

東口駐車場 PFI 等導入可能性調査業務

報 告 書

平成 29 年 3 月

岩手県 北上市

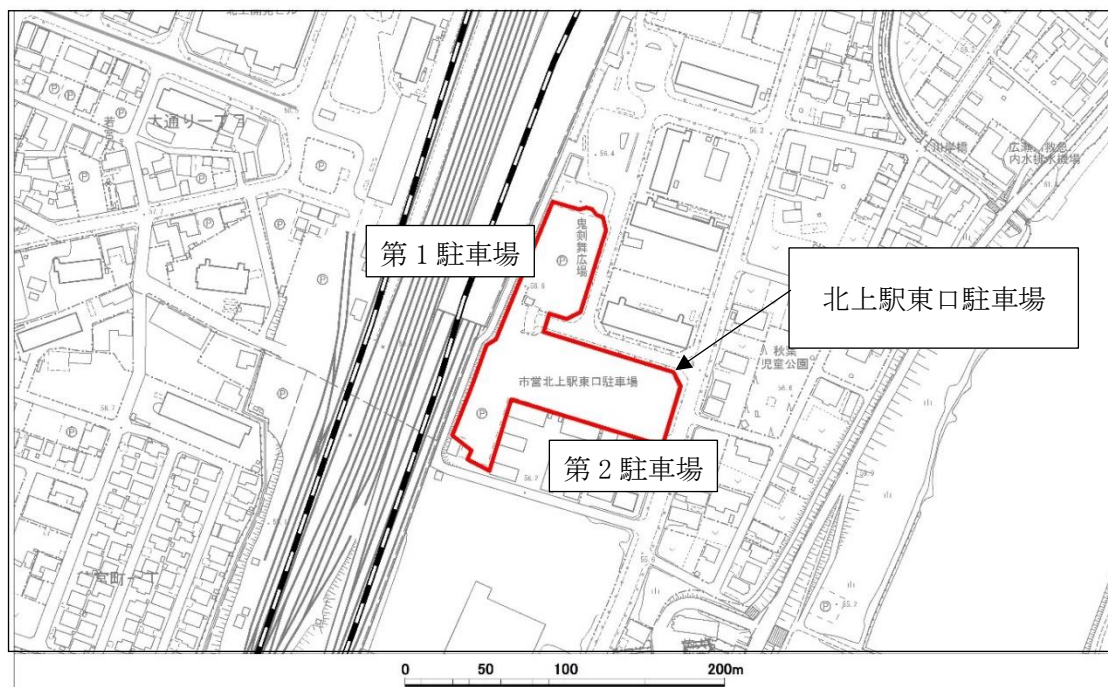
第1章 北上駅周辺の現況調査

1. 東口駐車場の施設概要

(1) 東口駐車場の施設概要

東口駐車場の施設概要は以下のとおりである。

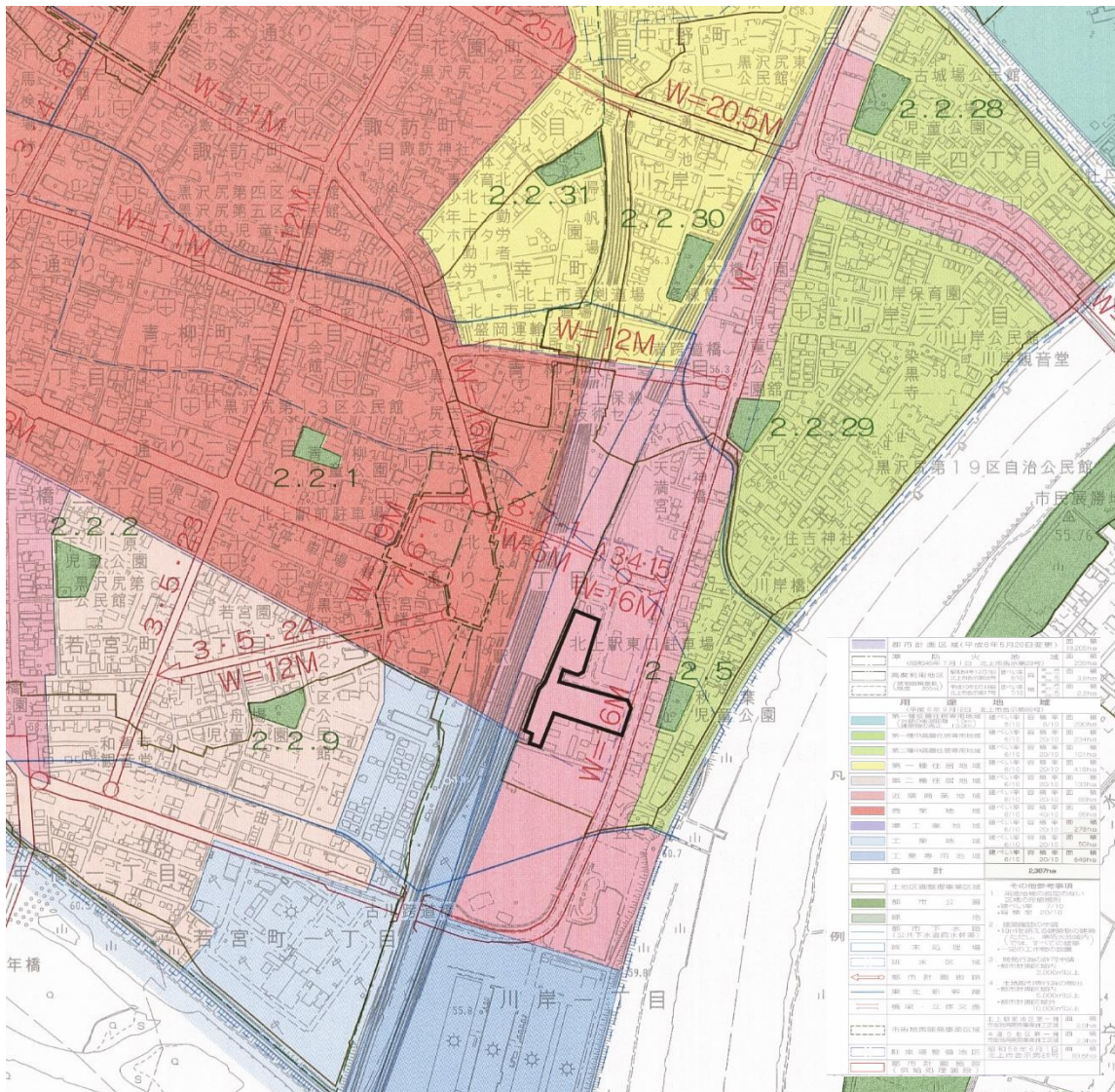
施設名称	東口駐車場
所在地	岩手県北上市川岸一丁目1番15号
施設面積	10,744.55 m ²
収容台数	374 台
施設構造	広場式、自走式
施設内容	駐車場、精算機、管理棟
供用開始	昭和 61 年 3 月 21 日 (着工:昭和 60 年 9 月1日 竣工:昭和 61 年 2 月 28 日)



(2) 都市計画における規制状況

東口駐車場は、近隣商業地域（容積率 200%、建ぺい率 80%）に指定されている。

また、駐車場整備地区（駅東口の近隣商業地域の一部 5.6ha）に指定されており、一定規模以上の建築物を新築又は、増築する場合、市の条例（北上市建築物駐車施設条例）によって、駐車施設の附置義務が課せられている。

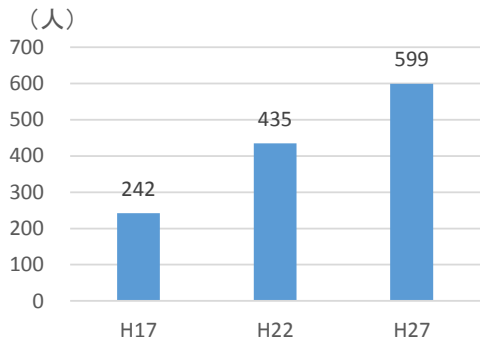


2. 北上駅周辺の現況

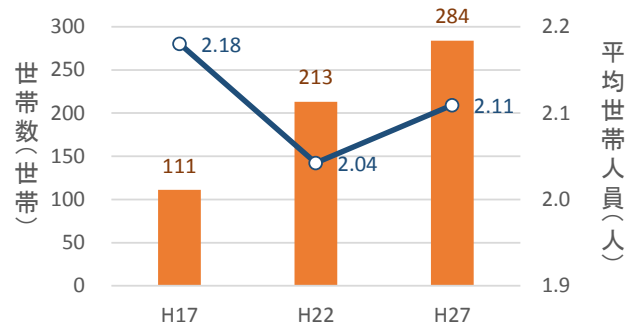
(1) 人口・世帯

東口駐車場が位置する川岸1丁目の2015（平成27）年の人口は599人で、10年前の2000（平成17）年に比べて2.5倍となっている。

また、2015（平成27）年の世帯数は284世帯で、10年前の2000（平成17）年に比べて2.6倍となっており、世帯人員は2.18人から2.11人まで減少している。

