

# 中心市街地の駐車場に関する調査報告書

---

|                                  |    |
|----------------------------------|----|
| 1. 調査概要                          | 1  |
| (1) 目的                           | 1  |
| (2) 調査内容                         | 1  |
| 2. 中心市街地の駐車場の現状                  | 2  |
| (1) 各種駐車場の状況                     | 2  |
| (2) クラシティ駐車場の時間帯別利用状況            | 4  |
| (3) 民間の主要コインパーキングの時間帯別利用状況       | 5  |
| 3. 市民・事業者のニーズ（アンケート調査）           | 6  |
| (1) 中心市街地に関するアンケート調査（市民向け）結果概要   | 6  |
| (2) 中心市街地のイベント来街者に対するアンケート調査結果概要 | 8  |
| (3) 中心市街地に関するアンケート調査（事業所向け）結果概要  | 11 |
| 4. 民間駐車場事業者の事業内容・今後の方針           | 13 |
| 5. 中心市街地の駐車場の課題 及び 駐車場整備の基本方針    | 14 |
| 6. 駐車場の新設の必要性                    | 15 |
| 7. 既存の駐車場のサービス・利便性向上のための提言       | 16 |
| (1) 利用料金・体系の見直し                  | 16 |
| (2) 利便性の向上                       | 16 |
| (3) 情報提供の充実                      | 17 |
| (4) その他サービス                      | 17 |

平成 31 年 3 月

半田商工会議所

# 1. 調査概要

---

## (1) 目的

現在、クラシティの4・5階には、計160台分の市営駐車場が設置されており、主に施設利用者等に利用されている。しかし、立体駐車場までの誘導路が入りにくい、料金設定が高いなどの不満も寄せられており、稼働率も高い状況ではない。そうした利便性の低さが、クラシティをはじめとする中心市街地への集客の阻害要因の一つになっていると考えられる。そこで、こうした問題を解消するための方策として、駅ロータリー等における新たな市営駐車場（平面）の設置などを求める声も聞かれる。

そこで、民間の駐車場を含めた知多半田駅前の駐車場全体の現状や課題を把握するとともに、**商業活性化に寄与する駅前の市営駐車場のあり方について検討**することを目的に調査を行った。

## (2) 調査内容

### ① 中心市街地の駐車場の現況調査

- ・ 各種駐車場の現況調査（駐車場の立地状況）
- ・ 時間極駐車場の現況調査（箇所数、駐車台数）
- ・ クラシティ駐車場の時間帯別利用状況調査
- ・ 民間の主要コインパーキングの時間帯別利用状況調査

### ② 市民・事業者向けのアンケート調査

- ・ 中心市街地に関するアンケート調査（市民向け）（駐車場関連以外の設問を含む）
  - ・ 中心市街地のイベント来街者に対するアンケート調査
  - ・ 中心市街地に関するアンケート調査（事業所向け）（駐車場関連以外の設問を含む）
- ※上記の3つのアンケート調査は、駐車場関連以外の設問も含めて総合的に実施した。  
本報告書では、その中から駐車場に関連する結果を抜粋してとりまとめた。

### ③ 民間駐車場事業者へのヒアリング調査

- ・ クラシティ駐車場の運営会社及び主要民間事業者に対して、事業内容や今後の方針等についてヒアリング

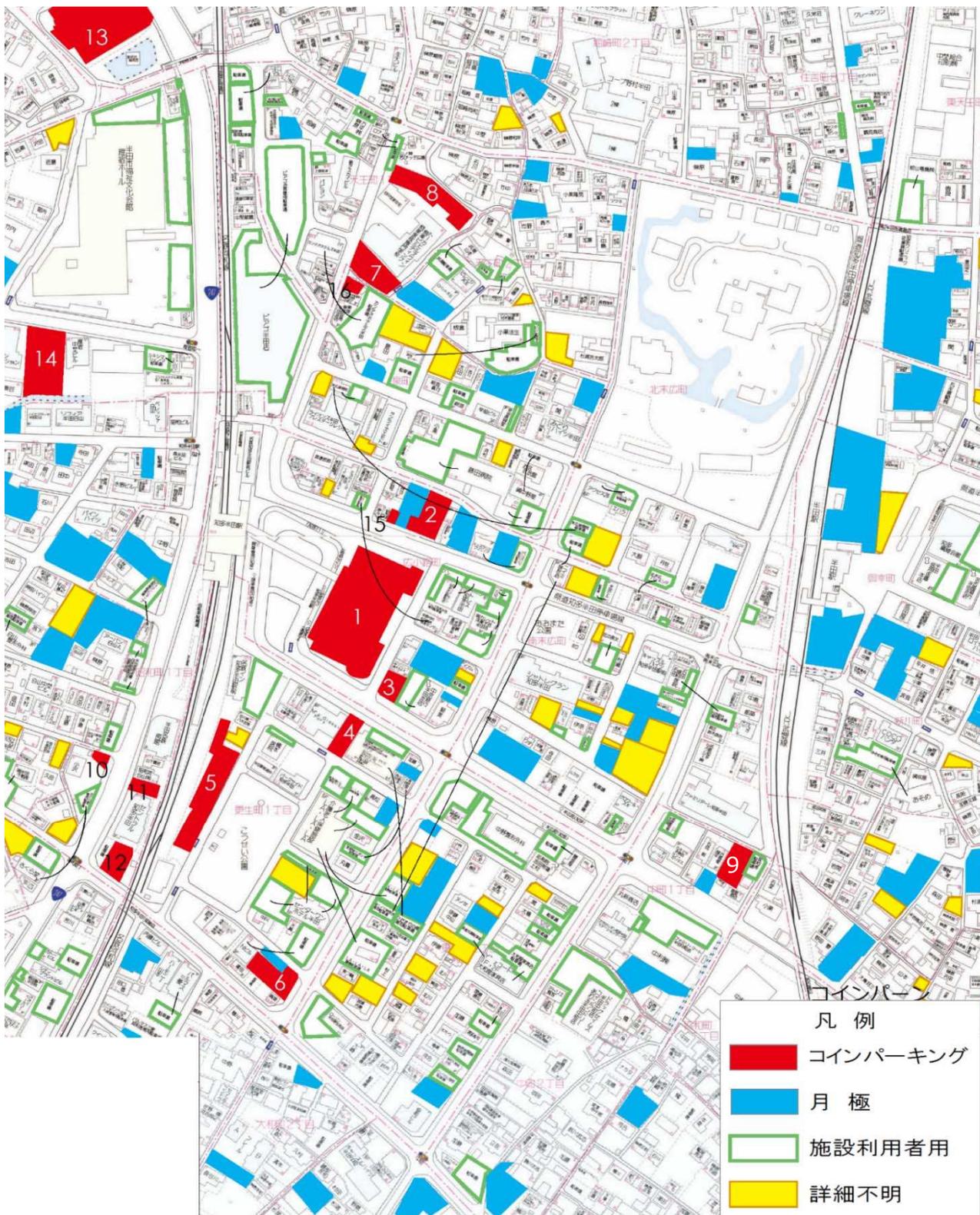


## 2. 中心市街地の駐車場の現状

### (1) 各種駐車場の状況

中心市街地内（調査対象範囲は下図）には、一時利用可能の時間極駐車場（コインパーキング）が16か所（633台）、月極駐車場が35か所、さらに各施設・店舗等の利用者専用駐車場も80か所以上と多い。

