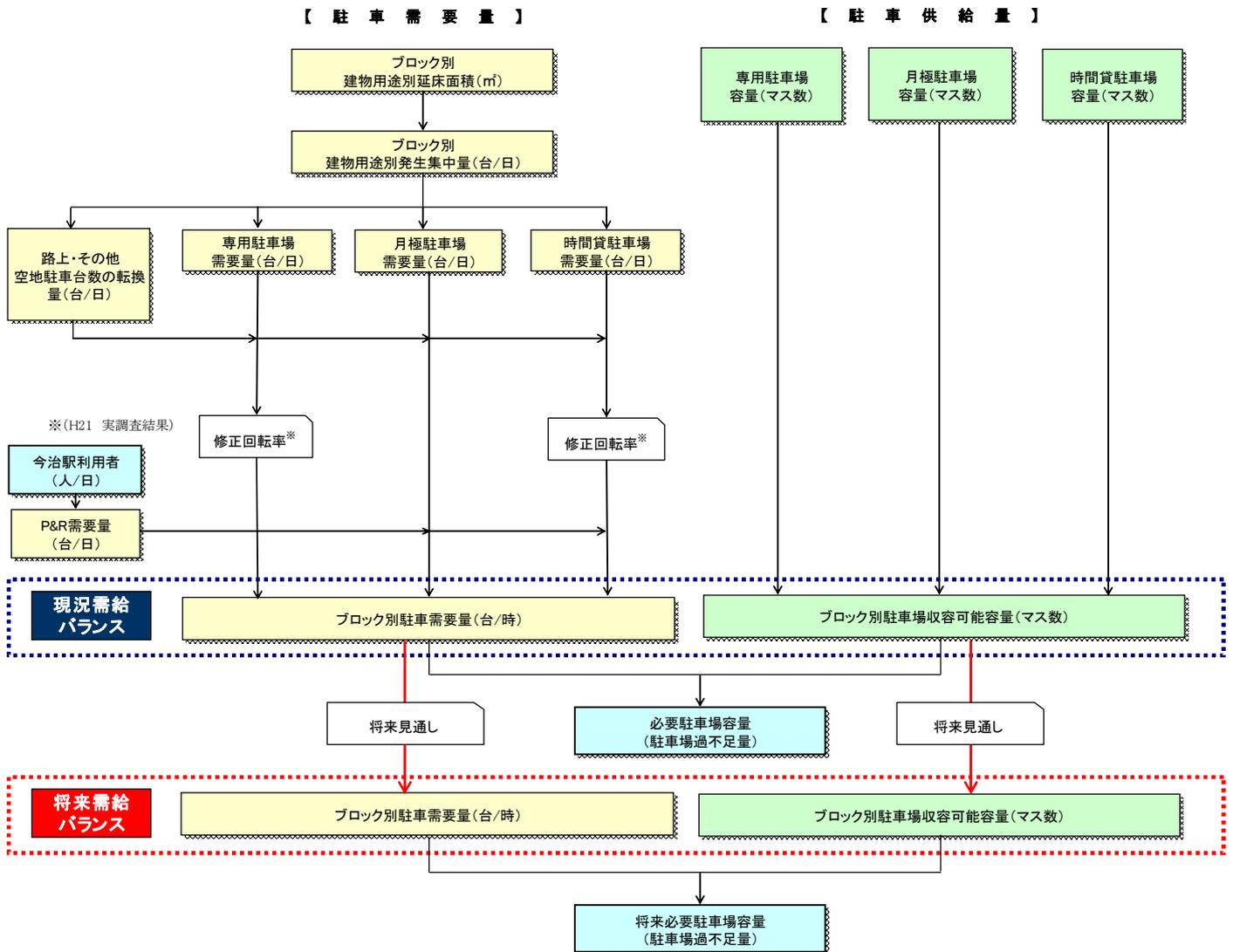


図 7-2 需給バランスの算定フロー(将来)

7-2 現況需給バランスの算定

1. ブロック別駐車供給量の現況

①形態別駐車可能台数

実態調査において調査した「駐車場施設調査の結果」を踏まえ、形態別の駐車場施設の状況を以下に整理する。ただし、住宅専用駐車場については、それぞれの住宅車庫で対応しているものとして専用駐車場から排除している。また、この住宅専用駐車場については、後で検討を行う駐車需要量の推計においても対象としない。

- ・専用駐車場も含めた各ブロック別の駐車可能台数は、表 7-1 及び図 7-3 のとおりであり、地区全体で 11,625 台の収容能力がある。
- ・地区内では、月極の駐車可能台数が 5,315 台で最も多く、次いで専用駐車場が 3,863 台となっており、時間貸駐車場の駐車台数は 2,447 台と最も少ない。
- ・E ブロックと M ブロックは時間貸の駐車可能台数が突出した地区である。
- ・K、L、M、O ブロックは専用駐車場のスペースが多い地区となっている。
- ・月極は、C、F、H、M、N、O ブロックで 300 台を超える駐車可能台数となっており、中でも今治駅西側の O ブロックは約 900 台の駐車可能台数を擁している。

表 7-1 形態別駐車可能台数

(マス)

ブロック	専用	月極	時間貸	全体
A	250	252	0	502
B	69	131	0	200
C	294	461	0	755
D	100	119	119	338
E	246	249	791	1,286
F	120	389	12	521
G	150	284	106	540
H	277	532	75	884
I	167	92	0	259
J	202	179	0	381
K	668	280	60	1,008
L	307	281	94	682
M	356	576	974	1,906
N	191	446	0	637
O	357	901	122	1,380
P	109	143	94	346
全体	3,863	5,315	2,447	11,625

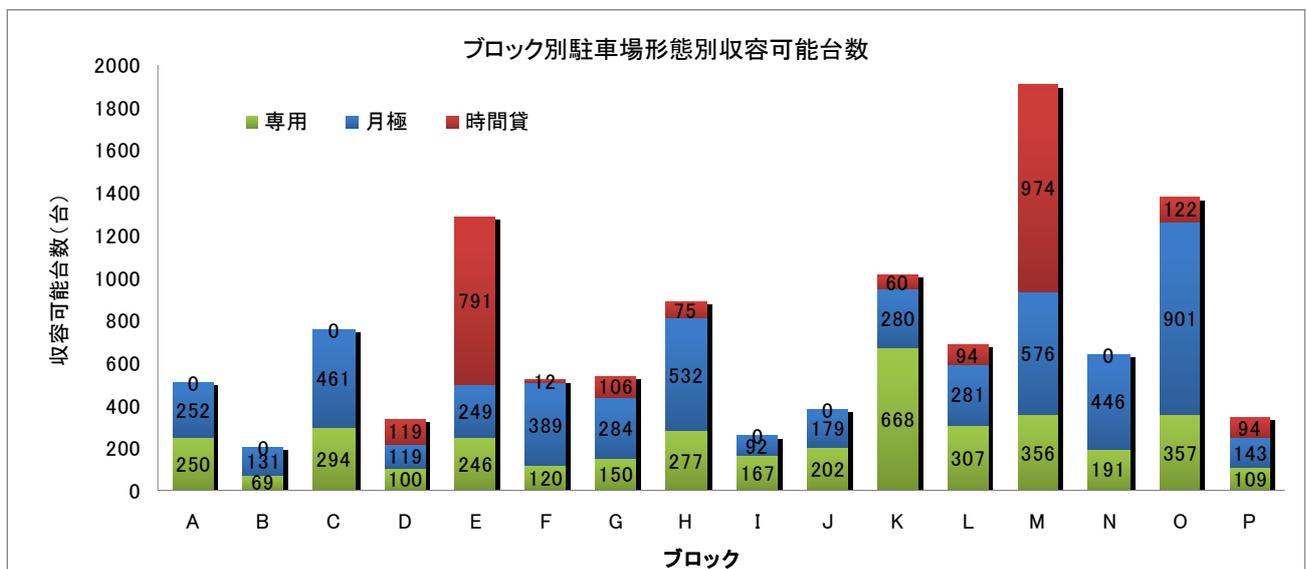


図 7-3 形態別駐車可能台数

## ②小規模駐車施設の割合

調査対象区域内の駐車施設は、駐車施設数では約52%が10台未満の小規模な駐車場となっている。駐車マスでは、17%と低い割合であるが、市街地内に小規模な駐車場が多く分布していることが分かる。

表 7-2 小規模駐車施設数の割合

ブロック	専用		月極		時間貸		総計		合計
	10台未満	10台以上	10台未満	10台以上	10台未満	10台以上	10台未満	10台以上	
A	27	5	3	9	0	0	30	14	44
B	12	1	5	5	0	0	17	6	23
C	30	8	6	14	0	0	36	22	58
D	12	4	4	6	0	2	16	12	28
E	10	13	17	7	0	6	27	26	53
F	8	5	5	12	0	1	13	18	31
G	22	4	19	10	2	4	43	18	61
H	18	10	23	17	1	2	42	29	71
I	13	4	1	5	0	0	14	9	23
J	8	8	3	5	0	0	11	13	24
K	9	16	14	11	0	1	23	28	51
L	9	8	4	10	0	2	13	20	33
M	7	12	6	21	1	5	14	38	52
N	16	5	11	11	0	0	27	16	43
O	6	15	13	23	0	2	19	40	59
P	3	4	0	3	0	3	3	10	13
総計	210	122	134	169	4	28	348	319	667
	31%	18%	20%	25%	1%	4%	52%	48%	100%

表 7-3 小規模駐車マス数の割合

ブロック	専用		月極		時間貸		総計		合計
	10台未満	10台以上	10台未満	10台以上	10台未満	10台以上	10台未満	10台以上	
A	141	109	14	238	0	0	155	347	502
B	50	19	31	100	0	0	81	119	200
C	137	157	29	432	0	0	166	589	755
D	53	47	21	98	0	119	74	264	338
E	44	202	99	150	0	791	143	1,143	1,286
F	45	75	35	354	0	12	80	441	521
G	92	58	121	163	17	89	230	310	540
H	116	161	171	361	4	71	291	593	884
I	81	86	6	86	0	0	87	172	259
J	53	149	16	163	0	0	69	312	381
K	49	619	75	205	0	45	124	869	993
L	51	256	24	257	0	94	75	607	682
M	46	310	42	534	8	966	96	1,810	1,906
N	78	113	67	379	0	0	145	492	637
O	35	322	79	822	0	122	114	1,266	1,380
P	18	91	0	143	0	94	18	328	346
総計	1,089	2,774	830	4,485	29	2,403	1,948	9,662	11,610
	9%	24%	7%	39%	0%	21%	17%	83%	100%

## ③施設駐車場の割合

調査対象区域内の施設駐車場は、施設数の割合では全体の9%となっており、非常に少ない状況である。これ以外は平面駐車場であるため建築物が立地する可能性がある。実際に、平成21年に商業施設へ転用した平面駐車場が2箇所ある。