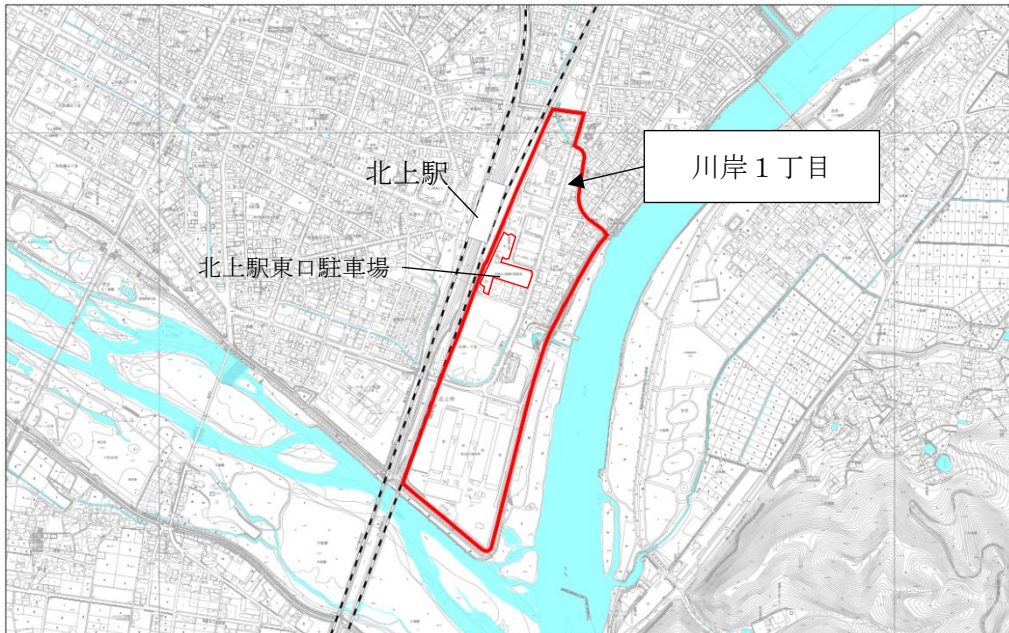


図表 人口動向（川岸1丁目）



図表 世帯数・平均世帯人員（川岸1丁目）

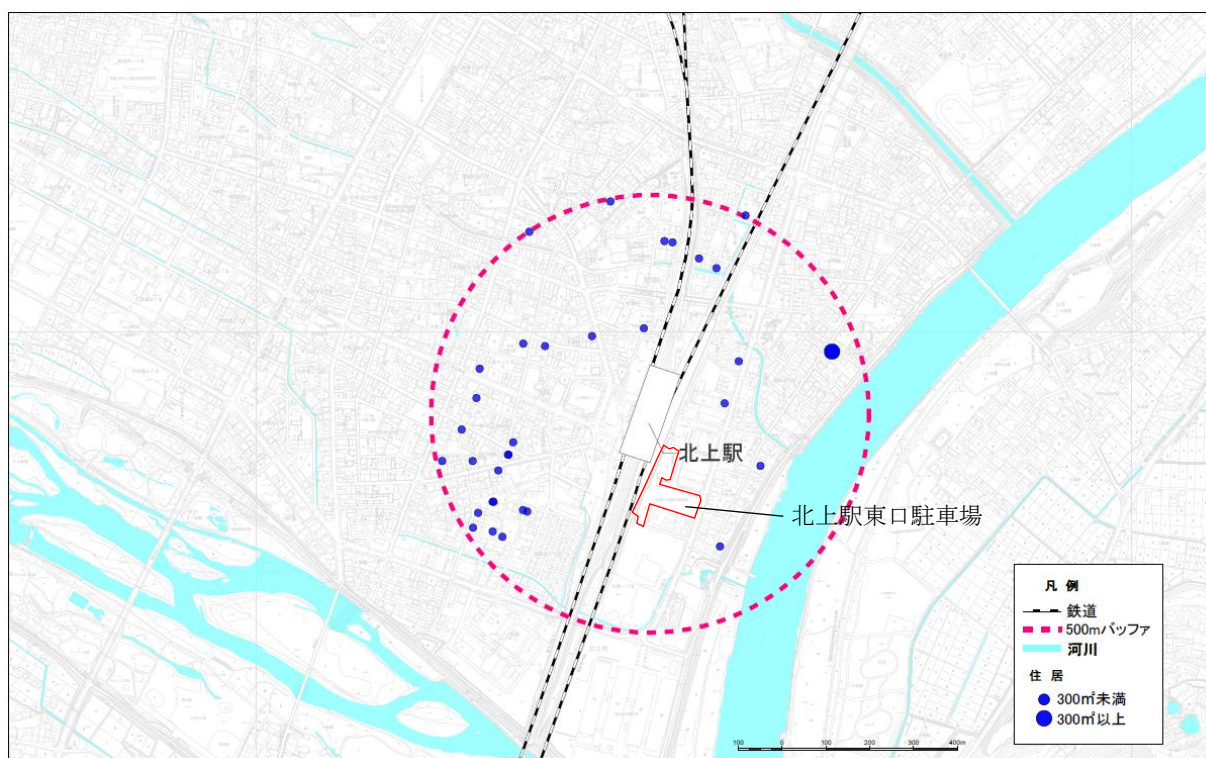
出典：北上市統計書



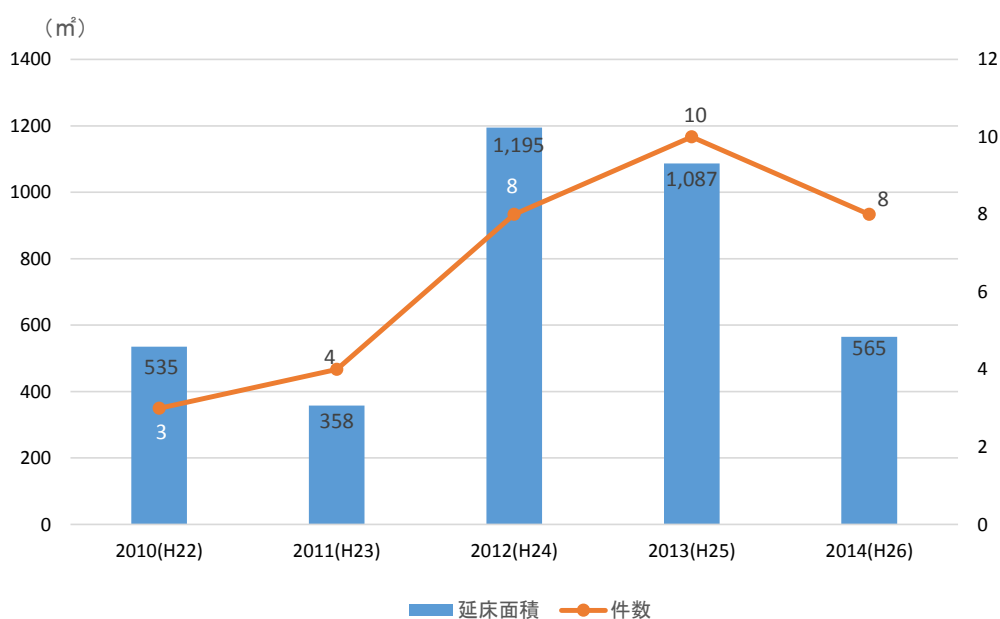
出典：北上市資料

北上駅周辺の半径 500m圏内の住居は、2010（平成 22）年～2014（平成 26）年の 5 年間で 33 施設整備された。

北上駅の東口側では、2012（平成 24）年に延床面積が 300 m²以上の住居が整備されたほか、300 m²未満の 4 施設が整備されている。北上駅西口側には、300 m²未満の 28 施設が整備されている。



図表 北上駅周辺の住居整備状況



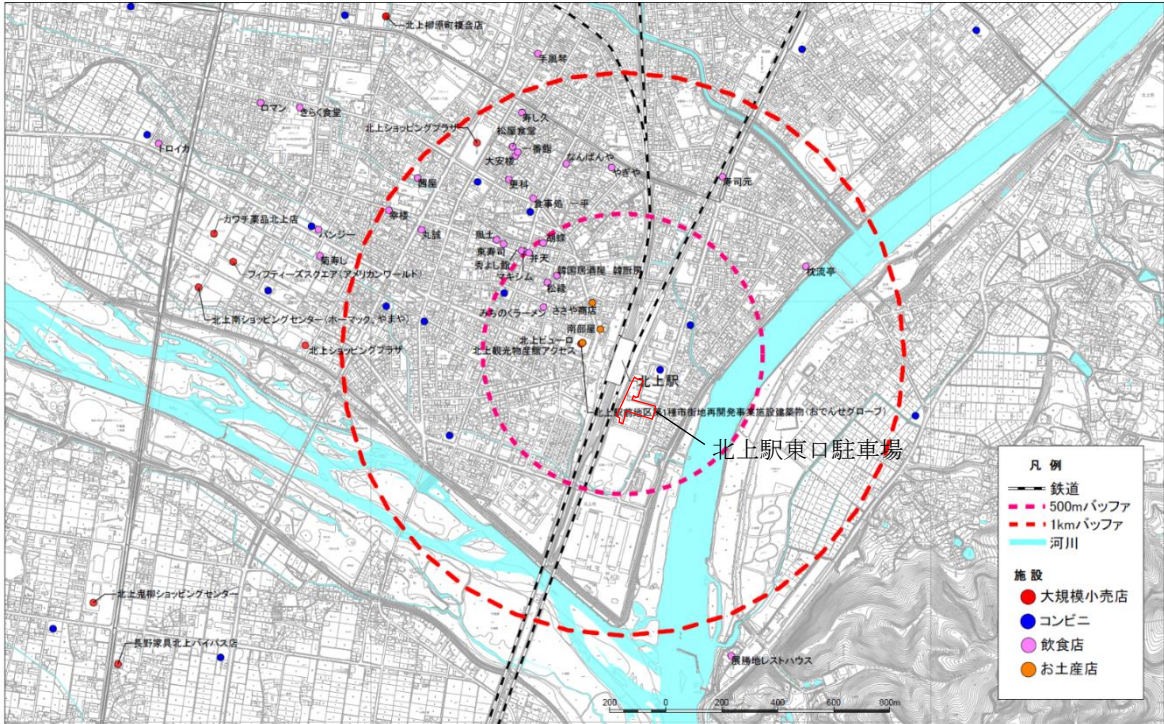
図表 500m 圏内建築年別延床面積

(2) 経済

① 小売業・飲食業

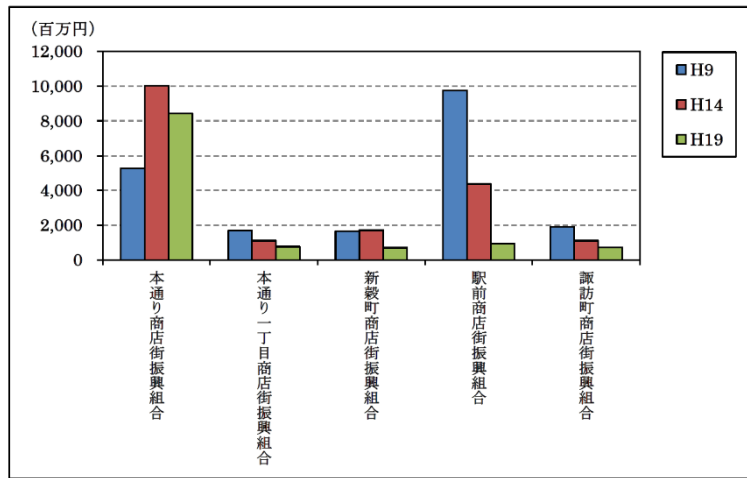
東口駐車場の周辺にはコンビニが2施設立地しており、大規模小売店舗や飲食店等は立地していない。