#### 【各種駐車場位置図】



【時間極駐車場の一覧】 (平成 30 年 8 月現在)

| No  | 駐車場名              | 住 所                | 台数        | 満空<br>情報 | 構造   | 基本料金                            | 最大料金、夜間料金等   |
|-----|-------------------|--------------------|-----------|----------|------|---------------------------------|--|
| 1   | クラシティ             | 広小路町 155-3         | 160       |          | 立体自走 | 30分 ¥100                        | 一泊 ¥820 (23:00-7:00)   |
| 2   | リパーク知多半田駅前        | 広小路町 152           | 25        | ○        | 平面   | 60分 ¥200                        | 最大¥800 19:00-8:00 ¥400                                       |
| 3   | 名鉄協商知多半田第2        | 更生町 1-50-12        | 8         | ○        | 平面   | 30分 ¥100                        | 最大¥800 20:00-08:00 ¥400                                      |
| 4   | 名鉄協商知多半田第3        | 知多半田駅前区画 10 街区 7 番 | 16        | ○        | 平面   | 30分 ¥100                        | 最大¥800 20:00-08:00 ¥400                                      |
| 5   | 名鉄知多半田駅立体駐車場      | 更生町 1-14           | 58        |          | 立体自走 | 90分 ¥200                        | 16hまで¥800 24hまで¥1,000  |
| 6   | 名鉄協商知多半田          | 更生町 1 丁目           | 23        | ○        | 平面   | 60分 ¥100                        | <b>最大 24h ¥600</b>   |
| 7   | タイムズ半田            | 天王町 1-54           | 13        | ○        | 平面   | 60分 ¥100                        | <b>最大¥500</b>  |
| 8   | トーカヒルズ有料駐車場       | 天王町 1              | 20        |          | 立体自走 | 60分 ¥100                        | 1日最大¥600 (月極含め全 83 台)  |
| 9   | タイムズ半田中町          | 中町 1-110           | 6         | ○        | 平面   | 30分 ¥100                        | <b>最大 24h ¥500</b> 20:00-08:00 60分 ¥100                      |
| 10  | リパーク知多半田駅西第2      | 昭和町 1 丁目 20-1      | 5         | ○        | 平面   | 60分 ¥200                        | <b>最大¥600</b> 20:00-08:00 60分 ¥100                           |
| 11  | リパーク知多半田駅西        | 昭和町 1 丁目 60        | 5         | ○        | 平面   | 60分 ¥200                        | <b>最大¥600</b> 20:00-08:00 60分 ¥100                           |
| 12  | スペース ECO 知多半田駅前第2 | 昭和町 1-28           | 16        |          | 平面   | 1日 500円                         | 入庫から 24 時間まで   |
| 13  | 半田市雁宿駐車場          | 星崎町三丁目 39 番地       | 263       |          | 立体自走 | 入庫から 60分<br>¥210<br>以降 30分 ¥100 | 雁宿ホール利用者は無料<br>夜間 0~5 時 ¥310 (夜間出庫不可)<br>全日 ¥620 月極あり ¥7,860 |
| 14  | トヨタレンタリース愛知半田店    | 雁宿町 1-47-2         | 5<br>(平均) |          | 平面   | 60分 ¥100                        | 店舗営業時間内に限る<br>駐車場に空きがあれば利用可能                                 |
| 15  | 名城パーキング知多半田駅前     | 広小路町 152           | 3         |          | 平面   | 60分 ¥200                        | 最大 24 時間 ¥800、夜間最大 ¥400                                      |
| 16  | (9月開業予定) リパーク     | 泉町 11              | 7         |          | 平面   | ※準備中                            |  |
| 合 計 |                   |                    | 633 台     |          |      |                                 |  |

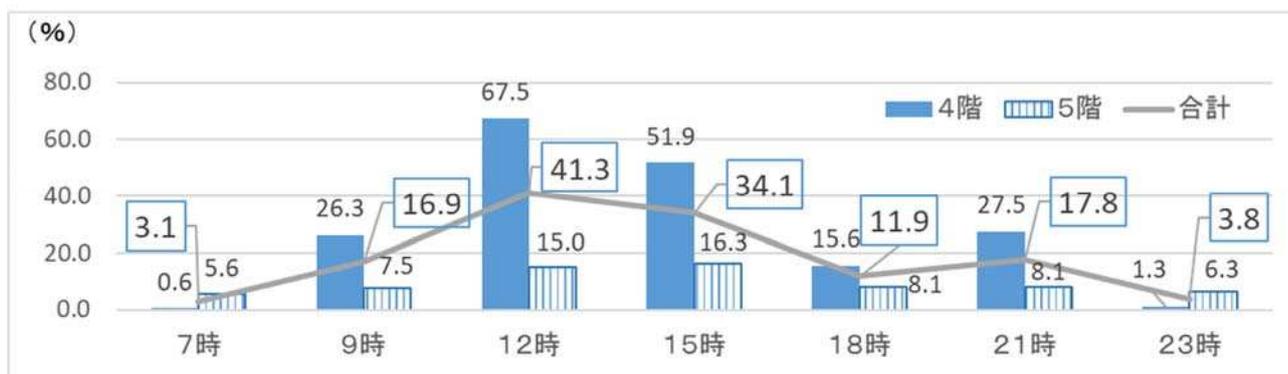
## (2) クラシティ駐車場の時間帯別利用状況

- ・ 平日2日間（8月21日（火）、8月23日（木））、および休日2日間（8月12日（日）、8月25日（土））、クラシティ4階の80台分と5階の80台分の稼働率（%）について、午前7時、9時、午後0時、3時、6時、9時、11時の計7回、調査した。
- ・ 各時間帯における駐車台数値は、はんだ賑わいビル開発（クラシティ駐車場管理会社）提供による。

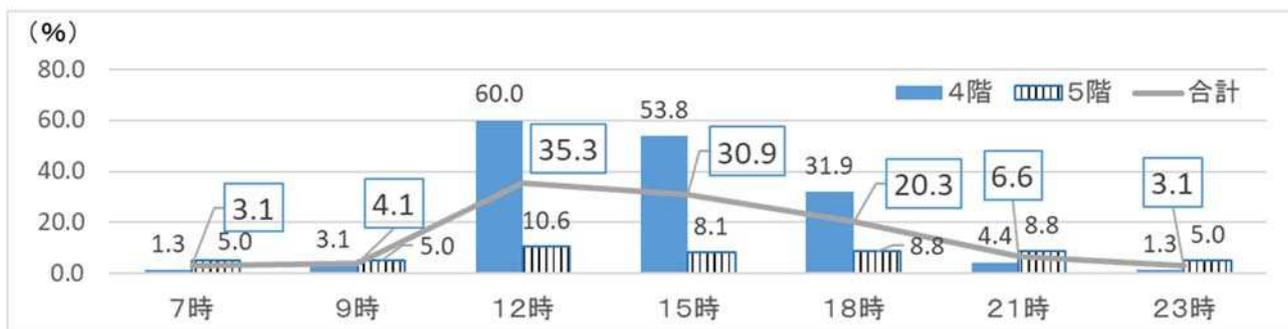
### 【調査結果のポイント】

- ・ 平日・休日ともに、空車が多く、休日はさらに稼働率が低い。
  - ・ 12時台が最も稼働率が高く、平日で41.3%、休日で35.3%。
  - ・ 早朝・夜間においては、稼働率は3%台となる。
  - ・ 平日・休日ともに出入口に近い4階の稼働率が高い。
- ※ヒアリングでは、平均稼働率約2割。満車は年に数回のみ。（ヒアリング詳細は後述）