ここでいう施設駐車場とは、立体駐車場、機械式駐車場およびガレージ式駐車場のことである。

表 7-4 施設駐車場の施設数割合

ブロック	月極		時間貸		総計		
	駐車場数	施設駐車場	駐車場数	施設駐車場	駐車場数	施設駐車場	割合
A	11	1	0	0	11	1	9%
B	10	1	0	0	10	1	10%
C	20	5	0	0	20	5	25%
D	10	0	2	1	12	1	8%
E	24	0	7	3	31	3	10%
F	17	4	1	0	18	4	22%
G	29	2	6	0	35	2	6%
H	40	1	3	0	43	1	2%
I	7	1	0	0	7	1	14%
J	7	0	0	0	7	0	0%
K	25	1	1	1	26	2	8%
L	13	0	3	0	16	0	0%
M	28	2	6	5	34	7	21%
N	22	0	0	0	22	0	0%
O	36	2	2	1	38	3	8%
P	3	0	3	0	6	0	0%
総計	302	20	34	11	336	31	9%

表 7-5 施設駐車場の駐車マスの割合

ブロック	月極		時間貸		総計		
	駐車場数	施設駐車場	駐車場数	施設駐車場	駐車場数	施設駐車場	割合
A	252	20	0	0	252	20	8%
B	131	18	0	0	131	18	14%
C	461	74	0	0	461	74	16%
D	119	0	119	100	238	100	42%
E	249	0	791	644	1,040	644	62%
F	389	194	12	0	401	194	48%
G	284	13	106	0	390	13	3%
H	532	5	75	0	607	5	1%
I	92	6	0	0	92	6	7%
J	179	0	0	0	179	0	0%
K	280	4	60	60	340	64	19%
L	281	0	94	0	375	0	0%
M	576	41	974	966	1,550	1,007	65%
N	446	0	0	0	446	0	0%
O	901	22	122	52	1,023	74	7%
P	143	0	94	0	237	0	0%
総計	5,315	397	2,447	1,822	7,762	2,219	29%

2. ブロック別建物用途別発生集中量の算出

①今治市の現況建物用途別延床面積

今治市から提供された課税台帳等を用いて、調査対象区域内の建物用途別延床面積を集計し表7-6に整理した。

表7-6 現況建物用途別延床面積

ブロック	建物用途別延床面積(㎡)												
	住宅	共同住宅	併用住宅	文教厚生	業務施設	商業施設	宿泊施設	娯楽遊戯	運輸倉庫	工業施設	農林漁業	その他	総計
A	61,139.84	11,048.78	6,308.72	2,243.98	2,001.11	2,786.54	0.00	0.00	4,712.56	7,186.79	0.00	980.69	98,409.01
B	29,705.38	469.51	12,169.71	145.10	2,484.24	2,644.63	267.76	0.00	6,692.36	592.81	0.00	1,716.63	56,888.13
C	43,291.29	2,783.66	12,854.63	7,243.62	5,232.35	21,441.32	736.67	97.07	8,532.43	8,676.15	0.00	2,624.19	113,513.38
D	27,069.47	1,305.81	8,806.28	1,608.97	3,929.19	15,774.83	5,656.55	0.00	10,066.22	1,037.55	0.00	2,403.54	77,658.41
E	29,708.30	4,571.51	14,815.76	1,283.16	17,144.43	30,318.45	2,085.98	1,194.62	12,500.05	832.27	0.00	8,874.11	123,328.64
F	12,668.19	4,831.72	3,684.17	1,738.36	3,433.50	2,432.51	1,373.43	0.00	9,777.37	2,250.54	0.00	5,871.93	48,061.72
G	34,540.03	6,859.47	7,042.52	15,651.08	4,167.48	21,445.75	1,125.15	1,436.64	8,990.80	746.03	0.00	1,238.92	103,243.87
H	40,333.69	9,678.17	6,312.52	24,192.32	2,591.08	5,035.34	829.52	3,514.37	6,680.83	1,408.13	0.00	989.04	101,565.01
I	19,455.80	3,663.40	1,941.09	0.00	3,812.41	2,684.91	0.00	0.00	8,688.65	17,134.31	0.00	403.58	57,784.15
J	19,326.35	2,808.67	3,184.29	11,627.20	5,068.44	2,078.54	480.05	0.00	1,851.52	454.11	103.29	694.51	47,676.97
K	14,787.53	3,419.80	2,566.08	14,106.70	53,034.67	3,586.92	987.59	0.00	2,456.82	198.66	0.00	2,644.82	97,789.59
L	9,291.91	4,205.64	3,428.29	5,826.15	15,953.10	4,691.71	9,208.02	78.50	1,294.06	555.00	0.00	1,925.42	56,457.80
M	20,698.62	1,222.01	5,083.73	12,487.23	58,417.00	41,743.12	37,110.64	17,514.95	3,903.89	2,333.66	0.00	15,350.36	215,865.21
N	25,951.45	6,044.42	8,220.91	1,517.88	12,268.09	5,829.74	0.00	0.00	4,835.07	15,946.47	0.00	452.30	81,066.33
O	27,375.52	19,245.04	1,981.69	18,741.48	2,826.23	4,363.32	0.00	0.00	1,676.86	1,752.34	0.00	402.47	78,364.95
P	0.00	0.00	0.00	0.00	6,805.01	252.30	0.00	0.00	1,021.64	0.00	0.00	219.60	8,298.55
総計	415,343.37	82,157.61	98,400.39	118,413.23	199,168.33	167,109.93	59,861.36	23,836.15	93,681.13	61,104.82	103.29	46,792.11	1,365,971.72

資料：課税台帳(平成21年1月1日時点)  
 今治市所有建物調査  
 建築確認台帳(平成5年～平成19年)  
 公共建物の建築計画通知(昭和37年～平成19年)

②発生集中原単位

建物用途別の発生集中原単位は、「建築物の発生集中交通特性に関する調査(資料集)」(S61.3建設省建築研究所)の用途分類別の発生集中原単位を基に、表7-7に示すとおりに設定した。

なお、本調査における分類項目のうち「農林漁業」及び「その他」については、該当項目がないため、全体の平均値を用いるものとした。また、併用住宅は、「住宅」「業務施設」「商業施設」の平均値を用いるものとした。

表7-7 駐車需要算出の発生集中原単位

(10台/ha)

建設省資料分類	分類項目							
	専用住宅	図書館 美術館等	庁舎	小売店	専用宿泊 施設	映画館等	流通 センター	工場
発生集中原単位 (10台/ha)	14.4	18.9	43.2	42.1	13.0	15.6	18.3	12.7

出典：建築物の発生集中交通特性に関する調査(資料集)S61.3建設省建築研究所



本調査分類	住宅 併用住宅	文教厚生 施設	業務施設	商業施設	宿泊施設	娯楽遊戯 施設	運輸倉庫 施設	工場施設
-------	------------	------------	------	------	------	------------	------------	------

※併用住宅は、(住宅、業務、商業施設)の平均。農林漁業、その他は全体の平均値を用いる。

## ③ブロック別建物用途別発生集中度の算出

前述の①ブロック別の建物用途別延床面積に②発生集中原単位を乗じて、ブロック別の建物用途別発生集中度（台/日）を算出する。

このうち、住宅系（住宅、共同住宅、併用住宅）の駐車需要量は、車庫として対応するものとして対象外にしている。

また、Mブロックに位置する今治大丸デパートについては、現況においては空き店舗であるため、表7-6のMブロックの商業施設の延床面積から、今治大丸の商業施設面積（18,505㎡）を省いた延床面積で発生集中度を算定する。

表7-8 ブロック別建物用途別発生集中度

ブロック	ブロック別建物用途別発生集中度(台/日)												総計
	住宅	共同住宅	併用住宅	文教厚生	業務施設	商業施設	宿泊施設	娯楽遊戯	運輸倉庫	工業施設	農林漁業	その他	
A	880	159	210	42	86	117	0	0	86	91	0	22	1,693
B	428	7	404	3	107	111	3	0	122	8	0	39	1,232
C	623	40	427	137	226	903	10	2	156	110	0	59	2,693
D	390	19	293	30	170	664	74	0	184	13	0	54	1,891
E	428	66	492	24	741	1,276	27	19	229	11	0	200	3,513
F	182	70	122	33	148	102	18	0	179	29	0	133	1,016
G	497	99	234	296	180	903	15	22	165	9	0	28	2,448
H	581	139	210	457	112	212	11	55	122	18	0	22	1,939
I	280	53	65	0	165	113	0	0	159	218	0	9	1,062
J	278	40	106	220	219	88	6	0	34	6	2	16	1,015
K	213	49	85	267	2,291	151	13	0	45	3	0	60	3,177
L	134	61	114	110	689	198	120	1	24	7	0	43	1,501
M	298	18	169	236	2,524	978	482	273	71	30	0	347	5,426
N	374	87	273	29	530	245	0	0	88	203	0	10	1,839
O	394	277	66	354	122	184	0	0	31	22	0	9	1,459
P	0	0	0	0	294	11	0	0	19	0	0	5	329
総計	5,980	1,184	3,270	2,238	8,604	6,256	779	372	1,714	778	2	1,056	32,233

\*併用住宅は住宅、業務施設、商業施設の発生集中原単位の平均値を利用

\*農林漁業、その他については全体の発生集中原単位の平均値を利用

黄色い網掛け項目を除くと・・・

ブロック	ブロック別建物用途別発生集中度(台/日)										総計
	文教厚生	業務施設	商業施設	宿泊施設	娯楽遊戯	運輸倉庫	工業施設	農林漁業	その他		
A	42	86	117	0	0	86	91	0	22	444	
B	3	107	111	3	0	122	8	0	39	393	
C	137	226	903	10	2	156	110	0	59	1,603	
D	30	170	664	74	0	184	13	0	54	1,189	
E	24	741	1,276	27	19	229	11	0	200	2,527	
F	33	148	102	18	0	179	29	0	133	642	
G	296	180	903	15	22	165	9	0	28	1,618	
H	457	112	212	11	55	122	18	0	22	1,009	
I	0	165	113	0	0	159	218	0	9	664	
J	220	219	88	6	0	34	6	2	16	591	
K	267	2,291	151	13	0	45	3	0	60	2,830	
L	110	689	198	120	1	24	7	0	43	1,192	
M	236	2,524	978	482	273	71	30	0	347	4,941	
N	29	530	245	0	0	88	203	0	10	1,105	
O	354	122	184	0	0	31	22	0	9	722	
P	0	294	11	0	0	19	0	0	5	329	
総計	2,238	8,604	6,256	779	372	1,714	778	2	1,056	21,799	

\*併用住宅は住宅、業務施設、商業施設の発生集中原単位の平均値を利用

\*農林漁業、その他については全体の発生集中原単位の平均値を利用

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

### 3. ブロック別駐車需要量の算出

#### ① 駐車目的施設別駐車手段の構成比

S60 道路交通センサスによる駐車目的施設別駐車手段の構成比を表 7-9 に示す。これは、目的施設に発生集中する交通が駐車する手段の構成比を示したものである。

例) 文教施設に発生集中する交通の内、10.4%が路上駐車し、6.8%は路上駐車施設に、3.8%は自宅車庫に、54.3%が事務所等に駐車する。

表 7-9 駐車目的施設別駐車手段構成比(S60 センサス集計結果)