北上駅の西口側には、大規模小売店舗や飲食店、コンビニが多数立地しているが、地域商店街の年間販売額は減少傾向にある。



図表 小売業・飲食業配置図

出典：都市計画基礎調査、北上飲料品店組合 HP 等



※資料：商業統計

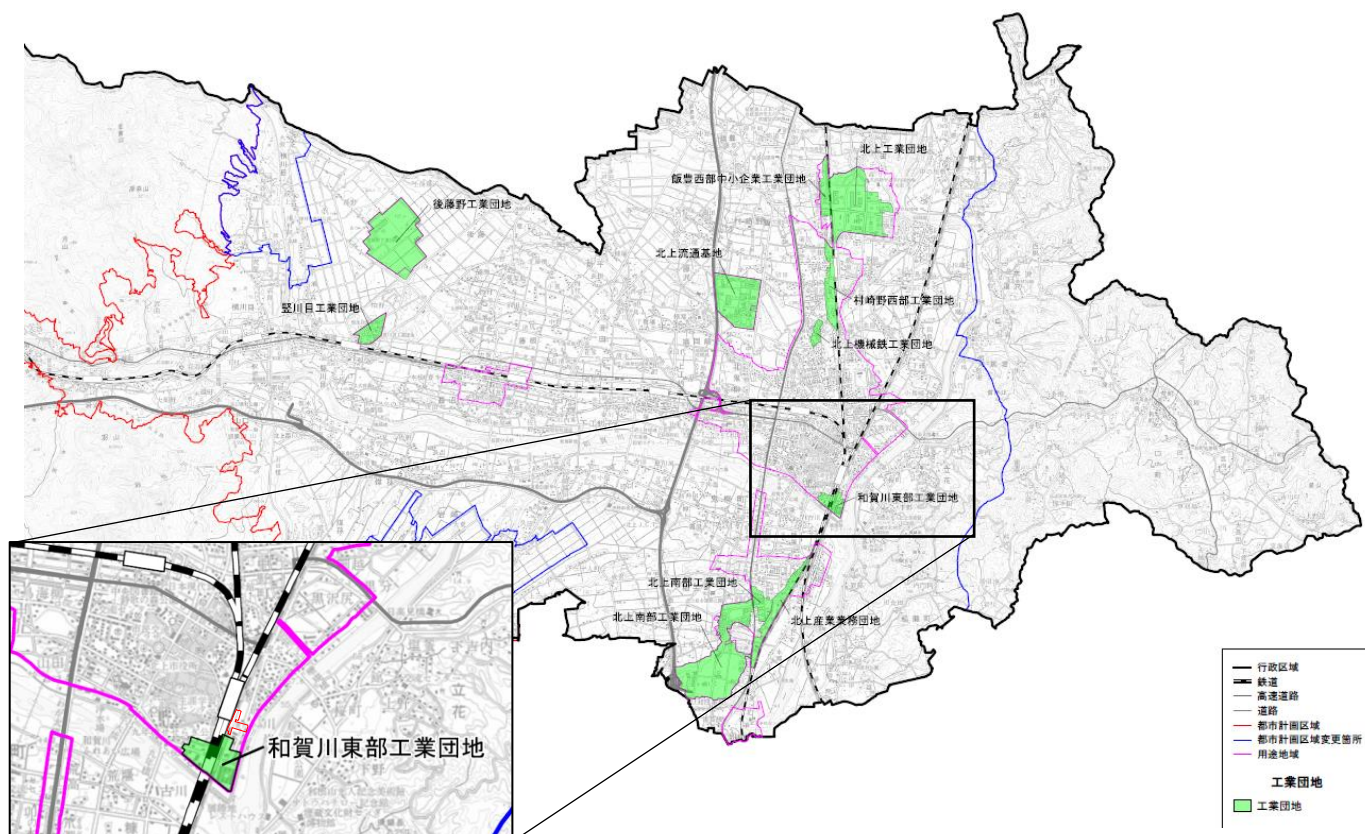
図表 年間商品販売額

出典：北上市地域商業ビジョン

② 工業

北上市内の工業団地は8箇所あり、このほか流通基地が1箇所、産業業務団地が1箇所ある。309社の誘致企業が操業しており、工業団地の分譲率は北上産業業務団地と後藤野工業団地を除き90%以上である。

北上駅周辺には、和賀川東部工業団地が立地しており、3施設が操業している。



北上市内の工業団地等一覧 (平成27年12月末)

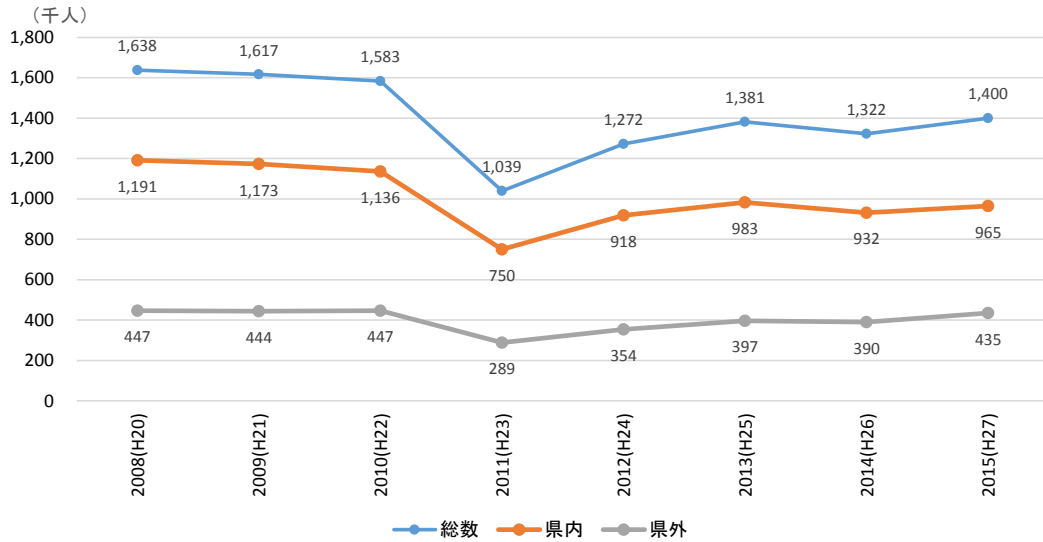
	団地面積 (ha)	分譲率 (%)	操業 企業数	用途
北上工業団地	127.0	100.0%	29	工業専用
北上南部工業団地	197.7	93.9%	78	工業専用
北上流通基地	94.1	100.0%	89	準工業
飯豊西部中小企業工業団地	19.7	100.0%	17	工業専用
村崎野西部工業団地	21.3	100.0%	9	工業専用
北上機械鉄工業団地	6.9	100.0%	17	準工業
和賀川東部工業団地	18.3	100.0%	3	工業専用, 工業, 近隣商業
後藤野工業団地	139.7	73.1%	13	工業専用
堅川目工業団地	27.4	100.0%	11	工業
北上産業業務団地	36.9	67.4%	27	準工業
その他			16	
計	689.0	92.5%	309	

図表 工業団地配置図

出典：北上市工業振興計画〔改定版〕

③ 観光

北上市の年間観光客入込数の推移は、2011（平成23）年に前年度より544千人減少したが、2015（平成27）年までに361千人増加した。県外からの観光客と比べ、県内からの観光客が多い。