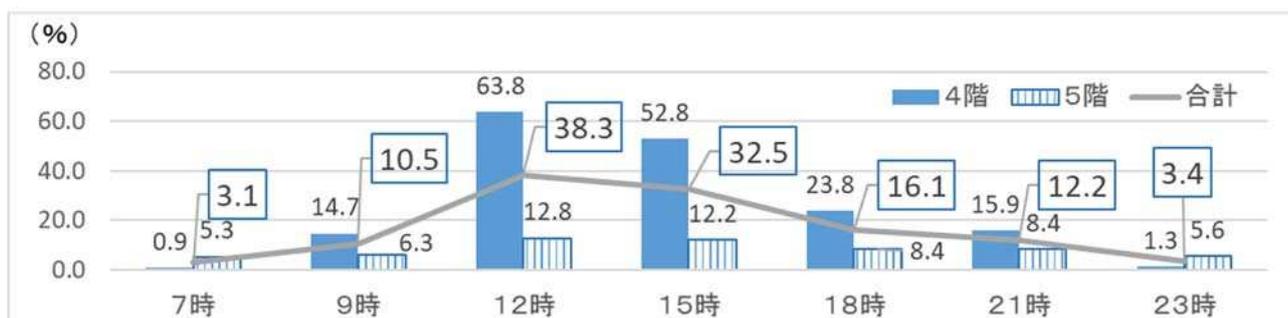
### ■時間帯別 平日の稼働率（8月21日（火）と8月23日（木）の平均値）



### ■時間帯別 休日の稼働率（8月12日（日）と8月25日（土）の平均値）



### ■時間帯別 平均稼働率（8月12日（日）21日（火）、23日（木）、25日（土）の平均値）



### (3) 民間の主要コインパーキングの時間帯別利用状況

- ・ 調査対象区域内の 16 か所のコインパーキングのうち、8 か所（計 101 台）は、駐車場検索サイト「NAVITIME」において利用状況を見ることができる。（市営の「クラシティ駐車場（160 台）」や「半田市雁宿駐車場（263 台）」は含まれない。）
- ・ 平日は 6 月 4 日（月）と 6 日（水）、休日は 6 月 10 日（土）と 16 日（土）の計 4 日間、午前 7 時、9 時、午後 0 時、3 時、6 時、9 時の計 6 回、利用状況を調査した。
- ・ 利用状況は以下の三段階で、5 分間隔で更新される。

**満** : 満車      **混** : 混雑（おおむね 6～8 割）      **空** : 空車（おおむね 6 割以下）

#### 【調査結果のポイント】

- ・ 平日は、全体として空車が目立つ（最大料金が安い駐車場などで一部満車もみられる）
  - ・ 休日は最大料金が安い駐車場で、満車や混雑している状況も見られる
- ※ヒアリングでは、平均稼働率は 5～6 割（ヒアリング詳細は後述）

#### 平日利用状況（※①最大料金が安い順、②名鉄知多半田駅からの距離が近い順）

| No | 駐車場名         | 台数 | 6月4日（月）※ |   |    |    |    |    | 6月6日（水）※ |   |    |    |    |    |
|----|--------------|----|----------|---|----|----|----|----|----------|---|----|----|----|----|
|    |              |    | 7        | 9 | 12 | 15 | 18 | 21 | 7        | 9 | 12 | 15 | 18 | 21 |
| 7  | タイムズ半田       | 13 | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  |
| 11 | リパーク知多半田駅西   | 5  | 空        | 空 | 満  | 空  | 空  | 空  | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  |
| 10 | リパーク知多半田駅西第2 | 5  | 空        | 空 | 混  | 空  | 空  | 空  | 混        | 満 | 満  | 満  | 混  | 空  |
| 9  | タイムズ半田中町     | 6  | 満        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 混        | 混 | 満  | 満  | 満  | 混  |
| 6  | 名鉄協商知多半田     | 23 | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  |
| 2  | リパーク知多半田駅前   | 25 | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  |
| 3  | 名鉄協商知多半田第2   | 8  | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  |
| 4  | 名鉄協商知多半田第3   | 16 | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 空        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  |

#### 休日利用状況（※①最大料金が安い順、②名鉄知多半田駅からの距離が近い順）

| No | 駐車場名         | 台数 | 6月10日（土）☁️/☔️<br>マルシェ開催日 |   |    |    |    |    | 6月16日（土）※ |   |    |    |    |    |
|----|--------------|----|--------------------------|---|----|----|----|----|-----------|---|----|----|----|----|
|    |              |    | 7                        | 9 | 12 | 15 | 18 | 21 | 7         | 9 | 12 | 15 | 18 | 21 |
| 7  | タイムズ半田       | 13 | 空                        | 空 | 混  | 空  | 混  | 空  | 空         | 空 | 満  | 混  | 混  | 満  |
| 11 | リパーク知多半田駅西   | 5  | 空                        | 混 | 満  | 満  | 混  | 空  | 空         | 空 | 空  | 混  | 空  | 空  |
| 10 | リパーク知多半田駅西第2 | 5  | 空                        | 満 | 満  | 空  | 空  | 空  | 空         | 空 | 満  | 混  | 満  | 満  |
| 9  | タイムズ半田中町     | 6  | 空                        | 空 | 空  | 混  | 空  | 混  | 満         | 空 | 満  | 満  | 満  | 混  |
| 6  | 名鉄協商知多半田     | 23 | 空                        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 空         | 空 | 空  | 空  | 空  | 満  |
| 2  | リパーク知多半田駅前   | 25 | 空                        | 空 | 混  | 空  | 空  | 空  | 空         | 空 | 混  | 混  | 混  | 混  |
| 3  | 名鉄協商知多半田第2   | 8  | 空                        | 空 | 満  | 空  | 空  | 空  | 空         | 空 | 満  | 空  | 空  | 空  |
| 4  | 名鉄協商知多半田第3   | 16 | 空                        | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  | 空         | 空 | 空  | 空  | 空  | 空  |

※左端の「No」は、3ページの「時間極駐車場の一覧」の番号に対応

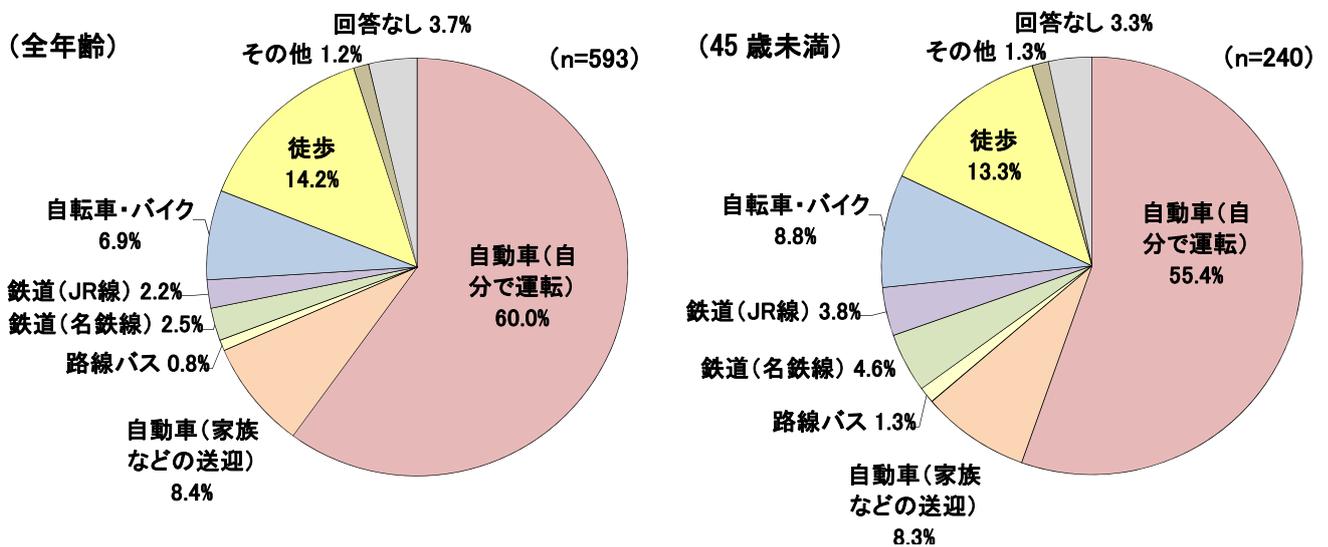
### 3. 市民・事業所の実情・ニーズ（アンケート調査）

#### （1）中心市街地に関するアンケート調査（市民向け）結果概要

- 対象者は15歳以上の半田市民1,700人（年代別バランスを配慮し、住民基本台帳から抽出）
- 郵送により調査票を配布・回収
- 調査期間は2018年6月22日発送、7月10日締切
- 有効回答は593票、回収率は34.9%