		駐車目的施設別駐車手段構成比										
		路上無料	路上有料	自宅車庫	事務所等	駅前広場	その他宅地	月極駐車場	一時預かり	駐車せず	不明	合計
目的施設 の建物 用途	住宅	26.0%	1.3%	36.0%	19.9%	0.0%	4.6%	8.6%	2.4%	1.2%	0.0%	100%
	文教厚生	10.4%	6.8%	3.8%	54.3%	0.0%	3.6%	3.7%	3.7%	13.8%	0.0%	100%
	業務施設	9.7%	2.3%	2.2%	71.6%	0.0%	4.0%	7.3%	1.1%	1.2%	0.6%	100%
	商業施設	28.7%	5.3%	3.6%	44.4%	0.0%	2.1%	4.1%	11.0%	0.3%	0.5%	100%
	宿泊・娯楽	23.9%	2.7%	9.0%	39.6%	0.0%	5.0%	7.4%	3.9%	8.5%	0.0%	100%
	運輸倉庫	15.9%	4.7%	2.2%	28.9%	4.6%	13.6%	9.3%	4.3%	16.6%	0.0%	100%
	工業施設	9.9%	0.0%	0.0%	69.4%	0.0%	0.0%	10.8%	0.0%	7.3%	2.6%	100%
	不明	0.0%	0.0%	0.0%	100.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	0.0%	100%
	平均	19.9%	3.4%	7.8%	48.9%	0.3%	4.0%	6.6%	5.0%	3.7%	0.4%	100%

#### ② 駐車手段別の駐車需要量の算出

表 7-9 の駐車目的施設別駐車手段構成比（住宅を除く）とブロック別の建物用途別発生集中量を用いて、駐車手段別の駐車需要量を算出した。

具体的な例として、Aブロックの算出例を下表に示しているが、文教施設に発生集中する42台に各々の駐車手段別の構成比を乗じて駐車手段別の駐車需要量を算出する。業務施設においても、発生集中する86台に各構成比を乗じて駐車手段別の駐車需要量を算出する。このように、Aブロック内の建物用途別に個々の駐車目的施設別駐車手段構成比を乗じることで、建物用途別の駐車需要量を算出するものである。

表 7-10 駐車手段別の駐車需要量の算出例(Aブロック)

建物用途	発生集中量	駐車手段別の駐車需要量(台/日)									
		路上無料	路上有料	自宅車庫	事務所等	駅前広場	その他宅地	月極駐車場	一時預かり	駐車せず	不明
文教厚生	42	4.4	2.9	1.6	22.8	0.0	1.5	1.5	1.5	5.8	0.0
	比率	10.4%	6.8%	3.8%	54.3%	0.0%	3.6%	3.7%	3.7%	13.8%	0.0%
業務施設	86	8.3	2	1.9	61.6	0	3.4	6.3	0.9	1	0.5
	比率	9.7%	2.3%	2.2%	71.6%	0.0%	4.0%	7.3%	1.1%	1.2%	0.6%
商業施設	117	33.6	6.2	4.2	51.9	0	2.5	4.8	12.9	0.4	0.6
	比率	28.7%	5.3%	3.6%	44.4%	0.0%	2.1%	4.1%	11.0%	0.3%	0.5%
...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...	...
工業施設	91	0.0	0.0	0.0	91.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0	0.0
比率		9.9%	0.0%	0.0%	69.4%	0.0%	0.0%	10.8%	0.0%	7.3%	2.6%
その他	22	4.4	0.7	1.7	10.8	0.1	0.9	1.5	1.1	0.8	0.1
	比率	19.9%	3.4%	7.8%	48.9%	0.3%	4.0%	6.6%	5.0%	3.7%	0.4%
合計	444	76.8	14.7	16.1	252.3	0.3	11.7	29.6	20.7	17.8	3.9

Aブロックへ発生集中する交通の駐車手段別の台数内訳

前述の算出例に示したとおり、各ブロックの駐車手段別の駐車需要量を算出したものを、表7-11に整理した。

表 7-11 駐車手段別の駐車需要量

ブロック	駐車手段別の駐車需要量(台/日)										合計
	①路上無料	②路上有料	③自宅車庫	④事務所等	⑤駅前広場	⑥その他宅地	⑦月極駐車場	⑧一時預かり	⑨駐車せず	⑩不明	
A	76.8	14.7	16.1	252.3	0.3	11.7	29.6	20.7	17.8	3.9	444
B	76.0	14.1	19.3	213.3	0.5	13.3	24.2	21.7	8.7	2.1	393
C	351.4	70.1	60.4	824.5	0.7	42.0	85.4	118.2	40.8	9.6	1,603
D	273.6	51.8	53.1	594.4	0.9	34.3	62.7	91.6	20.7	5.9	1,189
E	536.2	102.5	100.2	1,350.0	1.4	76.3	139.8	173.1	34.4	13.0	2,527
F	115.6	22.3	33.9	350.7	1.0	22.5	41.1	30.6	21.0	3.5	642
G	354.1	79.9	65.7	809.3	0.7	46.0	77.1	123.6	54.9	6.7	1,618
H	162.8	52.0	43.8	537.7	0.6	33.8	49.4	51.7	74.1	3.0	1,009
I	103.5	15.5	20.8	401.8	0.5	15.7	51.3	22.6	24.4	7.9	664
J	81.5	26.6	20.9	347.9	0.2	20.8	32.1	23.0	35.8	2.1	591
K	317.1	82.9	75.2	1,912.2	0.4	109.1	191.3	57.5	69.4	15.1	2,830
L	173.2	40.2	41.1	737.8	0.6	43.2	75.6	42.8	31.5	6.1	1,192
M	786.5	165.8	191.2	2,964.0	3.5	176.9	313.6	202.6	111.4	25.5	4,941
N	164.3	30.5	29.2	692.8	0.3	31.3	78.2	38.7	29.5	10.1	1,105
O	111.6	38.0	25.9	396.1	0.1	23.1	34.4	36.5	54.0	2.4	722
P	36.5	8.2	8.7	227.1	0.1	13.0	23.5	5.6	4.4	1.9	329
総計	3,720.5	815.0	805.5	12,611.6	11.8	713.0	1,309.2	1,060.6	632.8	118.8	21,799

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

### ③ 駐車場形態別の需要量の算出

駐車手段別の駐車需要量から、駐車場形態（専用、月極、時間貸）別の需要量を推計した。

この需要量のまとめ方は、以下に示すとおりであり、①～⑩の駐車手段を A～E に分類するものとした。分類した駐車場形態のうち、「D.路上、その他宅地駐車」の需要量は、専用、月極、時間貸の各駐車場で収容するものとし、それらの需要量比で按分し、各々に加えるものとした。

「E.対象外」の自宅車庫、駐車せず、不明については、駐車需要の対象から除外した。

その結果は、表 7-12 に示すとおりである。



図 7-4 駐車場形態別の需要量の算出方法

表 7-12 駐車場形態別の需要量

表 7-11 より専用と月極と時間貸に該当する台数を整理

表 7-11 より路上・その他宅地の台数を左表の構成比で按分

(台/日)					(台/日)					
	「専用・月極・時間貸」の駐車需要量				合計	「路上・その他宅地」の駐車需要量				合計
	専用	月極	時間貸	合計		専用	月極	時間貸	合計	
A	252.3	29.6	21.1	302.9	86.0	10.1	7.2	103.2		
B	213.3	24.2	22.2	259.6	84.9	9.6	8.8	103.4		
C	824.5	85.4	118.8	1,028.7	371.5	38.5	53.5	463.5		
D	594.4	62.7	92.5	749.7	285.1	30.1	44.4	359.6		
E	1,350.0	139.8	174.6	1,664.4	579.9	60.1	75.0	715.0		
F	350.7	41.1	31.5	423.3	132.8	15.6	11.9	160.3		
G	809.3	77.1	124.3	1,010.7	384.4	36.6	59.0	480.0		
H	537.7	49.4	52.4	639.4	209.1	19.2	20.4	248.6		
I	401.8	51.3	23.1	476.2	113.6	14.5	6.5	134.6		
J	347.9	32.1	23.2	403.2	111.3	10.3	7.4	129.0		
K	1,912.2	191.3	57.8	2,161.3	450.4	45.1	13.6	509.1		
L	737.8	75.6	43.3	856.7	221.0	22.6	13.0	256.6		
M	2,964.0	313.6	206.1	3,483.7	960.7	101.7	66.8	1,129.2		
N	692.8	78.2	39.0	810.0	193.4	21.8	10.9	226.1		
O	396.1	34.4	36.6	467.1	146.4	12.7	13.5	172.7		
P	227.1	23.5	5.7	256.3	51.0	5.3	1.3	57.6		
総計	12,611.6	1,309.2	1,072.4	14,993.3	4,381.5	453.8	413.2	5,248.6		

+

右表は、上記の2表の合算値を形態別駐車需要量として整理。

(台/日)					
	駐車場形態別需要量				合計
	専用	月極	時間貸	合計	
A	338.3	39.7	28.3	406.2	
B	298.2	33.8	31.0	362.9	
C	1,196.0	123.9	172.3	1,492.2	
D	879.5	92.8	136.9	1,109.3	
E	1,929.9	199.9	249.6	2,379.4	
F	483.5	56.7	43.4	583.6	
G	1,193.7	113.7	183.3	1,490.7	
H	746.8	68.6	72.8	888.1	
I	515.4	65.8	29.6	610.8	
J	459.2	42.4	30.6	532.2	
K	2,362.6	236.4	71.4	2,670.4	
L	958.8	98.2	56.3	1,113.3	
M	3,924.7	415.3	272.9	4,612.9	
N	886.2	100.0	49.9	1,036.1	
O	542.5	47.1	50.1	639.7	
P	278.1	28.8	7.0	313.9	
総計	16,993.1	1,763.0	1,485.6	20,241.8	

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

#### 4. パーク&ライド需要量の算出

調査対象区域内には JR今治駅があり、鉄道を利用した通勤・通学流動も多く、隣接するブロックではパーク&ライドによる駐車需要に対応する必要がある。

パーク&ライドによる駐車需要量は、調査対象区域内だけではなく、他地区からの利用も考えられるため、JR今治駅利用者数を基に算出を行い、前述の駐車需要量に加算するものとする。

##### ①乗用車等利用人数の算出（JR今治駅）

JR今治駅を利用する人のうち、自動車を利用する人数を以下の手順で算出する。

- ・平成18年のJR今治駅旅客発着人員から1日のJR今治駅の利用者数を算出した（平成20年愛媛県統計年鑑）。
- ・1日当たり利用者数は、普通及び定期を利用する発着人員のうち発人員を対象とし、365日で除して求めた。
- ・H21今治市総合都市交通体系調査を参考とし、今治市内の通勤・通学時の自動車利用分担率（57.5%）から、乗用車等を利用してJR今治駅へ来る人数を推計した。
- ・その結果、下記に示すとおり1,430人/日が乗用車等を利用するものとして推計された。

●平成18年JR今治駅旅客発着人員 (人)			
	普通旅客	定期旅客	計
下	235,278	300,111	535,389
上	182,087	191,081	373,168
合計	417,365	491,192	908,557 A

※H20愛媛県統計年鑑

1日当たり利用者(B)  A/365日

通勤・通学時の自動車系分担率(C)  H21今治市総合都市交通体系調査より

今治駅利用自動車台数(D)  B×C/100

##### ②パーク&ライド需要量の算出

今治市総合都市交通体系調査では、通勤・通学時の平均乗車人員は1.1人となっている。そのため、①で算出した乗用車等利用人数を1.1で除した数値をパーク&ライド需要として設定する。

$$\therefore \text{パーク\&ライド需要量} = 1,430 \text{ 人/日} \div 1.1 \text{ 人/台} = 1,300 \text{ 台/日}$$