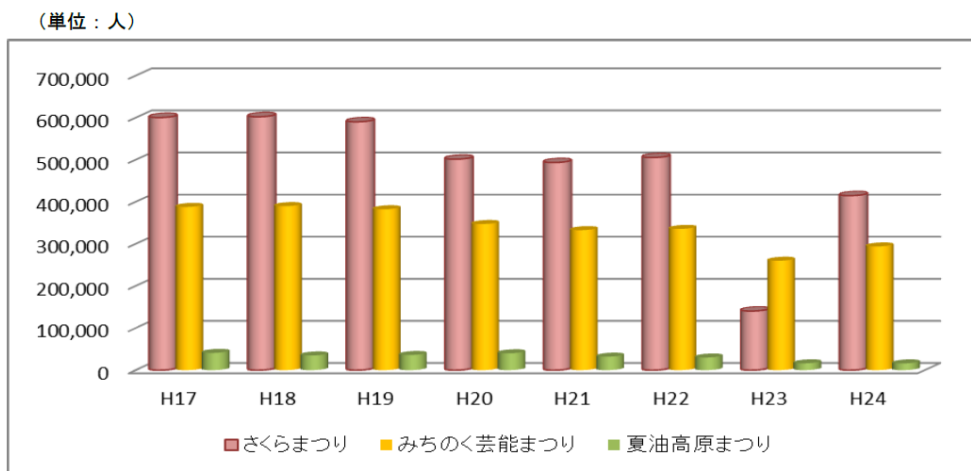


図表 観光客入込数の推移

出典：北上市統計書

北上市のイベント別入込数の推移をみると、毎年4月に開始される「さくらまつり」の人気の高い。

さくらまつりは、北上駅東口側に位置する北上市展勝地公園で開催されている。

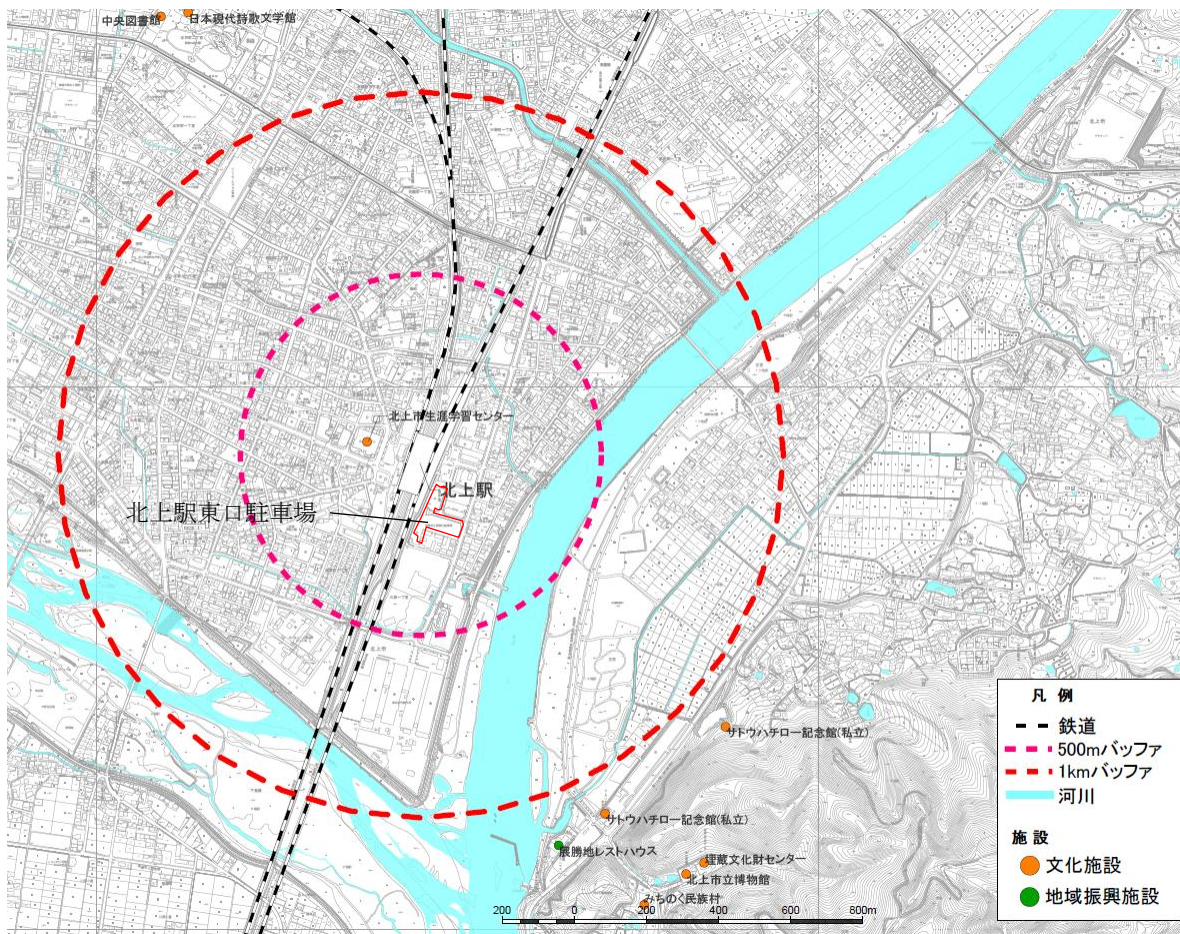


	H17	H18	H19	H20	H21	H22	H23	H24
さくらまつり	600,548	602,273	590,339	501,459	493,408	505,438	140,470	414,798
みちのく芸能まつり	387,900	389,700	382,250	347,300	332,700	335,700	260,000	294,000
夏油高原まつり	41,000	34,800	36,000	40,000	32,000	30,000	16,200	16,000

図表 主なイベント別入込数の推移

出典：北上市観光ビジョン

北上駅周辺の文化施設・地域振興施設は8施設ある。北上駅の東口側には、展勝地レストハウスや博物館等、6施設が立地している。



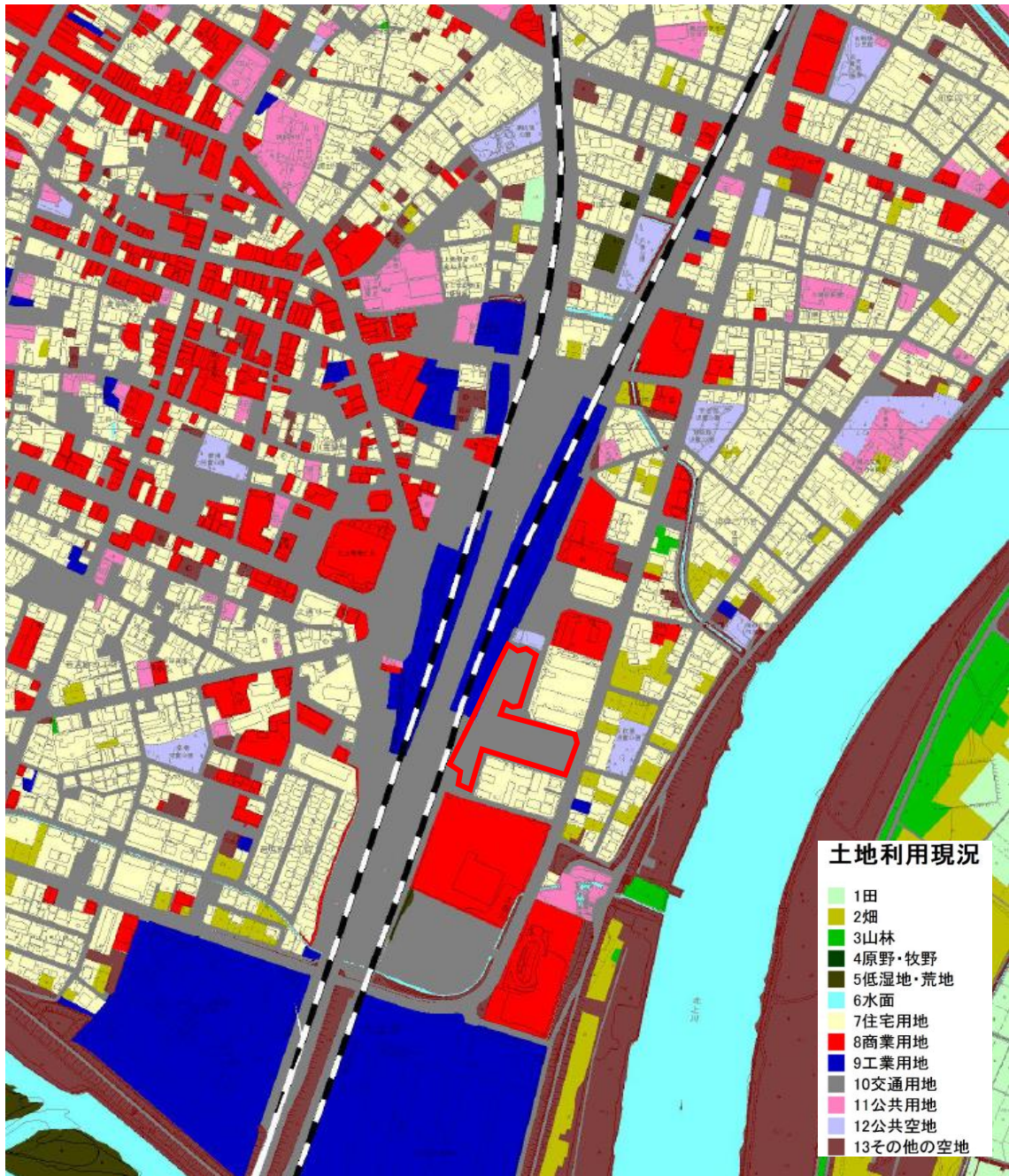
図表 文化施設・地域振興施設配置図

出典：北上市資料

(3) 土地利用

北上駅の東側は、東に北上川、南に和賀川に面しているため、南北に細長い形状となっている。東口駐車場周辺の土地利用は、住宅用地が主であり、商業用地（ホテル等）が一部点在している。