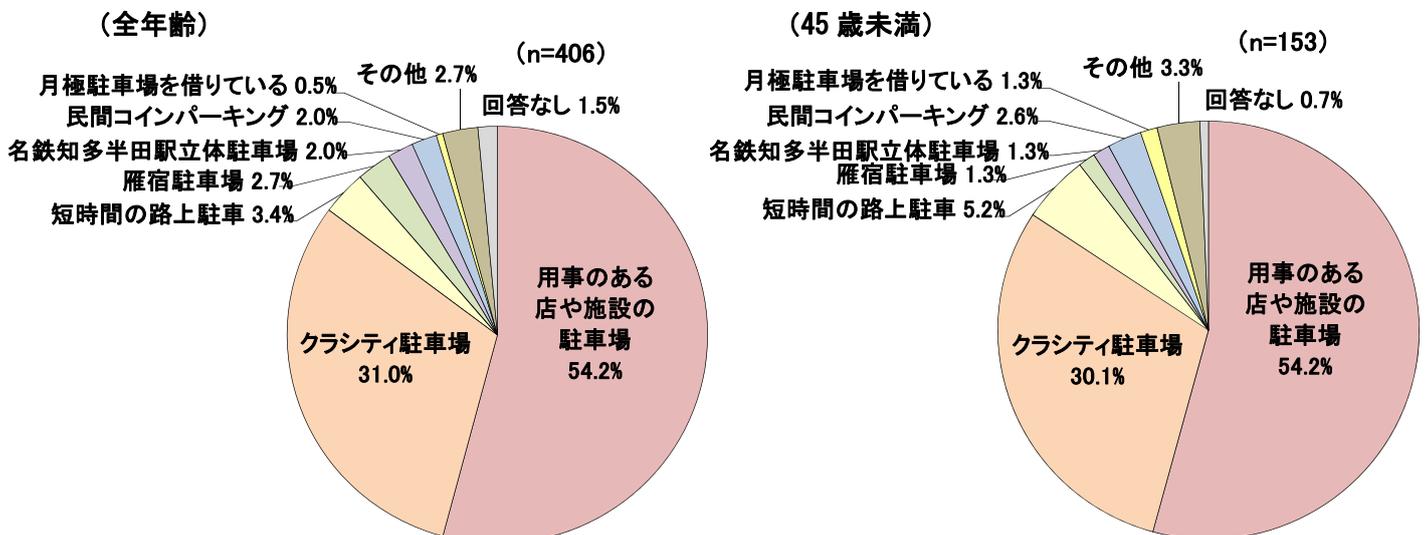
#### 《中心市街地への移動手段》

- ・「自動車（自分で運転）」が60.0%と最も多く、次いで徒歩が多くなっている。
- ・全年齢に比べ、45歳未満では、「自動車」「徒歩」が少なく、「自転車・バイク」「鉄道」がやや多くなっている。



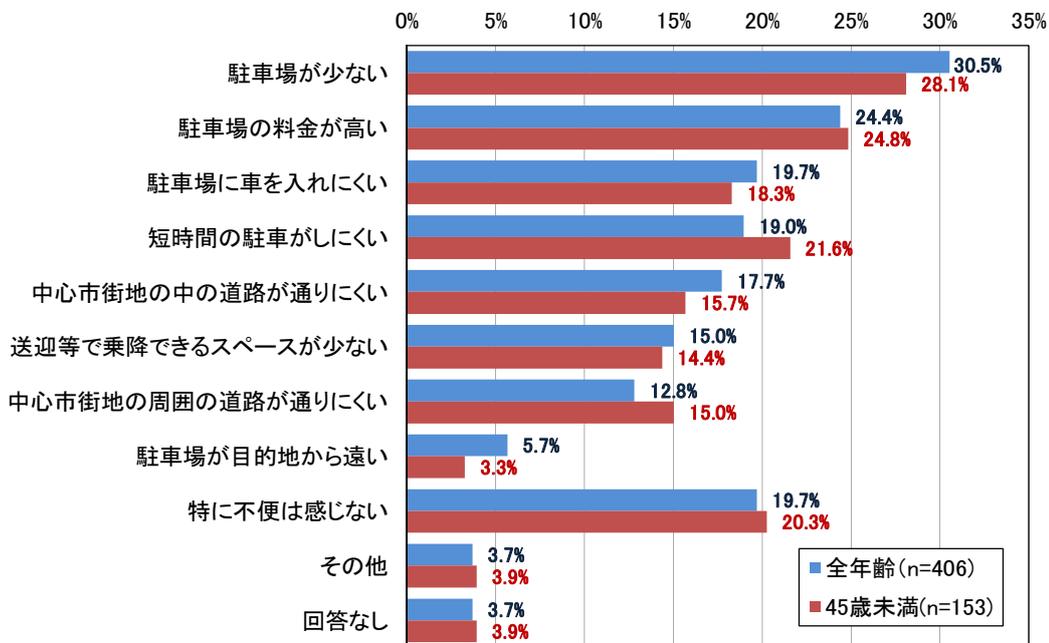
#### 《中心市街地での自動車の駐車場所》（自動車で来訪する人のみ）

- ・「店や施設の駐車場」が54.2%、「クラシティ駐車場」が31.0%となっている。
- ・45歳未満もほぼ同様の回答となっている。



《中心市街地の駐車場で不便に感じること、改善して欲しいこと》（複数回答）（自動車で来る人のみ）

- ・「駐車場が少ない」「駐車場の料金が低い」「駐車場に車を入れにくい」「短時間の駐車がしにくい」が多くなっている。また「特に不便は感じない」も19.7%と多くなっている。
- ・45歳未満では、全年齢に比べ、「短時間の駐車がしにくい」「中心市街地の周囲の道路が通りにくい」がやや多くなっている。

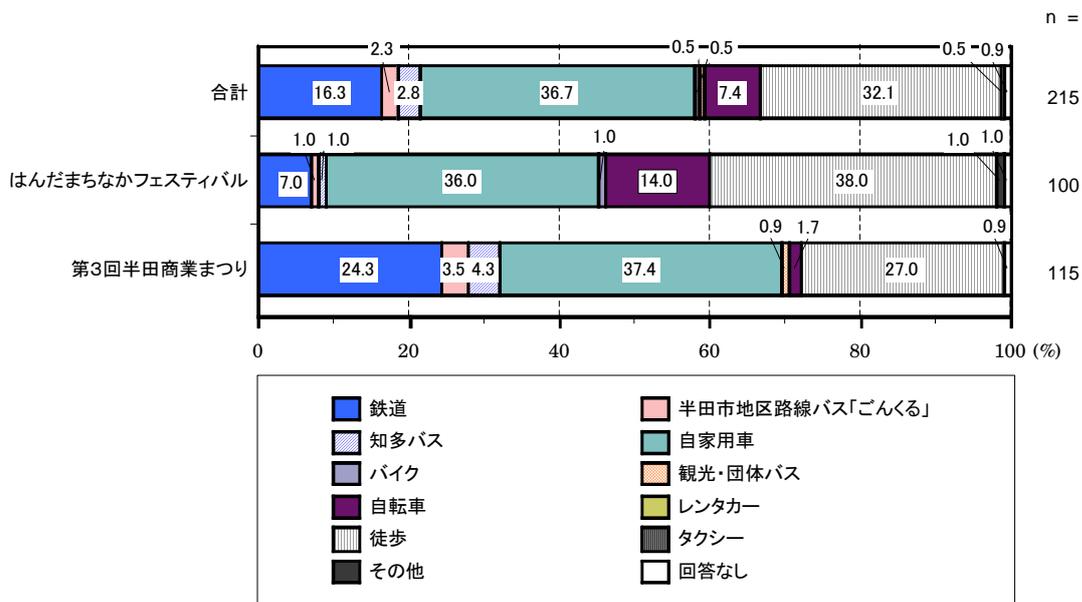


## (2) 中心市街地のイベント来街者に対するアンケート調査結果概要

- 半田商工会議所で行っている中心市街地活性化の取組の一環として、中心市街地のイベント等を訪れる方々を対象に、イベントに対する評価や交通手段、駐車場、今後の活性化方策のニーズやアイデアを把握することを目的にアンケートを実施。
- 対象者は「第3回はんだまちなかフェスティバル」及び「第3回はんだ商業まつり」の来街者計（概ね中学生以上）
- 調査員による「聞き取り方式」
- 調査日は、2018年10月28日（第3回はんだまちなかフェスティバル）及び11月4日（第3回はんだ商業まつり）の2日間
- 計215票 回収