パーク&ライド型の駐車需要量は、月極と時間貸駐車場で対応するものとし、以下のように駐車需要量を算定した。

LブロックとOブロックの駐車需要割合は、駅利用者の利用割合で配分するが、Lブロック

についてはK・Mブロックでの駐車利用が見込めることから、それぞれ20%の需要を配分する。

月極と時間貸の割合については、現況の駐車供給量比率で按分することも考えられるが、月極駐車場の需要が低いことや時間貸駐車場の利用率が高いことから、1：1の割合で按分を行うこととした。

表 7-13 パーク&ライド需要量のブロック別配分

● 駅利用者割合		● パーク&ライド需要量のブロック別配分		
	駅利用者割合	パーク&ライド需要量※1(台/日)		
			月極※2	時間貸※2
Lブロック側 (駅東口利用)	57%	444.6 (60%)	222 (50%)	222 (50%)
Kブロック		148.2 (20%)	74 (50%)	74 (50%)
Mブロック		148.2 (20%)	74 (50%)	74 (50%)
Oブロック側 (駅西口利用)	43%	559.0	280 (50%)	280 (50%)
計	100%	1,300	650	650

※1：パーク&ライド需要量のブロック別への按分は、現況の東西の駅利用割合 H21.5 調査（Lブロック 57%：Oブロック 43%）で按分した。ただし、Lブロックについては、K・Mブロックにおいてもパーク&ライドの駐車需要が見込めるため20%ずつの需要量を配分した。

※2：各ブロックの形態別（月極、時間貸）の振分については、現況の両ブロックの形態別容量比で按分することも考えられる（Lブロック 月極：時間＝75%：25%、Oブロック 月極：時間＝88%：12%）が、現況の駐車場利用状況では月極駐車場に空区画があり、時間貸駐車場は利用率が非常に高い状況にあることから、時間貸駐車需要が高いものとして、月極：時間貸の割合を1：1に設定した。

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

## 5. 現況需給バランス

### ①現況の駐車場形態別需要量

駐車場形態別需要量は、建物用途別延床面積等から算定した駐車手段別の駐車需要量に基づき、

- ①「専用・月極・時間貸」の駐車需要量と②「路上・その他宅地」の駐車需要量、それに③パーク&ライドの駐車需要量を足し合わせ、ブロックごとの駐車場形態別需要量を算出した。

表 7-14 駐車場形態別需要量

ブロック	①「専用・月極・時間貸」の駐車需要量(台/日)				②「路上・その他宅地」の駐車需要量(台/日)				③パーク&ライドの需要量(台/日)				①+②+③ 駐車場形態別需要量(台/日)			
	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計
	A	252.3	29.6	21.1	302.9	86.0	10.1	7.2	103.3					338.3	39.7	28.3
B	213.3	24.2	22.2	259.6	84.9	9.6	8.8	103.3					298.2	33.8	31.0	363
C	824.5	85.4	118.8	1,028.7	371.5	38.5	53.5	463.5					1,196.0	123.9	172.3	1,492
D	594.4	62.7	92.5	749.7	285.1	30.1	44.4	359.6					879.5	92.8	136.9	1,109
E	1,350.0	139.8	174.6	1,664.4	579.9	60.1	75.0	715.0					1,929.9	199.9	249.6	2,379
F	350.7	41.1	31.5	423.3	132.8	15.6	11.9	160.3					483.5	56.7	43.4	584
G	809.3	77.1	124.3	1,010.7	384.4	36.6	59.0	480.0					1,193.7	113.7	183.3	1,491
H	537.7	49.4	52.4	639.4	209.1	19.2	20.4	248.7					746.8	68.6	72.8	888
I	401.8	51.3	23.1	476.2	113.6	14.5	6.5	134.6					515.4	65.8	29.6	611
J	347.9	32.1	23.2	403.2	111.3	10.3	7.4	129.0					459.2	42.4	30.6	532
K	1,912.2	191.3	57.8	2,161.3	450.4	45.1	13.6	509.1		74	74	148	2,362.6	310.4	145.4	2,818
L	737.8	75.6	43.3	856.7	221.0	22.6	13.0	256.6		222	222	444	958.8	320.2	278.3	1,557
M	2,964.0	313.6	206.1	3,483.7	960.7	101.7	66.8	1,129.2		74	74	148	3,924.7	489.3	346.9	4,761
N	692.8	78.2	39.0	810.0	193.4	21.8	10.9	226.1					886.2	100.0	49.9	1,036
O	396.1	34.4	36.6	467.1	146.4	12.7	13.5	172.6		280	280	560	542.5	327.1	330.1	1,200
P	227.1	23.5	5.7	256.3	51.0	5.3	1.3	57.6					278.1	28.8	7.0	314
総計	12,611.6	1,309.2	1,072.4	14,993.3	4,381.5	453.8	413.2	5,248.5		650	650	1,300	16,993	2,413	2,136	21,542

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

### ②修正回転率の設定

ブロックごとに算出した上記の駐車場形態別需要量に、実態調査から得られた修正回転率を用いて、ピーク時駐車台数を算出する。

修正回転率は、駐車1区画あたりに何台を収容することが可能かを示す数値（回）と、駐車場がどれほどの時間占有されているかを示す数値（時間）の2つを算出している。

今治市の駐車場特性としては、時間貸駐車場であっても24時間500円といった料金設定を行っている駐車場があり、駐車時間に基づく修正回転率を使用するよりも、駐車区画1台当りの収容可能回数に基づく修正回転率を使用することが適当であると判断し、収容可能回数に基づく修正回転率を用いて、ピーク時駐車台数を算出することとした。

ブロック別の修正回転率は、次頁の表7-15にまとめる。

$$\text{修正回転率（回）} = \text{入庫台数} \div (\text{収容可能台数} \times \text{ピーク時占有率})$$

【参考】 駐車時間に基づく修正回転率（時間）

$$\text{修正回転率（時間）} = \text{単純回転率} \times \text{平均駐車時間}$$

表 7-15 修正回転率の算出

## 平均値

	駐車可能台数	実駐車台数	駐車台数(台)		占有率(%)		平均駐車台数	回転率			平均駐車時間
			延べ	最大	平均	最大		単純	修正(回)	修正(時間)	
平日	1,159	2,860	4,498	534	40.9	56.0	41.6	2.5	4.4	2.7	1.1
休日	914	1,090	3,799	457	32.9	52.5	39.6	1.2	2.3	2.4	2.0

## Eブロック

	駐車可能台数	実駐車台数	駐車台数(台)		占有率(%)		平均駐車台数	回転率			平均駐車時間
			延べ	最大	平均	最大		単純	修正(回)	修正(時間)	
平日	349	216	615	69	15.1	21.5	25.6	0.6	2.9	2.3	3.6
休日	349	212	605	81	10.1	18.5	16.8	0.6	3.3	1.7	2.8

## Kブロック

	駐車可能台数	実駐車台数	駐車台数(台)		占有率(%)		平均駐車台数	回転率			平均駐車時間
			延べ	最大	平均	最大		単純	修正(回)	修正(時間)	
平日	166	1124	860	136	43.2	81.9	71.7	6.8	8.3	3.9	0.6
休日	166	285	1198	153	60.1	92.2	99.8	1.7	1.9	6.5	3.8

## Lブロック

	駐車可能台数	実駐車台数	駐車台数(台)		占有率(%)		平均駐車台数	回転率			平均駐車時間
			延べ	最大	平均	最大		単純	修正(回)	修正(時間)	
平日	77	77	845	77	91.5	100.0	70.4	1.0	1.0	6.9	6.9
休日	77	26	858	77	92.9	100.0	71.5	0.3	0.3	1.1	3.3

## Mブロック

	駐車可能台数	実駐車台数	駐車台数(台)		占有率(%)		平均駐車台数	回転率			平均駐車時間
			延べ	最大	平均	最大		単純	修正(回)	修正(時間)	
平日	485	1310	1655	197	30.8	47.2	46.0	2.7	5.7	6.1	2.3
休日	240	533	915	120	31.8	50.0	76.3	2.2	4.4	4.5	2.0

※休日はほとんどびパーキングのみ

## Pブロック

	駐車可能台数	実駐車台数	駐車台数(台)		占有率(%)		平均駐車台数	回転率			平均駐車時間
			延べ	最大	平均	最大		単純	修正(回)	修正(時間)	
平日	82	133	523	55	55.5	68.9	21.8	1.6	2.4	4.7	2.9
休日	82	34	223	26	24.0	34.9	9.3	0.4	1.2	0.8	2.0

注1) 実駐車台数は入庫台数をさす

注2) 単純回転率: 駐車1区画当たりの平均出入り回数を示す数値 単純回転率=実駐車台数÷駐車可能台数

注3) 修正回転率(回): 駐車1区画当たりに何台を収容することが可能かを示す数値 修正回転率(回)=入庫台数÷(収容可能台数×ピーク時占有率)

注4) 修正回転率(時間): 駐車場の容量がどれほどの時間占有されているかを示す数値 修正回転率(時間)=単純回転率×平均駐車時間

## ③ピーク時駐車台数の算定

各ブロックの駐車場形態別需要量に修正回転率（回）を除して、ピーク時の駐車台数を算出する。

修正回転率（回）については、実態調査を行った時間貸駐車場（E、L、M、P）及び専用駐車場（K）の5ブロックについては実態調査結果の数値を活用し、その他のブロックについては地区全体の平均値を使用するものとする。ただし、月極駐車場は特定の車が占有することから、修正回転率（回）による補正を行わないものとする。

また、時間貸駐車場であっても、実態調査の結果からも分かるように、パーク&ライド駐車は長時間駐車となる傾向が高いため、パーク&ライドの需要量に関しては、今治駅東第1駐車場の修正回転率（回）を使用する。そのため、パーク&ライドによる駐車需要を見込んでいるK、L、M、Oブロックにおいては、パーク&ライド需要量に限ってはLブロックの修正回転率（回）1.0を用いて算出する。参考として、Lブロックの算出例を表7-16の下に記載する。

各ブロックのピーク時駐車台数の結果は、表7-16に示すとおりである。

表7-16 ピーク時駐車台数

ブロック	駐車場形態別需要量(台/日)				修正回転率(回)		ピーク時駐車台数(台)			
	専用	月極	時間貸	合計	専用	時間貸	専用	月極	時間貸	合計
A	338.3	39.7	28.3	406	4.4	4.4	77	40	6	123
B	298.2	33.8	31.0	363	4.4	4.4	68	34	7	109
C	1,196.0	123.9	172.3	1,492	4.4	4.4	272	124	39	435
D	879.5	92.8	136.9	1,109	4.4	4.4	200	93	31	324
E	1,929.9	199.9	249.6	2,379	4.4	2.9	439	200	86	725
F	483.5	56.7	43.4	584	4.4	4.4	110	57	10	177
G	1,193.7	113.7	183.3	1,491	4.4	4.4	271	114	42	427
H	746.8	68.6	72.8	888	4.4	4.4	170	69	17	255
I	515.4	65.8	29.6	611	4.4	4.4	117	66	7	190
J	459.2	42.4	30.6	532	4.4	4.4	104	42	7	154
K	2,362.6	310.4	145.4	2,818	8.3	4.4	285	310	90	685
L	958.8	320.2	278.3	1,557	4.4	1.0	218	320	278	816
M	3,924.7	489.3	346.9	4,761	4.4	5.7	892	489	122	1,503
N	886.2	100.0	49.9	1,036	4.4	4.4	201	100	11	313
O	542.5	327.1	330.1	1,200	4.4	4.4	123	327	291	742
P	278.1	28.8	7.0	314	4.4	2.4	63	29	3	95
総計	16,993	2,413	2,136	21,542			3,611	2,413	1,048	7,072