北上駅の西側は、商業用地と住宅用地が主であり、西口には商店街が形成され、大規模店舗も立地している。

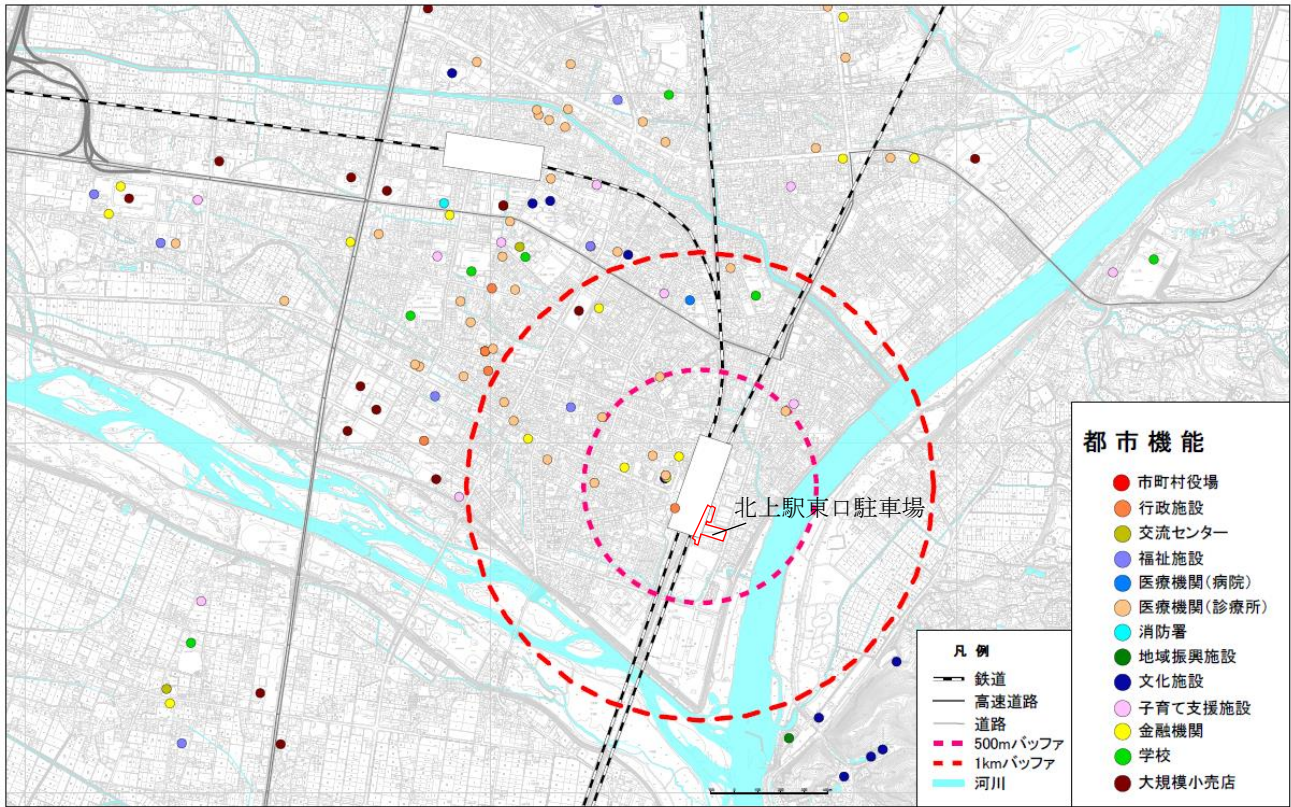


図表 土地利用現況図

出典：都市計画基礎調査

(4) 都市機能

北上駅周辺の都市機能は、市町村役場・行政施設・医療福祉施設等があり、北上駅の東口側には医療・子育て支援施設が立地している。

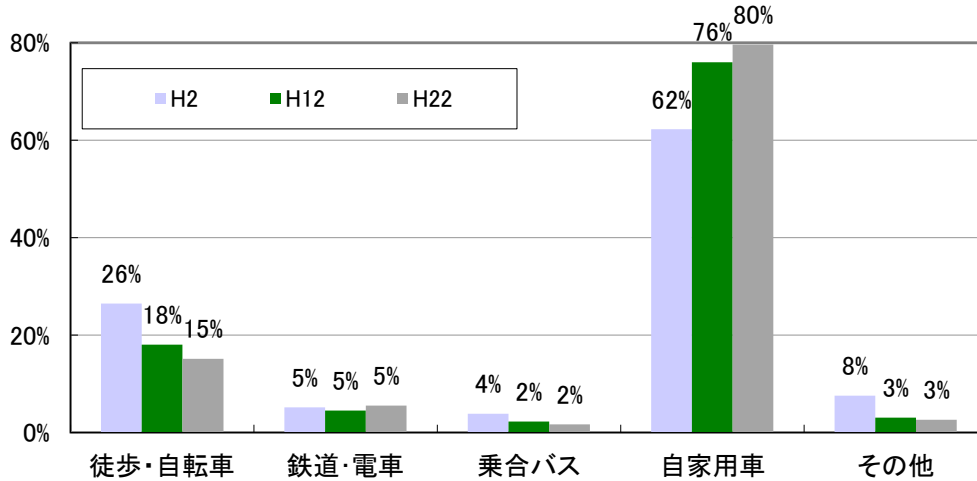


図表 都市機能配置図

出典：北上市資料

(5) 交通

北上市の通勤・通学時の利用交通手段の8割が自家用車を利用しており、徒歩や自転車、乗合バスの利用割合は緩やかに減少している。

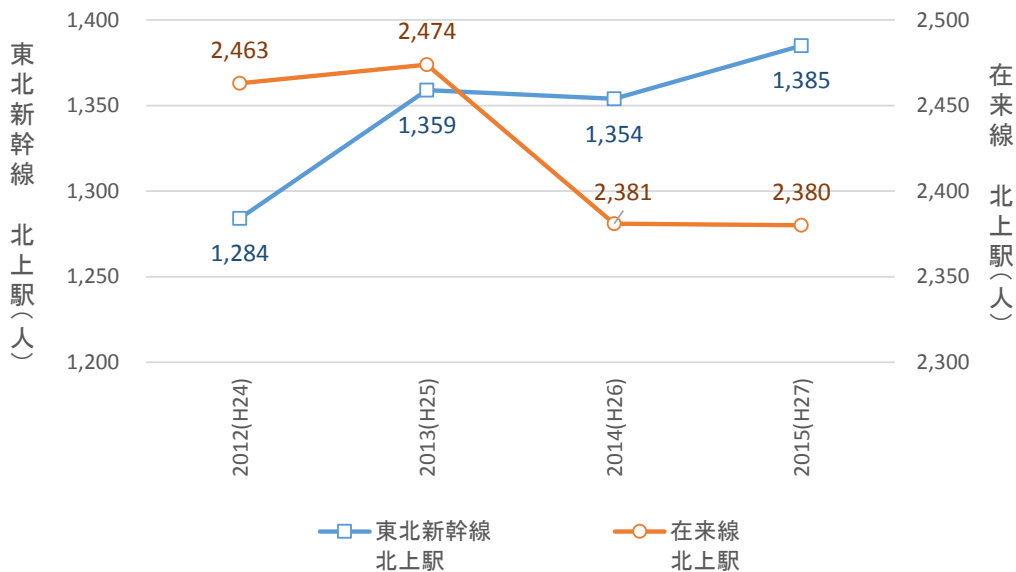


図表 通勤・通学 利用交通手段割合の推移

出典：国勢調査

新幹線北上駅の1日平均乗車人員は、2014（平成24）年から2015（平成27）年までに101人増加し、2015（平成27）年は1,385人となっている。

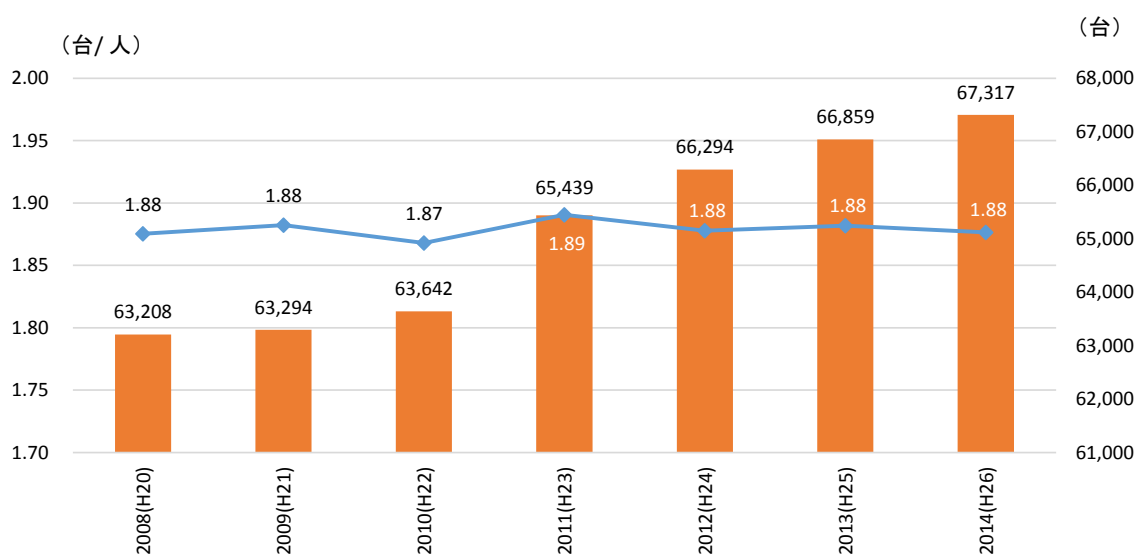
在来線北上駅の1日平均乗車人員は、2015（平成25）年から2015（平成27）年までに94人減少し、2015（平成27）年は2,380人となっている。