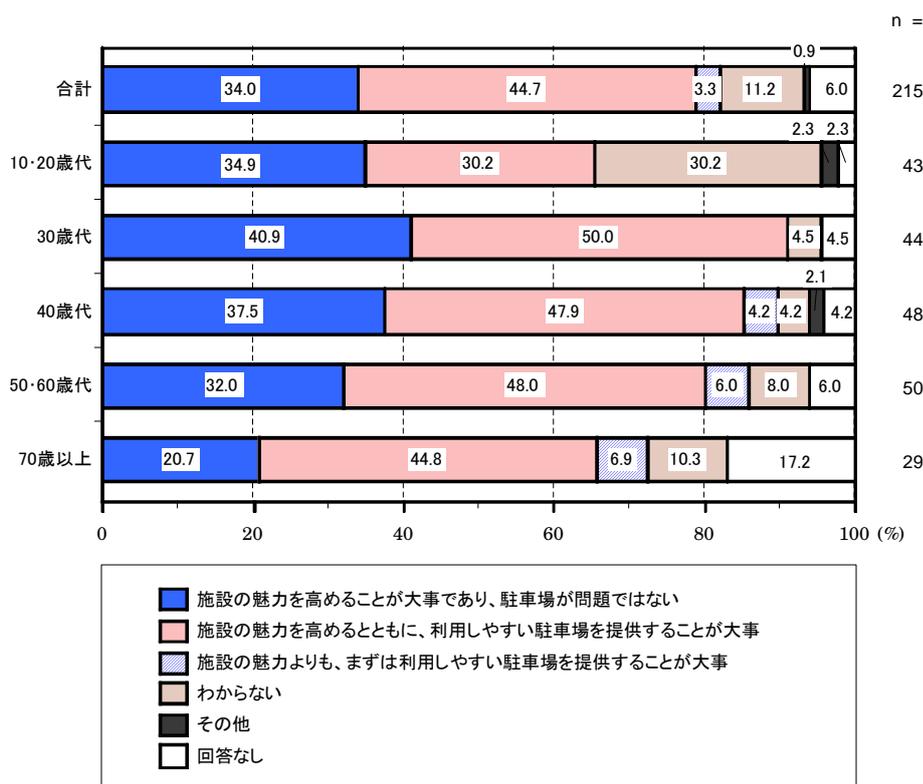
### 《主な交通手段》

- ・「自家用車」が36.7%ともっとも多く、「徒歩」が32.1%、「鉄道」が16.3%と続く。
- ・催事別では、まちなかフェスティバルは、「徒歩」が38.0%、「自家用車」が36.0%、「自転車」が14.0%とより多く、商業まつりでは「鉄道」も24.3%と多くなっている。



### 《クラシティ1・2階（食事や買い物など）に新しい利用客を増やすために大事なこと》

- ・「施設の魅力を高めるとともに、利用しやすい駐車場を提供することが大事」が44.7%と最も多く、「施設の魅力を高めることが大事であり、駐車場が問題ではない」が34.0%、「わからない」が11.2%と続く。「施設の魅力よりも、まずは利用しやすい駐車場を提供することが大事」は3.3%。
- ・利用しやすい駐車場の提供は必要ではあるものの、クラシティ1・2階に新しい利用客を増やすために利用しやすい駐車場の提供を優先するべきとの意見は約3%ごく少数となっている。
- ・むしろ、施設の魅力を高めることのほうが重要であるとの意見が3割を超え、駐車場整備ともバランスよく取り組むことが重要であるとの意見を含めると約8割を占めている。とくに40歳代では「施設の魅力を高めることが大事であり、駐車場が問題ではない」が約4割と多い。

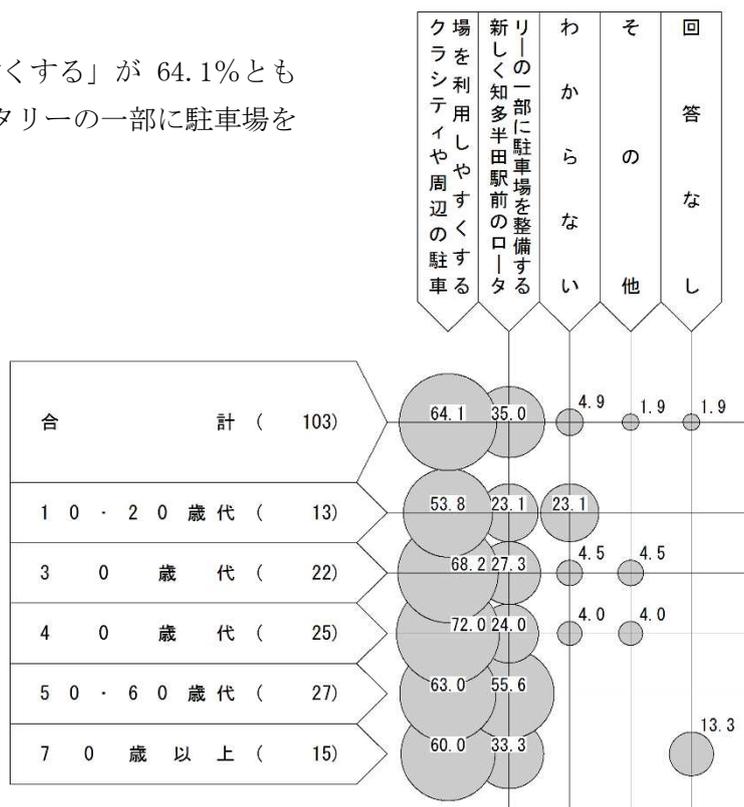


### 【回答の理由、利用客増加のアイデアなど】 具体的記入（18件からの抜粋）

- ・行きたいと思えるお店が少ない。
- ・若者向けのスタバやかわいいカフェ、居酒屋などのお店を誘致してほしい。
- ・高齢者でも出入りのしやすい駐車場を考えてほしい。
- ・学生や主婦が利用しやすい飲食店や書店を取り入れると良い。
- ・クラシティ内外で駐車場を無料や割引にする。
- ・施設内のお店やイベントを低価格で、みんなが楽しめるようにする
- ・利用料金が高い。イベント参加の場合3時間以上利用することがあるため、気がつくとも高額になっていて、ビックリしたことがある。
- ・空き地が多いのに、アクセスの良いクラシティにわざわざ駐車場をつくるのはもったいない。クラシティは車を持っている人向けにつくったのか、電車を使う人のためにつくったのか。もう1回考え直してほしい。

### 《求められる駐車場対策》（複数回答）

- ・「クラシティや周辺の駐車場を利用しやすくする」が 64.1%と最も多く、「新しく知多半田駅前のロータリーの一部に駐車場を整備する」は 35.0%。
- ・年代別では、40 歳代は「クラシティや周辺の駐車場を利用しやすくする」72.0%、50・60 歳代は「新しく知多半田駅前のロータリーの一部に駐車場を整備する」55.6%と全体に比べると多い。



### 【求められる駐車場対策】 具体的記入

#### 「クラシティや周辺の駐車場を利用しやすくする」と回答した理由（7件）

- ・銀行、買い物、車だと駐車場がクラシティ 4 階より上しかない。有料なので厳しい。クラシティ周辺に駐車場をできたらお願いしたい。
- ・所定時間内は無料にして、立ち寄りやすくしてほしい。
- ・わかりやすい表示をすることが大事。
- ・料金が低い。
- ・クラシティ内外で割引き。
- ・女性には入りづらい。
- ・利用しやすく。