※Lブロック時間貸のピーク時駐車台数の算定例

時間貸ピーク時駐車台数

$$= (\text{「専用・月極・時間貸」の時間貸駐車需要量}43.3\text{台} + \text{「路上・その他宅地」の時間貸駐車需要量}13.0\text{台}) \div \text{修正回転率}1.0 + (\text{パーク\&ライド需要量}222.0\text{台}) \div \text{修正回転率}1.0 = 278.3\text{台}$$

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

## ④現況駐車需給バランス

これまでに検討した結果を基に、調査対象区域の現況駐車需給バランスを以下に整理する。

現況の駐車需要量に対する供給量とのバランスでは、専用駐車場、月極駐車場、時間貸駐車場ともに供給過剰という結果となった。

ただし、ブロック別で見ると、L、Oブロックにおいては時間貸駐車場が大幅に不足し、D、E、G、K、Mブロックでは専用駐車場が不足している状況にあり、ブロックごとの特性に応じた駐車場対策が必要である。

表 7-17 現況駐車需給バランス

全 体	4, 5 5 3 (台) 【供給過剰】	
専用駐車場	2 5 2	供給過剰
月極駐車場	2, 9 0 2	供給過剰
時間貸駐車場	1, 3 9 9	供給過剰

表 7-18 現況駐車需給バランスの結果

ブロック	需要量				供給量				過不足量			
	ピーク時駐車台数(台)				駐車可能台数(マス数)				需給バランス(台)			
	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	計	専用	月極	時間貸	計
A	77	40	6	123	250	252	0	502	173	212	-6	379
B	68	34	7	109	69	131	0	200	1	97	-7	91
C	272	124	39	435	294	461	0	755	22	337	-39	320
D	200	93	31	324	100	119	119	338	-100	26	88	14
E	439	200	86	725	246	249	791	1,286	-193	49	705	561
F	110	57	10	177	120	389	12	521	10	332	2	345
G	271	114	42	427	150	284	106	540	-121	170	64	113
H	170	69	17	255	277	532	75	884	107	463	58	629
I	117	66	7	190	167	92	0	259	50	26	-7	69
J	104	42	7	154	202	179	0	381	98	137	-7	227
K	285	310	90	685	668	280	60	1,008	383	-30	-30	323
L	218	320	278	816	307	281	94	682	89	-39	-184	-134
M	892	489	122	1,503	356	576	974	1,906	-536	87	852	403
N	201	100	11	313	191	446	0	637	-10	346	-11	324
O	123	327	291	742	357	901	122	1,380	234	574	-169	638
P	63	29	3	95	109	143	94	346	46	114	91	251
総計	3,611	2,413	1,048	7,072	3,863	5,315	2,447	11,625	252	2,902	1,399	4,553

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

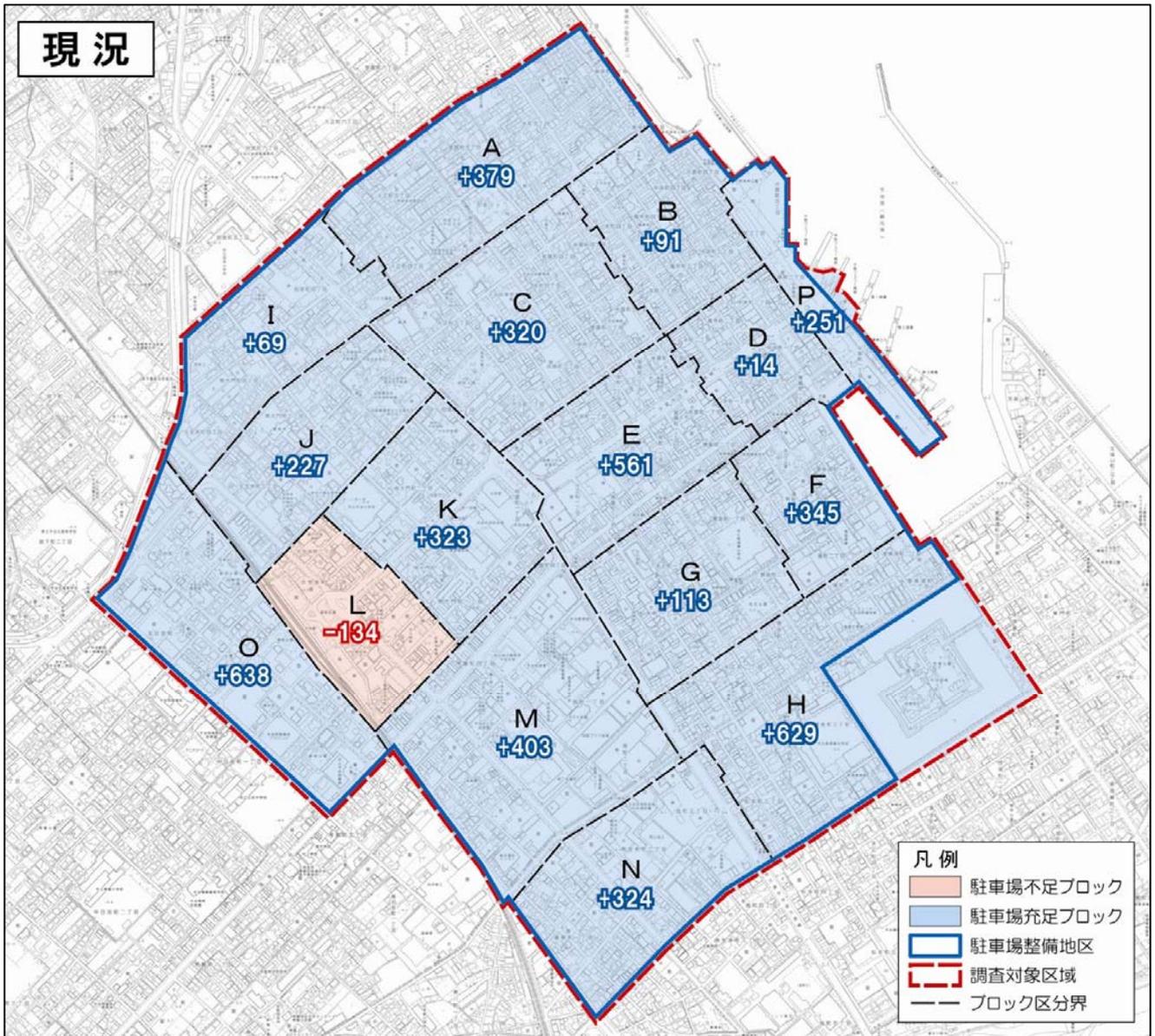


図 7-5 駐車需給バランスの結果(現況)

⑤現況駐車需給バランス算定の流れの整理

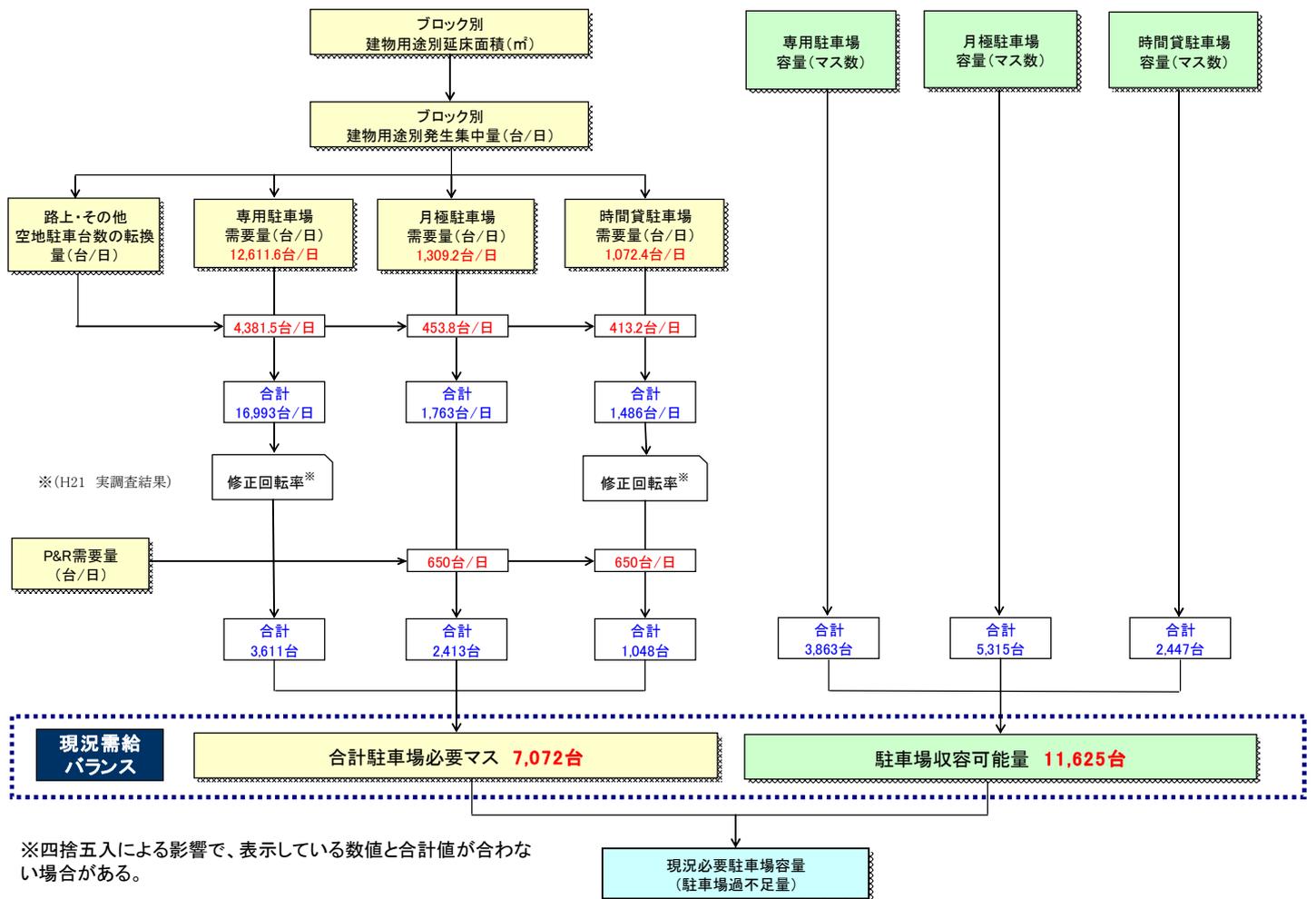
調査対象区域内の駐車需要量については、ブロック別の建物用途別延床面積から建物用途別発生集中量を「発生集中原単位（S61 建設省）」を用いて算定し、S60 道路交通センサスにおける「駐車目的施設別駐車手段構成比」によって「専用・月極・時間貸」の駐車台数及び「路上・その他宅地」の駐車台数に分類した。ここで分類された「路上・その他宅地」の駐車台数についても「専用・月極・時間貸」に配分して加算を行った。更に、パーク&ライドの駐車台数を加算して、「専用・月極・時間貸」ごとの駐車需要量を算定した。