図表 1日平均乗車人員数（北上駅）

出典：JR 東日本資料

人口あたりの自動車登録台数（乗用・軽自動車）の推移は、2008（平成 20）年から 2014（平成 26）年にかけて、1.8 台を上回る数値が続いている。

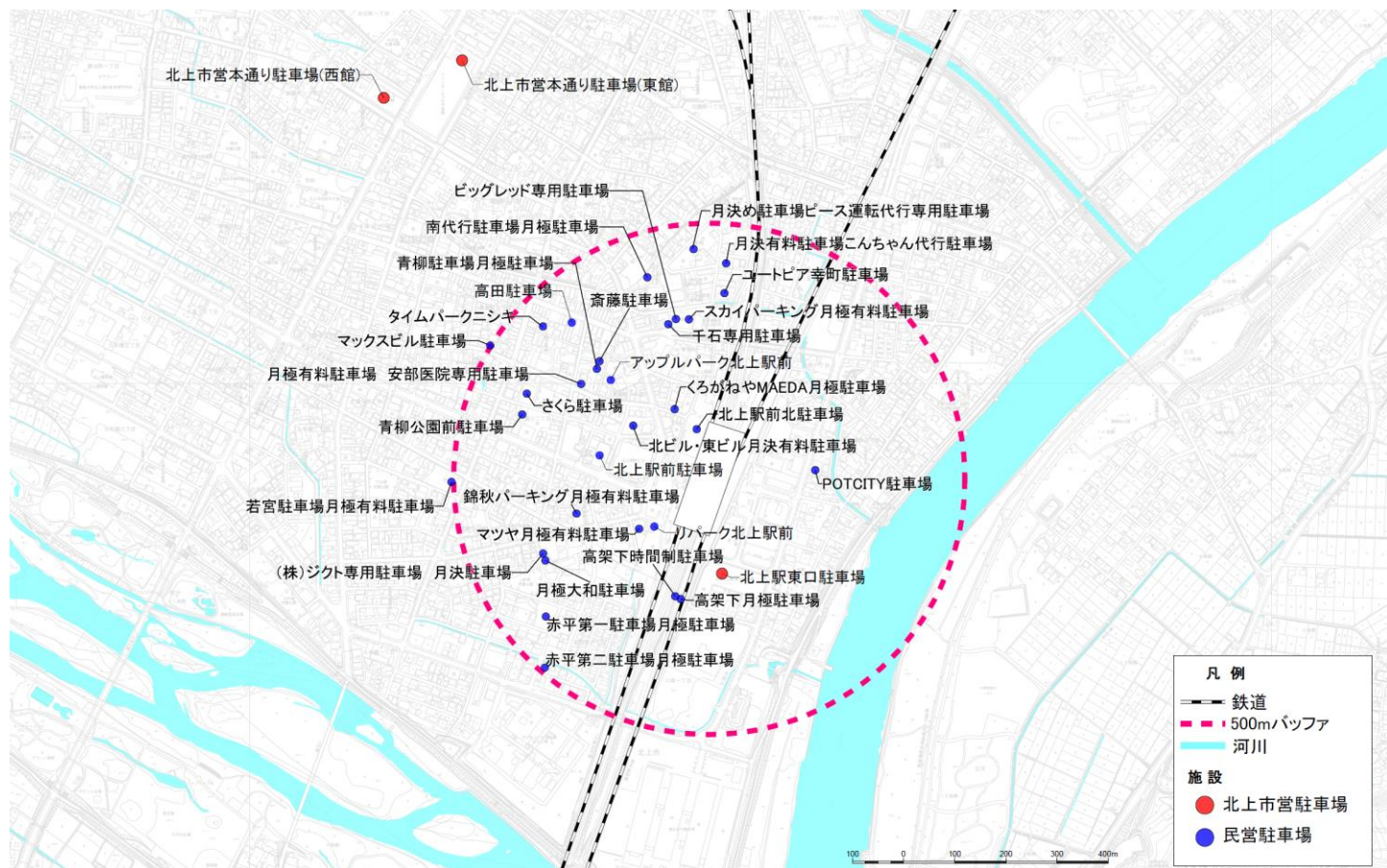


図表 自動車登録台数の推移

出典：北上市統計書

北上駅周辺の半径 500m 圏内の駐車場は 34 箇所あり、北上駅の東口側に 4 箇所、西口側に 30 箇所立地している。

このうち最も収容台数が多いのは、北上市営本通り駐車場（東館）（1,201 台）である。



図表 駐車場配置図

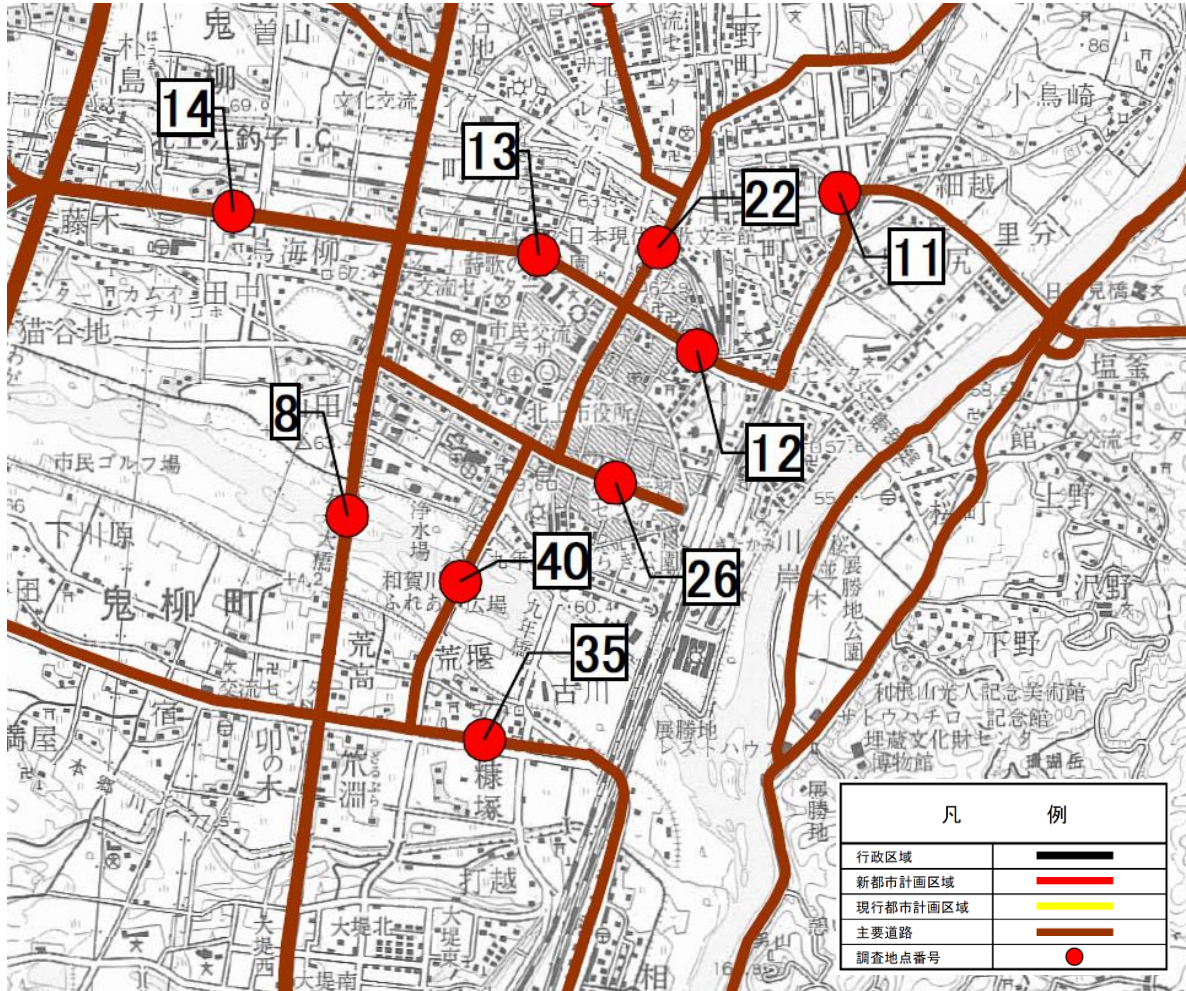
出典：住宅地図、NAVITIME 等

図表 駐車場一覧

No	名称	運営	収容台数
1	北上駅東口駐車場	市営	374
2	北上市営本通り駐車場（東館）	市営	1,201
3	北上市営本通り駐車場（西館）	市営	278
4	北上駅前北駐車場	民営	190
5	リパーク北上駅前	民営	88
6	北上駅前駐車場	民営	248
7	アップルパーク北上駅前	民営	65
8	高田駐車場	民営	15
9	赤平第一駐車場月極駐車場	民営	-
10	赤平第二駐車場月極駐車場	民営	-
11	錦秋パーキング月極有料駐車場	民営	-
12	(株)ジクト専用駐車場 月決駐車場	民営	-
13	月極大和駐車場	民営	-
14	マツヤ月極有料駐車場	民営	-
15	くろがねや MAEDA 月極駐車場	民営	-
16	スカイパーキング月極有料駐車場	民営	-
17	ビッグレッド専用駐車場	民営	-
18	ユートピア幸町駐車場	民営	-
19	月決有料駐車場こんちゃん代行駐車場	民営	-
20	月決め駐車場ピース運転代行専用駐車場	民営	-
21	POTCITY 駐車場	民営	-
22	北ビル・東ビル月決有料駐車場	民営	-
23	斎藤駐車場	民営	-
24	青柳駐車場月極駐車場	民営	-
25	月極有料駐車場 安部医院専用駐車場	民営	-
26	千石専用駐車場	民営	-
27	南代行駐車場月極駐車場	民営	-
28	タイムパークニシキ	民営	-
29	マックスビル駐車場	民営	-
30	さくら駐車場	民営	-
31	青柳公園前駐車場	民営	-
32	若宮駐車場月極有料駐車場	民営	-
33	高架下月極駐車場	民営	-
34	高架下時間制駐車場	民営	-

出典：NAVITIME 等

北上駅周辺の平日 12 時間交通量は、北上駅西口に向かう北上停車場線が 8,239 台/人である。北上駅周辺の路線における平日 12 時間交通量の平成 22 年の平均は、9,708 台である。