#### 「知多半田駅前のロータリーの一部に駐車場を整備する」と回答した理由（5件）

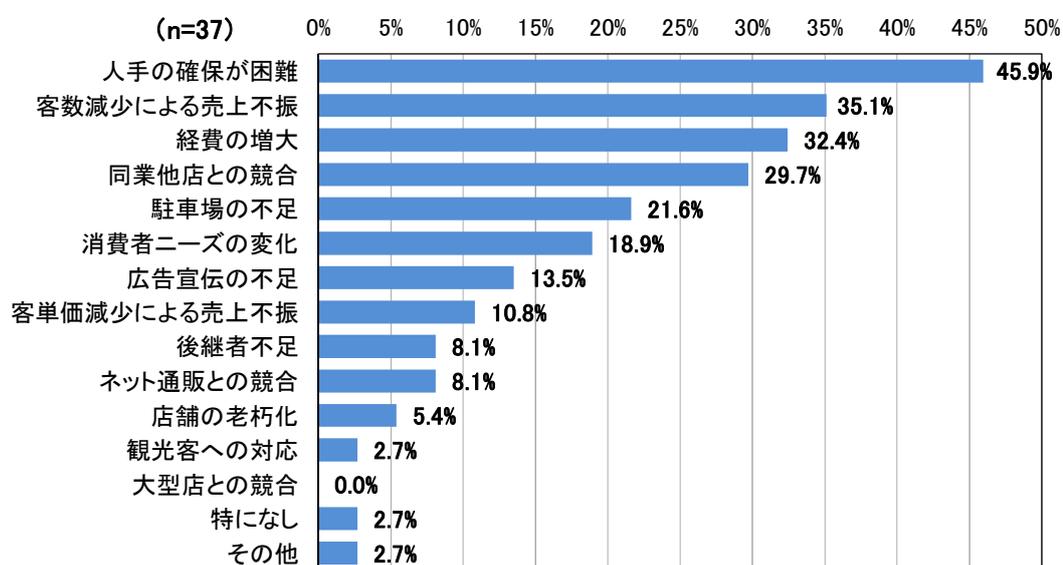
- ・無料時間をつくる。緑地帯もあるとうれしいが、ちょっとだけ停めるスペースもあるとうれしい。
- ・台数の問題。
- ・短時間の利用の場合、ロータリーの一部に停めてさっと使いたいと思うことがある。お値打ち感のあるコインパーキングの整備。
- ・入りづらい。
- ・半田駅周辺の駐車場が全くない。

### (3) 中心市街地に関するアンケート調査（事業所向け）結果概要

- 対象者は中心市街地エリア内の商工会議所会員 78 事業所
- 郵送により調査票を配布・回収
- 調査期間は 2018 年 7 月 3 日発送、7 月 20 日締切
- 有効回答は 37 票、回収率は 47.4%

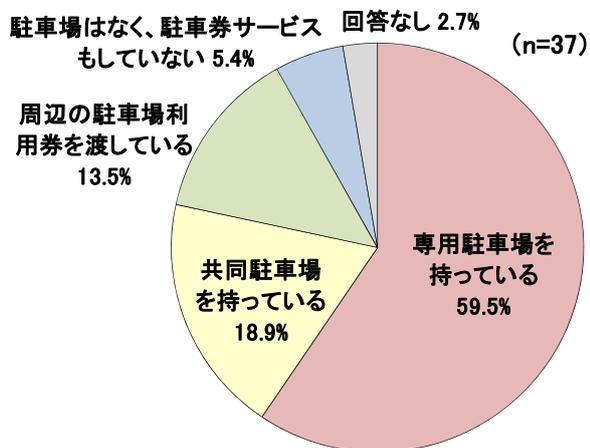
#### 《経営上の課題》（複数回答）

- ・「従業員等の人手の確保」が最も多く、次いで「客数減少による売上不振」「経費の増大」「同業他店との競合」が多くなっている。
- ・「駐車場の不足」は 21.6%と上記に次いで多い課題となっている。



### 《来店者用駐車場の有無》

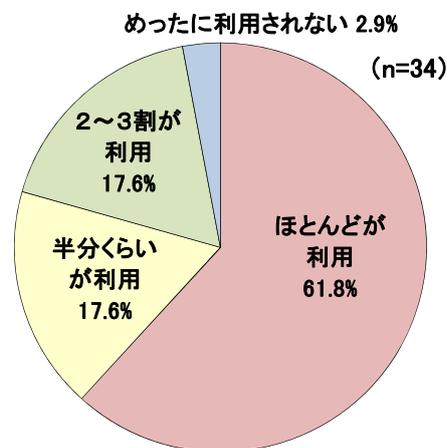
- ・専用駐車場、共同駐車場のいずれかを持っている事業者があわせて78.4%となっている。



### 《来店者の駐車場利用状況》

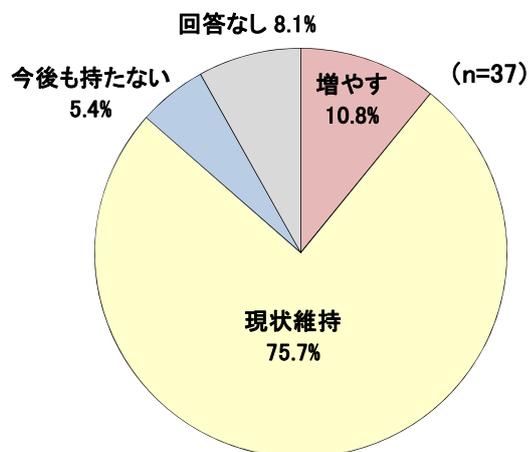
(駐車場がある、駐車券サービスを行っている事業所のみ)