専用駐車場と時間貸駐車場については、1 駐車マス当たりの駐車可能台数がブロックによって異なるため、各ブロックの修正回転率（回）によって駐車需要量を除することにより、駐車可能な駐車需要量を導いた。

また、駐車供給量については、実態調査によって得られた現況の駐車台数をそのまま計上した。

【 駐 車 需 要 量 】

【 駐 車 供 給 量 】



全 体	4,553 (台)	
		【供給過剰】
専用駐車場	252	供給過剰
月極駐車場	2,902	供給過剰
時間貸駐車場	1,399	供給過剰

図 7-6 現況駐車需給バランスの算定結果

### 7-3 将来需給バランスの算定

#### 1. 将来見通し（伸び率）の設定

- ・将来の駐車需要量は、将来人口や就業、従業人口の動向を考えると、現況よりは減少するものと考えられる。
- ・今治市の総合計画や都市計画マスタープランにおいても、将来人口の伸びは減少傾向にあり、その伸び率はマイナス基調に設定している。（H17⇒H42：0.74、H22⇒H32：0.896）
- ・自動車保有台数の将来見通しでは、今治市総合都市交通体系調査において平成16年と平成42年の伸び率を0.89と設定している。（H16⇒H42：0.89、H22⇒H32：0.956）
- ・本市の駐車需要の見通しは、観光交通の増加や中心市街地の活性化施策など、駐車需要としてのプラス要因も見込まれるが、人口の減少傾向は駐車需要に直接的に影響するものであり、自動車保有台数も駐車需要に影響することから、上記2つの伸び率を乗じることで将来駐車需要の伸び率を算定する。

[総合計画の10年間（H22～H32）の伸び率：0.896]  
 ×[自動車保有台数の10年間（H22～H32）伸び率：0.956]  
 =[平成22年から平成32年までの10年間の駐車需要の伸び率：0.856]

- ・一方、将来の駐車供給量は、中心市街地の活性化施策などによって小規模な駐車場の土地利用転換が進むことも期待できるが、今後10年間では民地の大幅な土地利用転換は見込めないものと判断し、将来の駐車供給量は現状のまま推移するものと見込む。

表 7-19 将来人口

	現況	将来	伸び率	備考
今治市総合計画	H17 174.0	H42 127.9	0.740	H18策定
都市計画 マスタープラン	H12 144.8	H32 120	0.829	H19策定

※都市計画マスタープランの人口は都市計画区域内人口

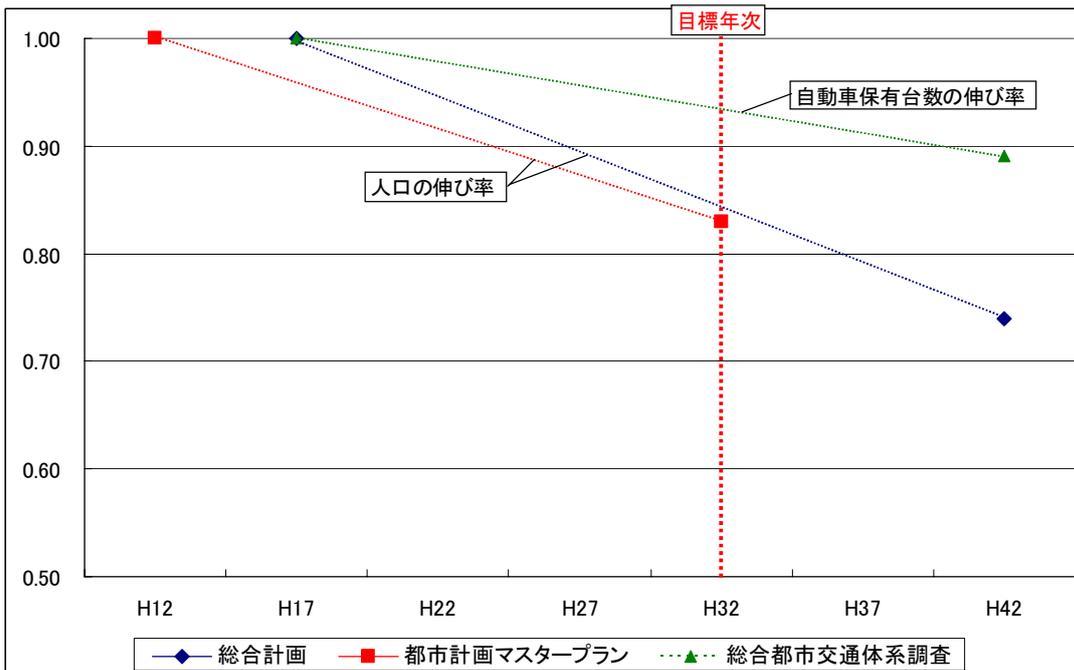


図 7-6 上位関連計画の将来見通し

## 2. 将来駐車需給バランス

### ①将来の駐車場形態別需要量

将来の駐車場形態別需要量については、基本的には、現況ピーク時駐車台数に平成32年までの駐車需要量の伸び率(0.856)を乗じて算出した。

しかし、パーク&ライドの需要量が見込まれるK、L、M、Oブロックについては、一律に将来伸び率(0.856)を乗じるのではなく、将来においても減少しないと仮定して将来需要量を算出した。このパーク&ライド需要量については、JR利用者のみならず、福山・広島便も含めた高速バス利用者や観光バス利用者などの潜在需要もあることや、地球環境問題によるCO<sub>2</sub>削減などに絡めてパーク&ライドの利用促進策を図る必要が、今後出てくる可能性もあることなどから、減少率を乗じないこととした。

ただし、パーク&ライドによる月極駐車利用は、定期的な利用にもとづく需要であり、人口減少などの社会経済情勢との係わりが深いことから、将来伸び率を乗じることが適当であると判断した。そのため、将来伸び率を乗じない駐車需要量は、パーク&ライド需要量のうち時間貸駐車場の需要量のみとした。算定方法については、Lブロックの算出例を表7-20の下に記載する。

また、現況駐車需要量の算出において除外していた今治大丸デパートの商業施設の延床面積については、将来的には商業利用が行われる可能性が高いことから、将来駐車需要量を算出する際に加算した。

表 7-20 将来ピーク時駐車台数の算定

ブロック	現況ピーク時駐車台数(台)				× 0.856(将来伸率)	将来ピーク時駐車台数(台)			
	専用	月極	時間貸	合計		専用	月極	時間貸	合計
A	77.0	39.7	6.4	123.1		65.8	34.0	5.5	105.3
B	68.0	33.8	7.0	108.8		58.0	28.8	6.0	92.8
C	272.0	123.9	39.2	435.1		232.6	106.0	33.5	372.1
D	200.0	92.8	31.1	323.9		171.1	79.4	26.6	277.1
E	439.0	199.9	86.1	725.0		375.4	171.1	73.6	620.1
F	109.9	56.7	9.9	177.0		94.0	48.5	8.4	150.9
G	271.0	113.7	42.0	426.7		232.2	97.3	35.6	365.1
H	170.0	68.6	16.5	255.1		145.2	58.7	14.1	218.0
I	117.1	65.8	7.0	189.9		100.3	56.3	5.7	162.3
J	104.4	42.4	7.0	153.8		89.3	36.3	5.9	131.5
K	284.6	310.0	90.2	684.8		243.6	265.7	87.8	597.1
L	218.0	320.2	278.0	816.2		186.5	274.1	270.2	730.8
M	892.0	489.3	122.0	1,503.3		874.0	464.9	133.4	1,472.3
N	201.4	100.0	11.3	312.7		172.4	85.5	9.7	267.6
O	123.3	327.1	291.4	741.8		105.5	280.0	289.7	675.2
P	63.2	28.8	3.0	95.0		54.1	24.6	2.5	81.2
総計	3,610.9	2,412.6	1,048.1	7,072.2		3,200.0	2,111.2	1,008.2	6,319.4

※Lブロック時間貸の将来ピーク時駐車台数の算定例

$$\text{時間貸将来ピーク時駐車台数} = (\text{時間貸現況ピーク時駐車台数 } 278.3 \text{台} - \text{パーク\&ライド需要量(月極) } 222.0 \text{台}) \times 0.856 + (\text{パーク\&ライド需要量(時間貸) } 222.0 \text{台}) = 270.2 \text{台}$$

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

【参考】Mブロックの将来ピーク時駐車台数の算定

Mブロックについては、現況の駐車場形態別需要量を算定する際に、現況建物用途別延床面積から今治大丸の商業施設の延床面積（18,505㎡）を除外して算定していた。

ただし、今後10年間の間には、再び商業施設として利用される可能性が高いことから、将来駐車需要量を算定する場合には、この除外していた商業施設の延床面積を加算して算定することが適当であると判断した。

このため、これまで算定してきた駐車需要量の中で、Mブロックだけは駐車場形態別需要量が増えるため、Mブロックに関する将来ピーク時駐車台数の算定経過を以下に示す。

■建物用途別延床面積の修正

		建物用途別延床面積 (ha)												総計
		住宅	共同住宅	併用住宅	文教厚生	業務施設	商業施設	宿泊施設	娯楽遊戯	運輸倉庫	工業施設	農林漁業	その他	
M ブロック	現況	2.07	0.12	0.51	1.25	5.84	2.32	3.71	1.75	0.39	0.23	0.00	1.54	19.74
	将来	2.07	0.12	0.51	1.25	5.84	4.17	3.71	1.75	0.39	0.23	0.00	1.54	21.59

■駐車場形態別駐車需要量の算定

		①「専用・月極・時間貸」の 駐車需要量(台/日)				②「路上・その他宅地」の 駐車需要量(台/日)				③パーク&ライド需要量 (台/日)				①+②+③ 駐車場形態別需要量(台/日)			
		専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計
M ブロック	現況	2,964.0	313.6	206.1	3,483.7	960.7	101.7	66.8	1,129.2		74.0	74.0	148.0	3,924.7	489.3	346.9	4,760.9
	将来	3,309.9	345.6	291.8	3,947.3	1,182.7	123.5	104.3	1,410.5		74.0	74.0	148.0	4,492.6	543.1	470.1	5,505.8

■ピーク時駐車台数の算定

		駐車場形態別需要量(台/日)				修正回転率(回)		ピーク時駐車台数(台)			
		専用	月極	時間貸	合計	専用	時間貸	専用	月極	時間貸	合計
M ブロック	現況	3,924.7	489.3	346.9	4,760.9	4.4	5.7	892.0	489.3	121.9	1,503.2
	将来	4,492.6	543.1	470.1	5,505.8	4.4	5.7	1,021.0	543.1	143.5	1,707.6
↓将来伸び率 0.856											
		874.0	464.9	133.5	1,472.4						