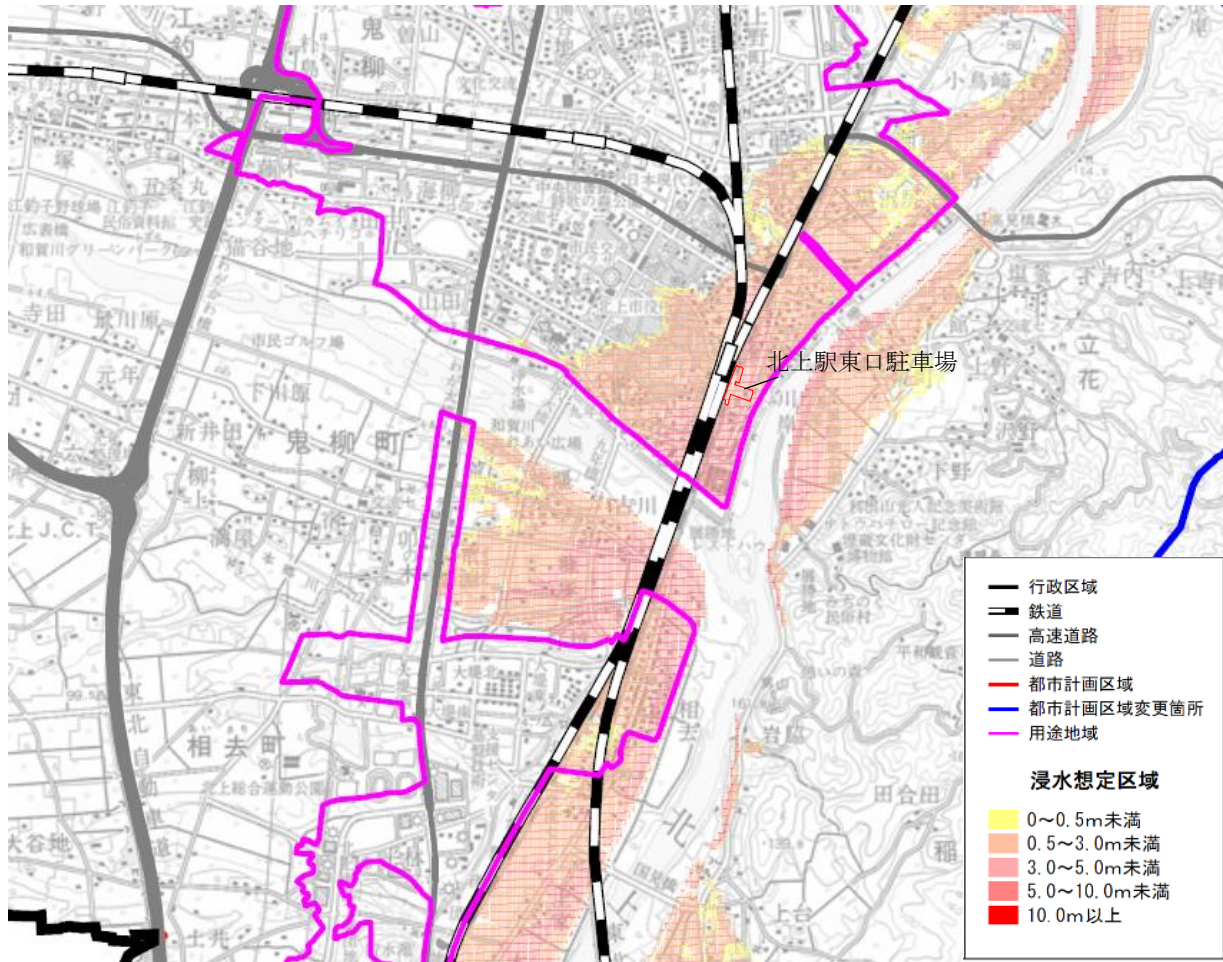
図面 対象 番号	路線名	観測地点名	平日 12 時間交通量 (台)			伸び率	
			H11	H17	H22	H17/ H11	H22/ H17
8	一般国道 4 号	北上市鬼柳町荒高	21,530	19,992	18,162	0.93	0.91
11	一般国道 107 号	北上市黒沢尻 2 丁目	6,842	11,365	13,278	1.66	1.17
12	〃	北上市川岸 4 丁目	7,821	7,494	7,698	0.96	1.03
13	〃	北上市本石町 2 丁目	11,105	9,717	10,241	0.88	1.05
14	〃	北上市北鬼柳	15,256	14,032	13,631	0.92	0.97
22	北上東和線	北上市二子町鳥喰	3,136	3,125	2,586	1.00	0.83
26	北上停車場線	北上市大通り 3 丁目	8,285	7,882	8,239	0.95	1.05
35	北上和賀線	北上市鬼柳町下鬼柳	6,624	6,488	5,486	0.98	0.85
40	〃	北上市九年橋三丁目	7,371	7,647	8,049	1.04	1.05
平均			9,774	9,749	9,708		

図表 平日 12 時間交通量

出典：道路交通センサス

(6) 自然・災害

北上駅周辺の浸水想定区域は、北上駅の東口側及び西口側が浸水想定区域となっている。北上駅の東口側は、浸水深3.0m以上5.0m未満に指定されている。

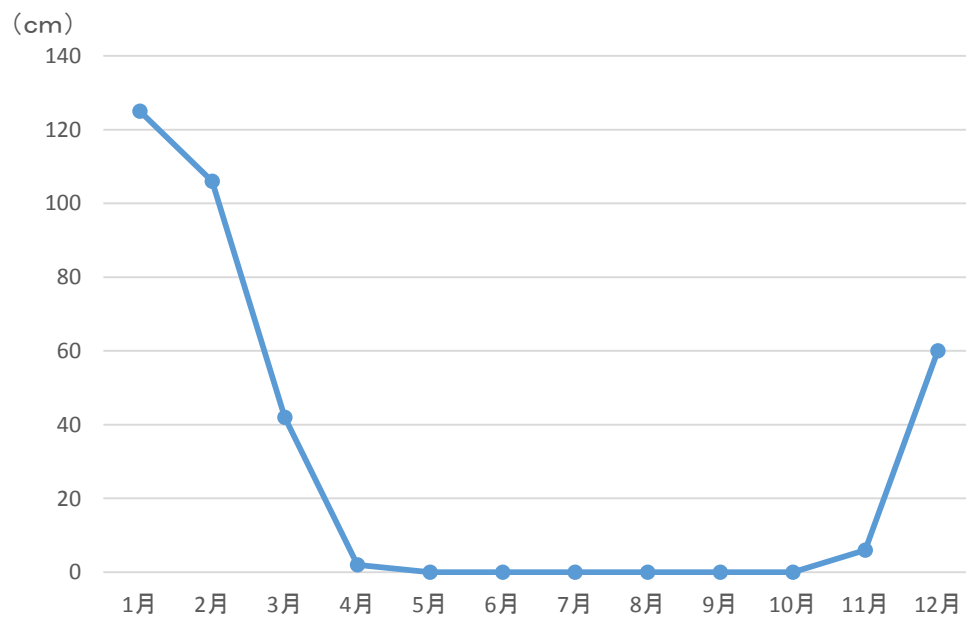


図表 浸水想定区域

出典：国土交通省東北地方整備局岩手河川国道事務所

「北上川水系北上川、砂鉄川、磐井川、人首川、胆沢川、和賀川、豊沢川、猿ヶ石川、雫石川及び中津川洪水浸水想定区域図」（想定最大規模）

北上市の平年積雪量は、12～4月にかけて積雪があり、1～2月は1 m以上の積雪がみられる。

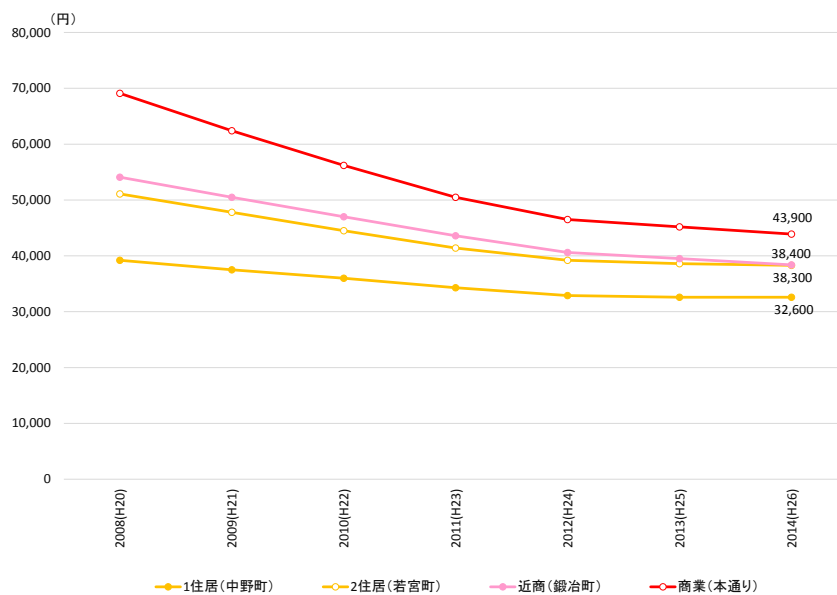


図表 平年積雪深 (1984～2010年)