- ・「ほとんどが利用」が61.8%となっており、駐車場を利用する来店者は多くなっている。



### 《駐車場に対する今後の意向》

- ・駐車場に関しては「現状維持」が75.7%となっている。



#### 4. 民間駐車場事業者の事業内容・今後の方針

■主要な駐車場事業者へのヒアリング（※会社名など事業者が特定される情報については概要を記載）

|            |   | はんだ賑わいビル開発（クラシティ駐車場）  | 民間事業者A社   | 民間事業者B社   |
|------------|---|---|---|---|
| 現状         | 台数／料金体系   | ・台数計 160 台／<br>・30分 ¥100、 <b>最大料金なし</b>   | ・台数計 約 50 台<br>・30分～60分 ¥100、最大料金¥600～800   | ・台数計 約 40 台<br>・60分 ¥200、最大料金¥600～800   |
|            | 平均稼働率（満車率）  | ・ <b>約 2 割。満車になるのは年に数回のみ。</b>   | ・ <b>約 5 割。</b> 当初の想定よりも上回っている。   | ・ <b>約 5 割。</b> 河和線沿線の駅の中では高い水準。  |
|            | 利用目的・特性、利用者層  | ・銀行等のテナントや公益施設利用者の <b>短時間利用</b> が多い。1時間以内で「 <b>無料</b> 」範囲内の利用者が多い<br>・店舗や銀行を利用する一般市民、子育て世代など<br>・銀行の営業時間 9 時～15 時は比較的稼働率が高い<br>・11～12 時半は子育て支援センターの利用が増える<br>・周辺地域や 3 階でイベント開催時は稼働率が上がる<br>・月末・月初の給料日や年金支給日などは稼働率UP<br>・テナントの減少や周辺駐車場との価格競争により、利用者数及び売り上げは <b>過去 12 年間で減少傾向</b> | ・駅利用者による <b>パーク＆ライドの長時間利用が 1/2</b><br>・周辺地域における <b>ビジネス目的の長時間利用が 1/2</b> （周辺事業所の顧客など）<br>・15～19 時頃がピークとなる<br>・マンション建設地のそばでは、一時的に工事関係者の長時間利用も増える<br>・マンション住民の友人・知人の利用もあり<br>・ <b>過去 5 年間で徐々に利用者は増加</b>   | ・ <b>長時間利用の車が全体の 9 割</b> を占めている。<br>・平日は 10 時くらいまで利用が伸びており、 <b>周辺地域で働く人の利用（パーク＆ワーク）</b> が考えられる。<br>・自社及び周辺駐車場の利用料金の見直しで、利用者はやや減少傾向<br>・金曜日の夜間、土日は比較的稼働率が高い<br>・外出機会が増える 12 月や 3 月は比較的稼働率が高い |
| その他の各種サービス | ・店舗利用者は <b>2 時間まで無料</b> （店舗利用者向けの割引は各テナントが負担している）<br>・銀行では 1 時間、市民交流センターは 1～2 時間無料（登録団体による会議室利用は 2 時間）<br>・交通系 IC カードの利用、1 万円札の利用など利便性の向上も進めている | ・カーシェアリングを 1 台設置したところ、特定企業の日常的な利用があり、6 月に 1 台増やして現在 2 台設置。<br>・ <b>カーシェアリングの需要はある</b>   | ・現状では、周辺の店舗等によるサービス券の購入（客向けの割引券）は、年間で 1～2 件のみと少ない。<br>・Tポイントやクレジット利用、防犯カメラ設置等で差別化<br>・WEBで事前予約できるサービス（toppi）も実施<br>・カーシェアリングについては、稼働率の高い都心部を中心に拡大しており、当エリアでも今後は可能性があるが、短期的には予定なし  |   |
| 今後         | 今後の需要見込みと事業意向   | ・平成 31 年度に旅券窓口を新設予定。パスポート申請・受取での <b>約 16,000 人程度訪問者増の見込み</b><br>・月極や最大料金に関する問合わせも多い。ただし、 <b>中心市街地活性化が主目的のため、クラシティや周辺地域に買い物等で訪れた方の短時間利用を想定</b><br>・ <b>10/1 からコミュニティバスが運行開始。</b><br>・ <b>セントレア行も 1 日 8 本に大幅増加</b> （現状 1 本）。<br>・駐車場の稼働率への影響を見極めたい                                | ・知多半田駅は乗降客数が多く一定の需要が見込めることから、 <b>今後も用地が確保して増やしていきたい</b><br>・オーナーは <b>暫定的な土地利用</b> が目的であり、価格競争等の動向を注視しながら進めていく<br>・店舗やオフィス、マンション等の立地が進み、 <b>来街者や人口の増加を期待</b> している<br>・9 番（タイムズ半田中央）は JR 利用者の利用が多くなっている。<br>・JR 半田駅の高架化及び周辺の再開発にともない、 <b>JR 線路東側への事業展開</b> も検討していきたい。 | ・中心市街地の来街者が増えると、 <b>店舗所有の専用駐車場を時間極駐車場に変える動きも出てくる</b><br>・公営駐車場の管理運営も行っている（アスナル金山）。要請があれば、専門業者としてのノウハウを生かして <b>市営駐車場のコンサルティングや運営への関与</b> も考えられる。   |
|            | 中心市街地活性化と連携したサービス向上のためのアイデア   | ・今後は <b>周辺の事業所や商店街でも割引回数券を購入</b> して利用者に提供する方法も考えられる<br>・周辺の民間駐車場と同様に、 <b>最大料金の設定</b> を検討<br>・JR と名鉄に挟まれたエリアは車で行きにくい。 <b>道路整備によるアクセス改善も中長期的に必要</b>   | ・ <b>特約店の提携サービス</b> を進めていきたい<br>・各個店や商店街等における <b>割引券の一括購入</b> など<br>・わかりやすい <b>満空情報の提供</b>  | ・ <b>中心市街地全体の「共通サービス券」</b> の実施により、利用者の利便性を高め、稼働率を向上（例：豊橋市）<br>・ <b>行政主導による「駐車場満空情報配信」</b> で、エリア全体のリアルタイム情報を提供（例：前橋市）<br>・民間の駐車場検索サイトを活用した <b>情報提供の充実</b> （例：NAVITIME）                       |

## 5. 中心市街地の駐車場の課題 及び 駐車場整備の基本方針

### 〔駐車場の現状と課題〕

#### 【駐車場の整備状況】

- ・時間極駐車場は約 630 台。
- ・店舗等の利用者専用（共同）駐車場も 80 超と多い。

#### 【利用状況（稼働率）及び特性】

- ◆クラシティ
  - ・稼働率は約 2 割。短時間利用が多く、昼頃がピーク
  - ・12 年間で利用者数は減少傾向。
- ◆民間駐車場
  - ・稼働率は 5～6 割。長時間利用が多く 14～19 時が高い
  - ・平日は空車が目立つ。休日は安価な駐車場で一部満車もある

#### 【今後の需要見込み・事業予定】

- ・今後も安定的な需要が見込まれる
- ・民間事業者は新たな駐車場の増設の意向あり

- ◆店舗等の利用者専用駐車場が充実
- ◆クラシティ駐車場稼働率は約 2 割で十分に余剰あり
- ◆中心市街地内の時間極駐車場の平均稼働率は約 4 割で、まだ十分に余剰あり  
（※クラシティは 2 割、民間は 5 割を想定。半田市雁宿駐車場は主にホール利用者向けで、駅からも距離があるため除外）
- ◆今後も需要が見込まれ、民間駐車場が増設する方向

### 〔市民のニーズ（アンケート調査）〕

#### ◆駐車場の利用・問題点

- ・「店や施設の駐車場利用」54.2%、「クラシティ駐車場利用」31.0%
- ・「駐車場が少ない」30.5%
- ・「料金が安い」24.4%
- ・「駐車場に車を入れにくい」19.7%
- ・「短時間の駐車がしにくい」19.0%

#### ◆クラシティの集客力アップについて

- ・「施設の魅力を高めること」が合計で 78.7%
- ・「まずは利用しやすい駐車場を提供」は 3.3%のみ。

#### ◆クラシティ及び周辺の駐車場対策について

- ・既存の「クラシティや周辺の駐車場を利用しやすくする」が 64.1%と最も多い
- ・一方で、「知多半田駅前ロータリーに駐車場整備」は 35.0%と比較的少ない

- ◆店や施設の専用駐車場を利用する人が 5 割と最も多い
- ◆クラシティの集客力アップのために、施設の魅力向上が優先して求められている
- ◆クラシティ及び周辺駐車場を利用しやすくすることが求められている

### 〔事業者の課題・ニーズ（アンケート調査）〕

#### ◆経営状況・課題

- ・顧客数及び売上は約半数が「減少傾向」にある
- ・主な経営課題は「人手不足」、「売上不振」、「経費増大」「同業他社との競合」など
- ・顧客の平均滞在時間は、「1～2 時間」が約 4 割。
- ・今後の経営方針は「規模拡大」43.2%、「現状維持」45.9%

#### ◆来店者用の駐車場について

- ・約 8 割は専用・共同駐車場を提供
- ・約 2 割は「駐車場の不足」が経営課題となっている
- ・「駐車場利用券（割引券）配布」は 13.5%
- ・来店者が「ほとんど利用する」という店舗が約 6 割、
- ・今後の駐車場の確保について、「現状維持」が約 8 割、「増加」は約 1 割。

- ◆約 8 割は、すでに「専用・共同駐車場」を自前で提供している
- ◆約 8 割の店舗は、駐車場については「現状維持（改善不要）」と回答し、駐車場不足が主要課題とは考えられていない

### 駐車場の新設の必要性

駅前ロータリー等を活用した 新たな公的駐車場整備の必要性は低い

⇒ 既存の駐車場のサービス・利便性向上による 有効活用が求められる

既存の駐車場の  
サービス・利便性向上  
のための提言

#### 〔提言：利用料金・体系の見直し〕

- ・クラシティ駐車場における、買い物客への優遇に配慮した料金体系の見直し（最大料金の設定など）
- ・周辺店舗や商店街等と民間駐車場の提携による「割引券」の共同購入