※時間貸駐車場のパーク&ライド駐車台数には伸び率を乗じない

## ②将来駐車需給バランスの算定

駐車可能台数については、中心市街地の活性化に向けた施策等によって駐車場の土地利用転換などが見込まれるが、今後10年間で大きな変化はないものとして、現況駐車可能台数をそのまま推移させた。

この結果、専用駐車場、月極駐車場、時間貸駐車場のすべての駐車場において、供給過剰という結果となり、全体では5,306台の過剰となった。

ただし、ブロックごとにそれぞれの駐車場形態別で比較すると、供給不足となっている箇所も見られる。

現況における需給バランスと比較すると、Lブロックの供給不足はやや解消される結果となったが、時間貸駐車場は176台の不足となっており、全体でも49台の不足となっている。

表7-21 将来駐車需給バランス

全 体	5, 306 (台) 【供給過剰】	
専用駐車場	663	供給過剰
月極駐車場	3,204	供給過剰
時間貸駐車場	1,439	供給過剰

表7-22 将来駐車需給バランスの結果

ブロック	需要量				供給量				過不足量			
	ピーク時駐車台数(台)				駐車可能台数(マス数)				需給バランス(台)			
	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	計	専用	月極	時間貸	計
A	65.8	34.0	5.5	105	250	252	0	502	184	218	-6	397
B	58.0	28.8	6.0	93	69	131	0	200	11	102	-6	107
C	232.6	106.0	33.5	372	294	461	0	755	61	355	-34	383
D	171.1	79.4	26.6	277	100	119	119	338	-71	40	92	61
E	375.4	171.1	73.6	620	246	249	791	1,286	-129	78	717	666
F	94.0	48.5	8.4	151	120	389	12	521	26	341	4	370
G	232.2	97.3	35.6	365	150	284	106	540	-82	187	70	175
H	145.2	58.7	14.1	218	277	532	75	884	132	473	61	666
I	100.3	56.3	5.7	162	167	92	0	259	67	36	-6	97
J	89.3	36.3	5.9	132	202	179	0	381	113	143	-6	249
K	243.6	265.7	87.8	597	668	280	60	1,008	424	14	-28	411
L	186.5	274.1	270.2	731	307	281	94	682	121	7	-176	-49
M	874.0	464.9	133.4	1,472	356	576	974	1,906	-518	111	841	434
N	172.4	85.5	9.7	268	191	446	0	637	19	361	-10	369
O	105.5	280.0	289.7	675	357	901	122	1,380	252	621	-168	705
P	54.1	24.6	2.5	81	109	143	94	346	55	118	92	265
総計	3,200	2,111	1,008	6,319	3,863	5,315	2,447	11,625	663	3,204	1,439	5,306

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

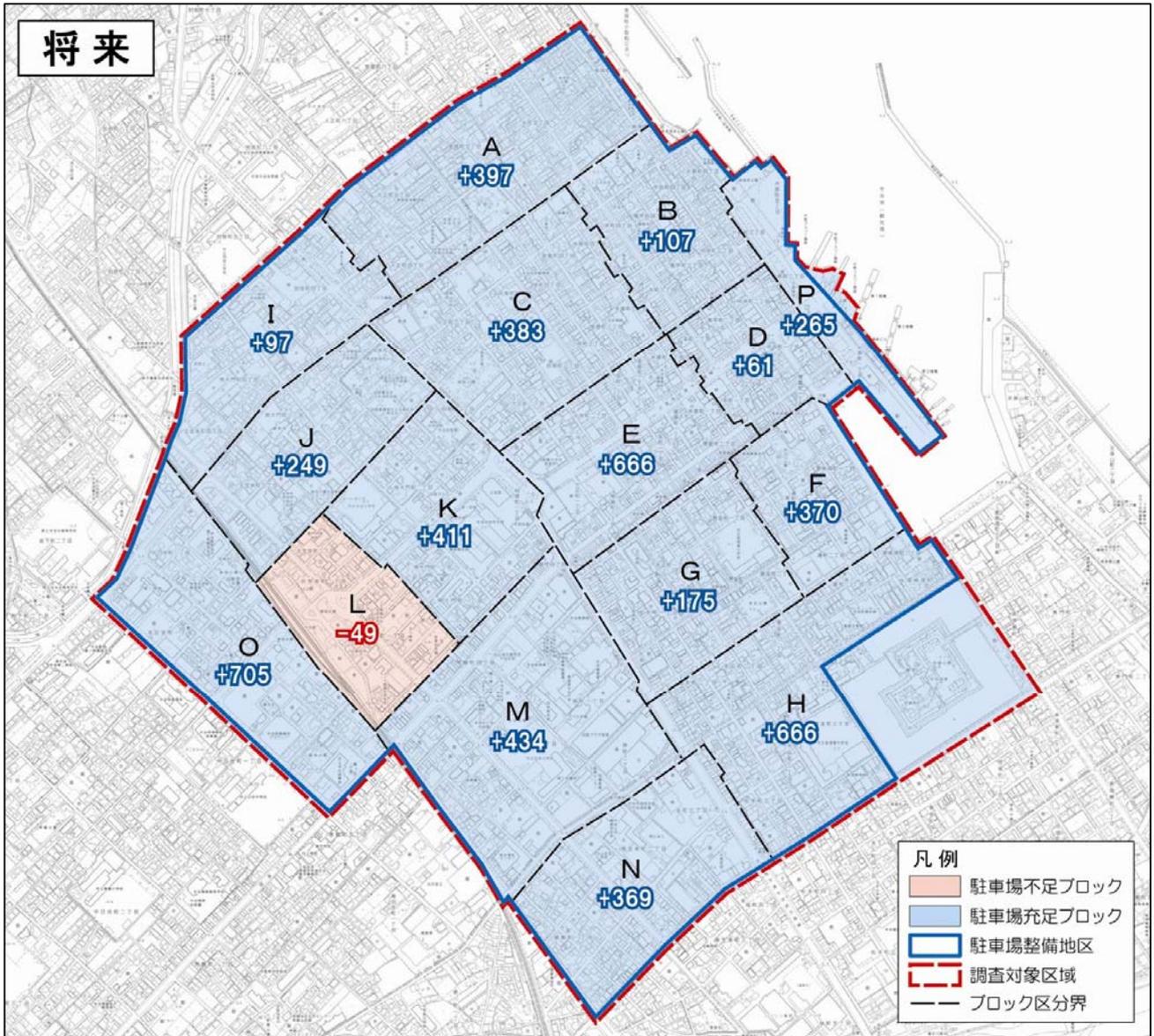


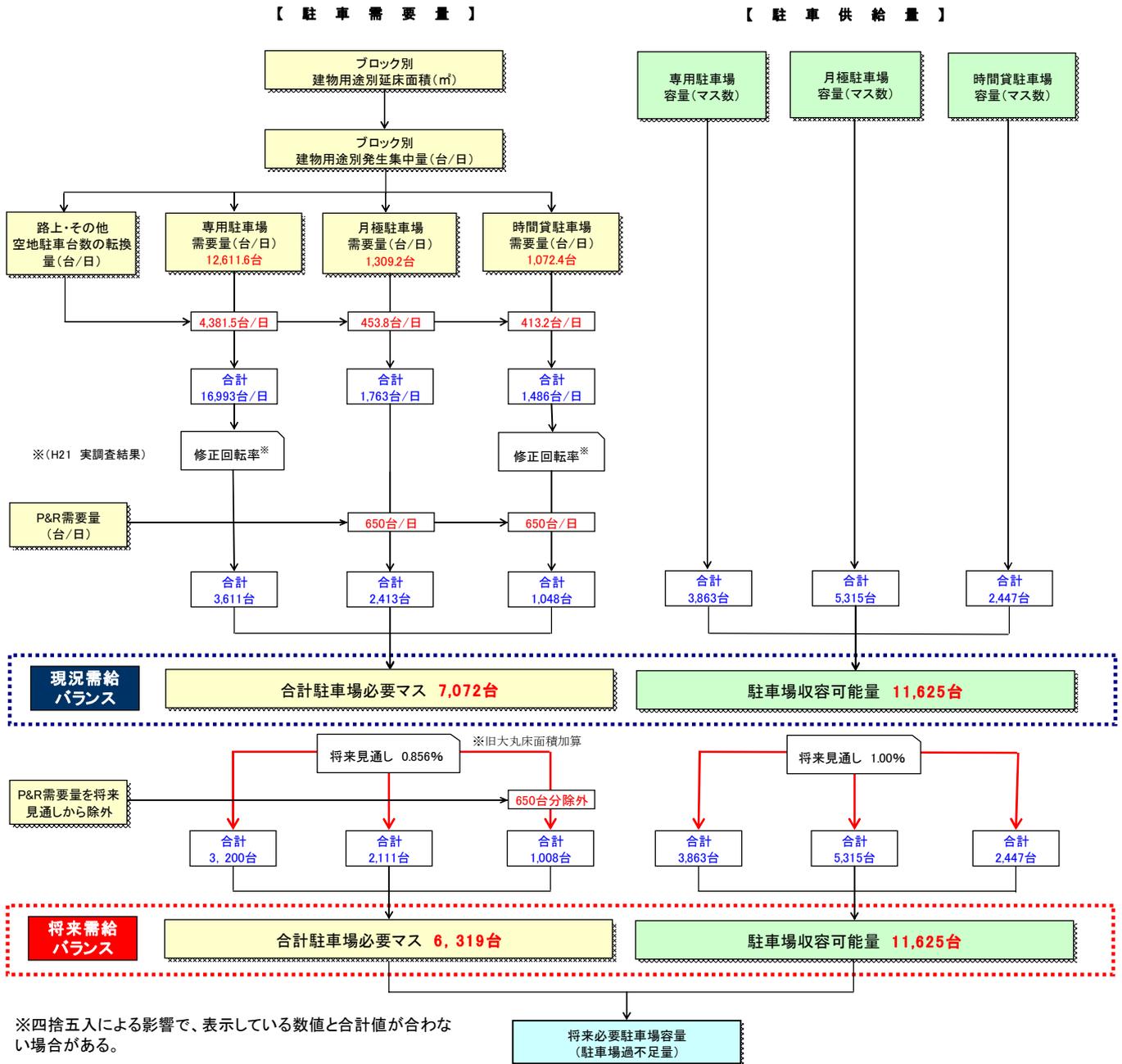
図 7-7 駐車需給バランスの結果(将来)

③将来駐車需給バランス算定の流れの整理

将来駐車需給バランスの算定において、将来の駐車需要量については、現況の駐車需要量に将来見通し（伸び率）を乗じて算定した。ただし、パーク&ライド需要量のうち時間貸駐車場の需要量については、需要量の減少を加味しない考えから、将来見通し（伸び率）を乗じないこととした。