#### 〔提言：利便性の向上〕

- ・クラシティでの長時間利用（最大料金）の拡大及び民間駐車場の短時間利用の促進
- ・中心市街地の駐車場でもどこでも使える「共通サービス券」等の導入

#### 〔提言：情報提供の充実〕

- ・リアルタイムの駐車場満空情報 及び 予約サービスの提供
- ・民間の駐車場検索サイトの活用促進（補助）

## 6. 駐車場の新設の必要性

駐車場の現状からみると、中心市街地では店舗等利用者専用駐車場が充実しており、クラシティや周辺の民間駐車場の稼働率は低い。一方で、今後も民間駐車場事業者による駐車場開発が進むことが予想される。中心市街地の事業者からは、既に自前で確保している駐車場の現状維持で十分であると考えられており、新たな駐車場整備へのニーズは低い。現状における駐車場台数の需要に対するキャパシティの面から考えると、新たな公的駐車場整備の必要性は低い。

市民の駐車場利用状況をみると、店や施設の専用駐車場を利用する人が最も多い。駐車場不足を指摘する意見もみられるものの、駐車場が余っている現状から鑑みると、利用料金やとめやすさ、短時間利用のしやすさなどのサービスや利便性を高めることで対応可能なものと考えられる。

さらに、クラシティに新しい利用客が増やすためには、利用しやすい駐車場の提供を優先すべきとの意見はごく少数にとどまり、駐車場整備ともバランスをとりながら施設の魅力を高めることのほうが重要であるとの意見が多くなっている。

こうした調査結果を総合的に勘案し、現段階においては、商業活性化に資する駅前ロータリー等における新たな公的駐車場の新設の必要性は低いと考えられる。むしろ、稼働率が低く十分に余剰があるクラシティ駐車場や周辺の駐車場において、利用者の視点に立ったサービス内容や利便性の向上を図り、既存の駐車場の有効活用を促進することが重要である。

さらに、クラシティを核とした中心市街地全体の魅力向上を図るためにも、今以上に駐車場などの低未利用地を増やすことよりも、公共空間を含めた低未利用地の有効活用を進めることが課題となる。

**駅前ロータリー等を活用した  
新たな公的駐車場整備の  
必要性は低い**



**クラシティ駐車場や民間駐車場など  
既存の駐車場のサービス・利便性向上  
による有効活用が求められる**



**公共空間を含めた低未利用地の  
有効活用によるクラシティを  
核とした中心市街地全体の魅力向上**



## 7. 既存の駐車場のサービス・利便性向上のための提言

### (1) 利用料金・体系の見直し

#### ①クラシティ駐車場における買い物客への優遇に配慮した料金体系の見直し

クラシティ駐車場は、最大料金の設定がないこともあって短時間の利用が多く、結果として稼働率が低く駐車場にかなり余裕がみられる。今後、駐車場の運営面からも稼働率の向上が必要であることから、買い物客の利用のしやすさや民間駐車場の最大料金にも配慮しつつ、最大料金の設定など料金体系の見直しを図ることが求められる。

#### ②周辺店舗や商店街等と民間駐車場の提携による「割引券」の共同購入

民間駐車場では、周辺の店舗等と特約店として提携を結び、割引券の発行などの割引サービスを行っている。しかし、現状では自前の駐車場を持つ店舗や施設が多いために特約店の数が少なく、割引券はほとんど利用されていない。一方で、中心市街地の来街者の増加とともに、将来的には店舗所有の専用駐車場で時間極への移行が進むことも予想される（民間事業者へのヒアリングより）。

今後、飲食やお買物等に応じて駐車場料金を優遇し、気軽に車で中心市街地を訪れるやすくすることが求められる。そのために、複数店舗や商店街単位で割引券を共同購入して低コストで割引サービスを実施するなど、店舗と民間駐車場、そして駐車場利用者の3者にメリットのある連携を促進することが求められる。

### (2) 利便性の向上

#### ①民間駐車場の短時間利用の促進

上記(1)の①・②を促進することにより、民間駐車場におけるパーク＆ライドなどの長時間利用者の占有率が下がり、かつ料金的にも短時間で利用しやすい民間駐車場が増えてくることが見込まれる。その結果、利用したい店舗の近くにあり、かつ平面式で安心してとめやすい駐車スペースが増え、中心市街地全体の駐車場の利便性向上へも寄与するものと考えられる。

#### ②中心市街地の駐車場ですべて使える「共通サービス券」等の導入

中心市街地の様々な時間極駐車場をおトクに利用できる「共通駐車券」を販売するとともに、中心市街地の店舗等でお買物金額に応じて「共通駐車券」を発行することにより、中心市街地一帯における駐車場利用時の利便性を向上させることを提案する。この取組を通じて、駐車場の稼働率向上、各店舗における駐車サービスのコスト削減などにも寄与したい。(例：豊橋市)



### (3) 情報提供の充実

#### ①リアルタイムの駐車場満空情報や予約サービスの提供

車で中心市街地を訪れる方の利便性を高めるための情報源として、ウェブサイト「駐車場空き情報サービス」を構築し、中心市街地の市営駐車場の満空情報をスマートフォンやパソコンなどからインターネット上で確認できるようにすることを提案する。さらに、民間駐車場と連携し、各駐車場の位置情報とリアルタイムに更新される満空情報を同ウェブサイトを提供し閲覧できるようにすることで、更なる利便性向上を図ることも考えられる。(例：群馬県前橋市)

また、駅付近などでは混雑しがちな駐車場もみられることから、せっかく駐車場に着いたのに満車で停められない、いくつもの駐車場を巡ってやっと停める場所を見つけた、という場面も少なくない。早めに行動予定が決まっている場合に事前に駐車場を確保して安心してアクセスできるように、近年普及しつつある駐車スペースの予約サービスの導入なども必要になってくる。

なお、こうしたサービスの提供は、利用者サービスの向上だけでなく、稼働率が上がるよう駐車場のレイアウトを変更したり、時間帯毎の料金設定を最適化できるなど、駐車場オーナーにとっても駐車場管理の効率化の効果が期待できる。

#### ②民間の駐車場検索サイトの活用促進

独自の情報提供システムを新たに構築し、サービスを継続していくには相応のコストが必要となる。コストを抑えて質の高いサービスを提供するために、本調査で活用した「NAVITIME」のように様々な詳細条件で絞り込んで駐車場を検索したり、リアルタイムな満車空車情報も見られるような民間の駐車場検索サイトを利用することも方策の1つである。

現状では、知多半田駅周辺にある16か所(計633台)の時間極駐車場のうち、同サイトでリアルタイムに利用状況を見ることができるのは8か所(計101台)にとどまっている。今後は他の民間駐車場や市営駐車場も含めて、駅周辺の駐車場の検索や利用状況、予約をまとめて行うことができるように、既存の駐車場検索サイトの活用を促進することも考えられる。

### (4) その他サービス

#### ①駐車場シェアリングサービス

近年普及が進んでいるシェアリングサービスの1つとして、空いている土地スペースを有効活用したい方と、外出先などで確実にとめたいドライバーをマッチングする会員制の駐車場シェアリングサービスがある。ネットで簡単に日にち・時間・料金を自由に設定して貸すことが可能となっており、オーナーの利便性も高い。(例：アースカー「特P」、Times「B-Times」)

例えば営業時間以外は空いている店舗や施設等の専用駐車場や、次の契約が決まるまで空いている月極駐車場なども気軽に有効活用でき、従来の駐車場運営のような初期費用やランニングコストもかからないことから、徐々にサービスが拡大している。知多半田駅前にこれ以上新規の駐車場を増やさず、既存の駐車場や空スペースを有効活用して柔軟に需要に応えるための手段の一つとして、こうしたサービスの利用も考えられる。