また、将来の駐車供給量に関しては、今後10年間は土地利用の大きな変化はないものとして、現況の駐車供給量をそのまま推移させている。

算定の流れを下図7-8に示す。



全 体	5,306 (台)	【供給過剰】
専用駐車場	663	供給過剰
月極駐車場	3,204	供給過剰
時間貸駐車場	1,439	供給過剰

図7-8 将来駐車需給バランスの算定結果

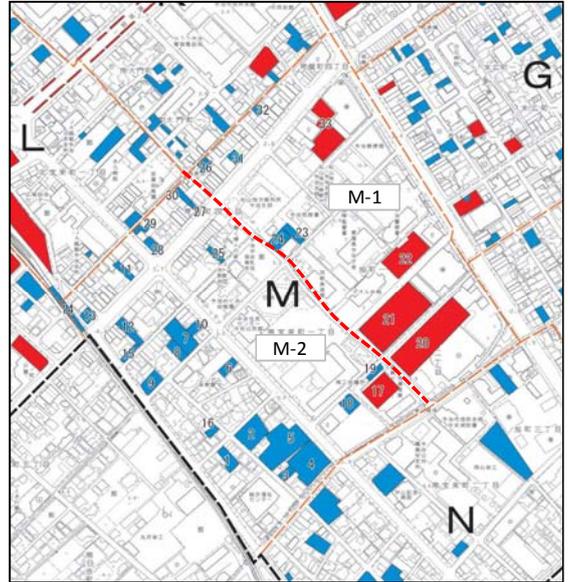
3. 将来需給バランスの再算定

①ブロック内の需給バランスの偏り

将来の駐車需給バランスを検討した結果、現況の駐車場が全て運用されているとした場合には、地区内全体では5,306台の駐車台数が供給過剰となった。

しかし、駐車場施設の分布図をみると、ブロック内でも供給量に偏りのある箇所が見られた。中央公民館などの公共施設が多く立地するMブロックでは、今治国際ホテル周辺に大規模な時間貸駐車場が集中立地しているため、ブロック内での供給量は多いものの、中央公民館周辺では供給量が少ない状況となっている。そのため、MブロックをM-1とM-2の2つのブロックに分割して、需給バランスを再算定することとした。

図 7-9 ブロック内での駐車場の偏り



②Mブロックの駐車需要量の再算定

Mブロックを図7-9のようにM-1とM-2ブロックに区分した場合の駐車需要量を算出する。

①「専用・月極・時間貸」の駐車需要量と②「路上・その他宅地」の駐車需要量に関しては、M-1とM-2ブロックの面積比率（47：53）で按分を行った。ただし、JR利用者に基づくパーク&ライド需要量についてはM-2ブロックにおける利用が大半を占めることを想定し、M-2ブロックにすべて計上した。

表 7-23 Mブロックの駐車需要量の再算定

ブロック	①「専用・月極・時間貸」の駐車需要量(台/日)				②「路上・その他宅地」の駐車需要量(台/日)				③パーク&ライド需要量(台/日)				駐車場形態別需要量(台/日)			
	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	合計
A	252.3	29.6	21.1	302.9	86.0	10.1	7.2	103.3					338.3	39.7	28.3	406.2
B	213.3	24.2	22.2	259.6	84.9	9.6	8.8	103.3					298.2	33.8	31.0	362.9
C	824.5	85.4	118.8	1,028.7	371.5	38.5	53.5	463.5					1,196.0	123.9	172.3	1,492.2
D	594.4	62.7	92.5	749.7	285.1	30.1	44.4	359.6					879.5	92.8	136.9	1,109.3
E	1,350.0	139.8	174.6	1,664.4	579.9	60.1	75.0	715.0					1,929.9	199.9	249.6	2,379.4
F	350.7	41.1	31.5	423.3	132.8	15.6	11.9	160.3					483.5	56.7	43.4	583.6
G	809.3	77.1	124.3	1,010.7	384.4	36.6	59.0	480.0					1,193.7	113.7	183.3	1,490.7
H	537.7	49.4	52.4	639.4	209.1	19.2	20.4	248.7					746.8	68.6	72.8	888.1
I	401.8	51.3	23.1	476.2	113.6	14.5	6.5	134.6					515.4	65.8	29.6	610.8
J	347.9	32.1	23.2	403.2	111.3	10.3	7.4	129.0					459.2	42.4	30.6	532.2
K	1,912.2	191.3	57.8	2,161.3	450.4	45.1	13.6	509.1		74	74	148	2,362.6	310.4	145.4	2,818.4
L	737.8	75.6	43.3	856.6	221.0	22.6	13.0	256.6		222	222	444	958.8	320.2	278.3	1,557.3
M-1	1,568.9	163.8	138.3	1,871.0	560.6	58.5	49.4	668.6					2,129.5	222.3	187.8	2,539.6
M-2	1,741.0	181.8	153.5	2,076.2	622.1	65.0	54.9	741.9		74	74	148	2,363.1	320.7	282.4	2,966.2
N	692.8	78.2	39.0	810.0	193.4	21.8	10.9	226.1					886.2	100.0	49.9	1,036.1
O	396.1	34.4	36.6	467.1	146.4	12.7	13.5	172.6		280	280	560	542.5	327.1	330.1	1,199.7
P	227.1	23.5	5.7	256.3	51.0	5.3	1.3	57.6					278.1	28.8	7.0	313.9
総計	12,957.5	1,341.2	1,158.1	15,456.8	4,603.5	475.6	450.7	5,529.8		650	650	1,300	17,561.0	2,466.8	2,258.8	22,286.6

※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

③将来需給バランスの再算定による駐車場不足箇所の抽出

M-1ブロックとM-2ブロックの将来需給バランスをみると、国際ホテル側のM-1ブロックでは不足量は出なかったが、中央公民館側のM-2ブロックにおいて48台分の不足量が発生した。

表 7-24 駐車需給バランスの結果(再算定)

ブロック	需要量				供給量				過不足量			
	ピーク時駐車台数(台)				駐車可能台数(マス数)				需給バランス			
	専用	月極	時間貸	合計	専用	月極	時間貸	計	専用	月極	時間貸	計
A	65.8	34.0	5.5	105	250	252	0	502	184	218	-6	397
B	58.0	28.8	6.0	93	69	131	0	200	11	102	-6	107
C	232.6	106.0	33.5	372	294	461	0	755	61	355	-34	383
D	171.1	79.4	26.6	277	100	119	119	338	-71	40	92	61
E	375.4	171.1	73.6	620	246	249	791	1,286	-129	78	717	666
F	94.0	48.5	8.4	151	120	389	12	521	26	341	4	370
G	232.2	97.3	35.6	365	150	284	106	540	-82	187	70	175
H	145.2	58.6	14.1	218	277	532	75	884	132	473	61	666
I	100.3	56.3	5.7	162	167	92	0	259	67	36	-6	97
J	89.3	36.2	5.9	131	202	179	0	381	113	143	-6	249
K	243.6	265.7	87.8	597	668	280	60	1,008	424	14	-28	411
L	186.5	274.1	270.2	731	307	281	94	682	121	7	-176	-49
M-1	414.3	190.3	28.1	633	160	53	901	1,114	-254	-137	873	482
M-2	459.7	274.5	105.2	839	196	523	73	792	-264	249	-32	-48
N	172.4	85.5	9.7	268	191	446	0	637	19	361	-10	369
O	105.5	280.0	289.7	675	357	901	122	1,380	252	621	-168	705
P	54.1	24.6	2.5	81	109	143	94	346	55	118	92	265
総計	3,200	2,111	1,008	6,319	3,863	5,315	2,447	11,625	663	3,204	1,439	5,306

※需要量の M-1、M-2 への配分は面積割合(M-1:M-2=47:53)で按分した。  
 ※四捨五入による影響で、表示している数値と合計値が合わない場合がある。

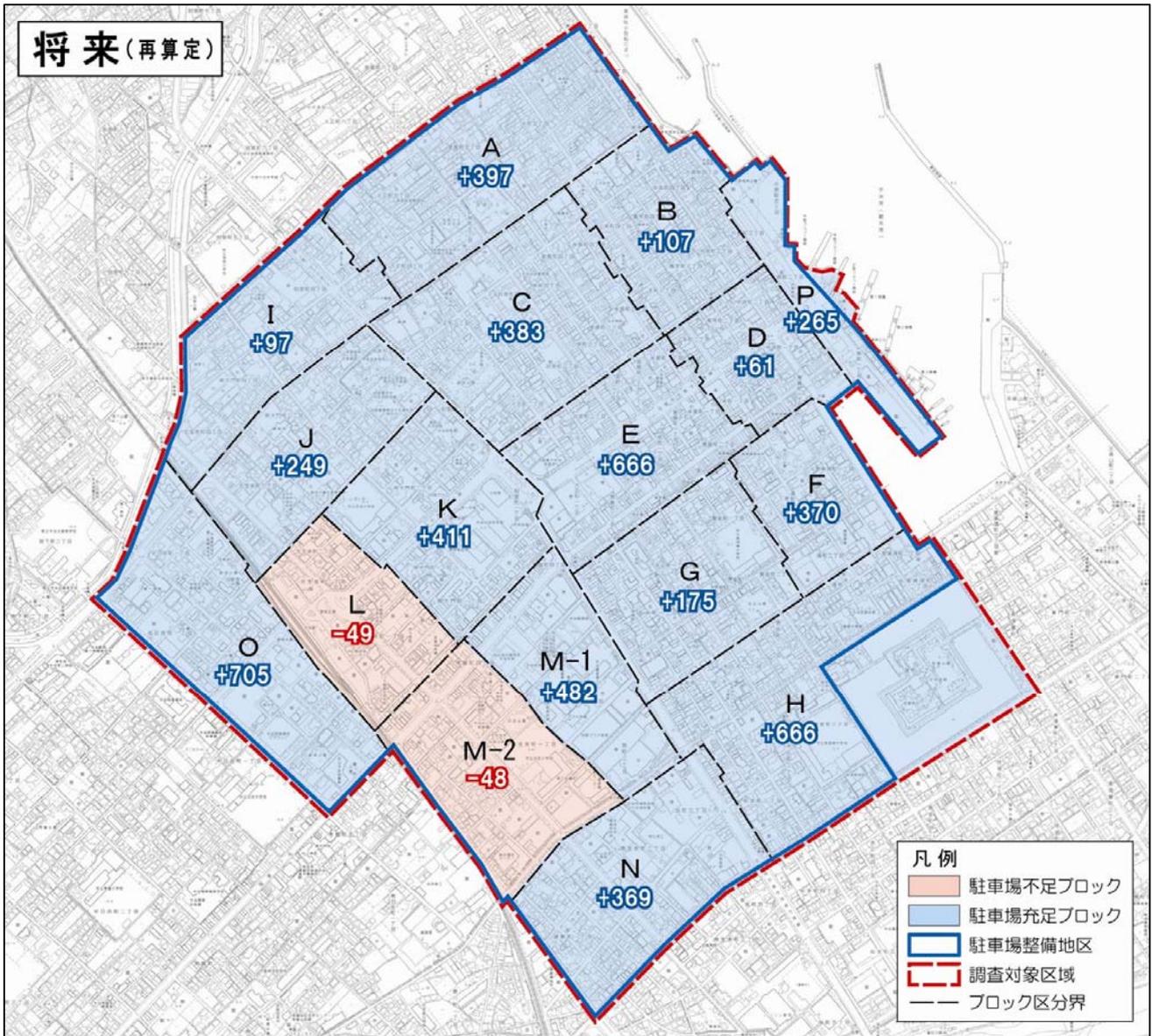


図 7-10 駐車需給バランスの結果(将来)再算定