出典：気象庁

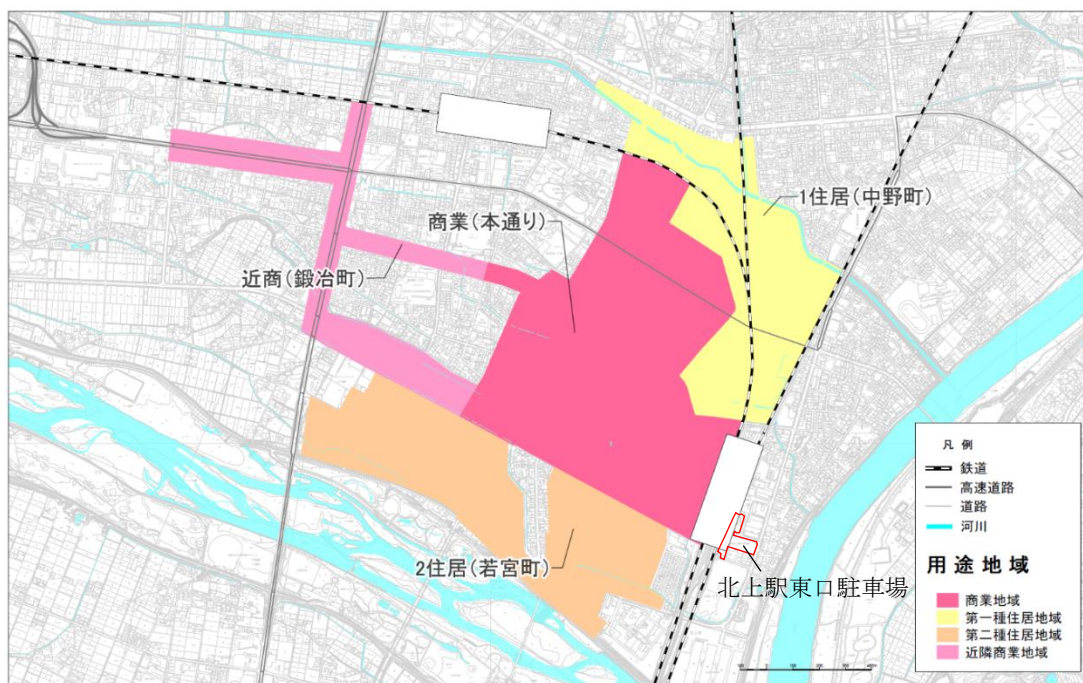
(7) 地価

北上駅西口側における地価（公示価格）は、商業（本通り）、近商（鍛冶町）、2住居（若宮町）、1住居（中野町）の全ての地点で2008（平成20）年より減少し続けている。



図表 地価（公示価格）の推移

出典：国土交通省

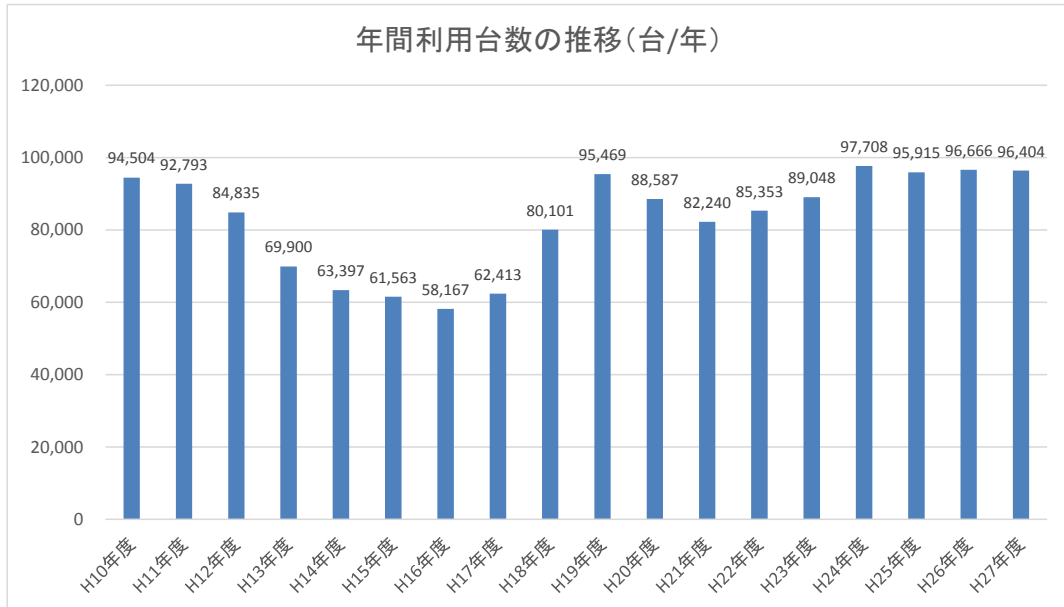


図表 地価（公示価格）調査地点

(2) 東口駐車場の利用状況

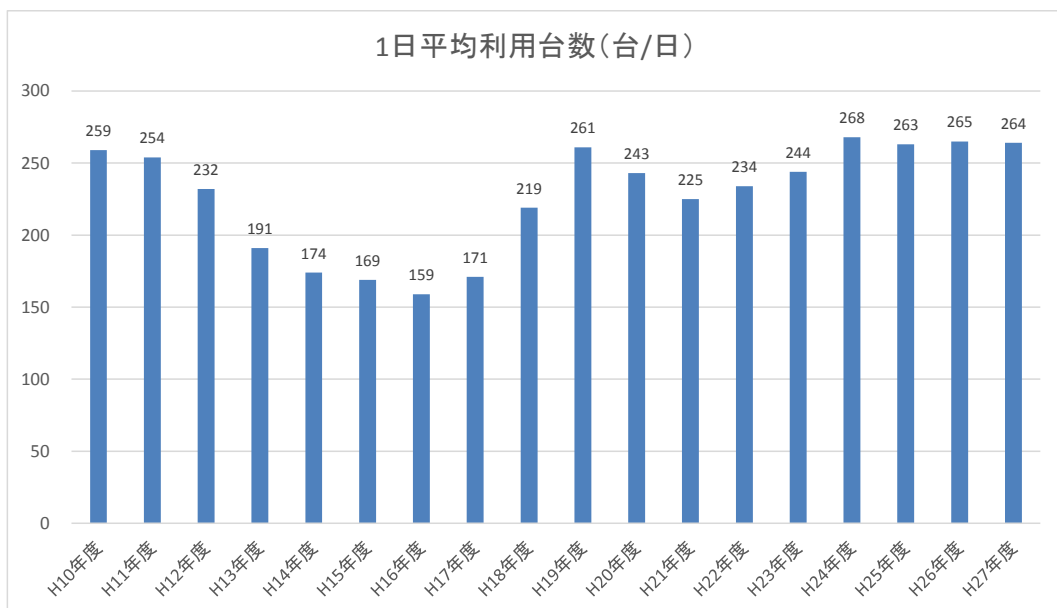
① 年間利用台数の推移

平成 27 年度の年間利用台数は約 9.6 万台で、直近 3 年間（平成 25 年度～平成 27 年度）はほぼ横ばいで推移している。



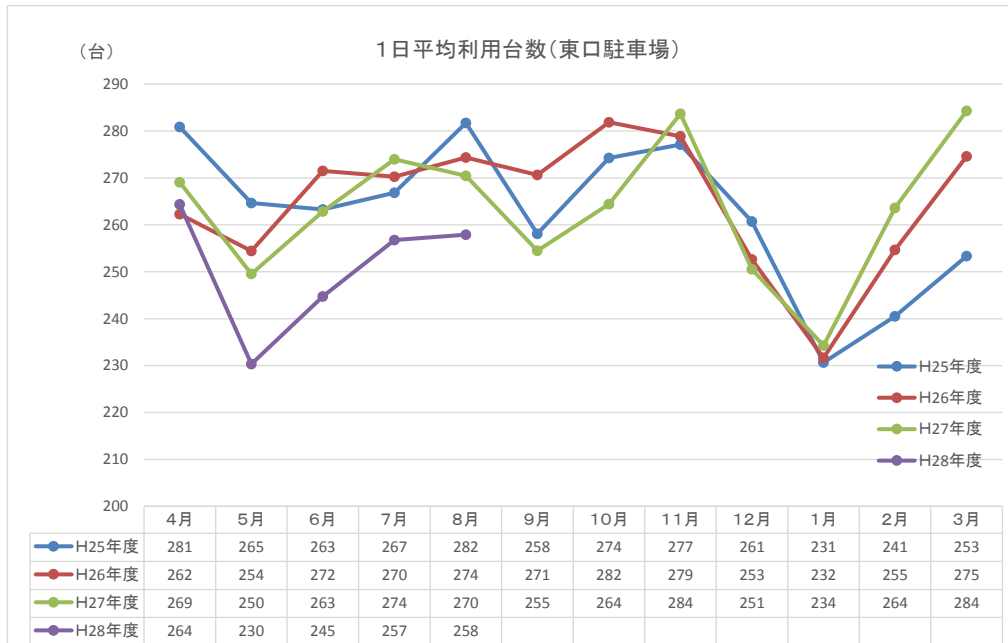
② 1日平均利用台数の推移(年度別)

平成 27 年度の 1 日平均利用台数は 264 台で、直近 3 年間（平成 25 年度～平成 27 年度）はほぼ横ばいで推移している。



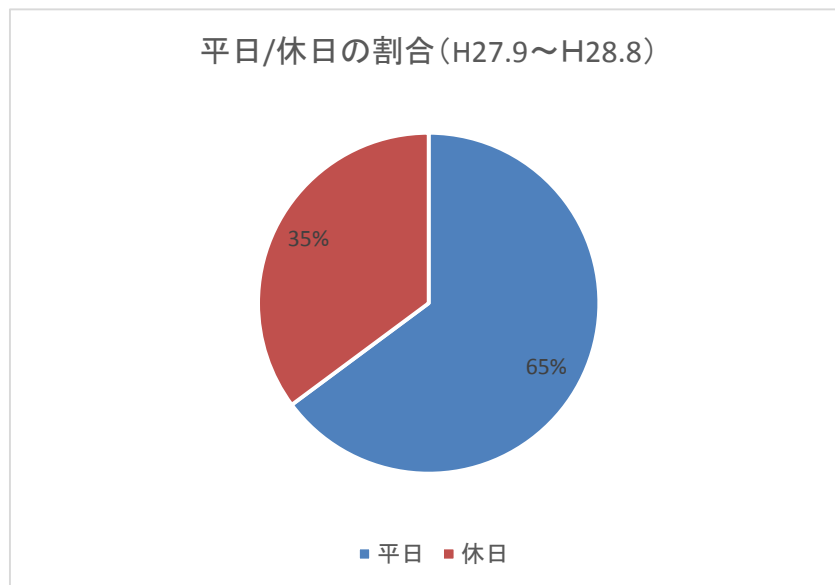
③ 1日平均利用台数の推移（月別）

1日平均利用台数を月別にみると、概ね230～280台の間で推移している。
毎年、冬季（12月～2月）の利用が少ない。



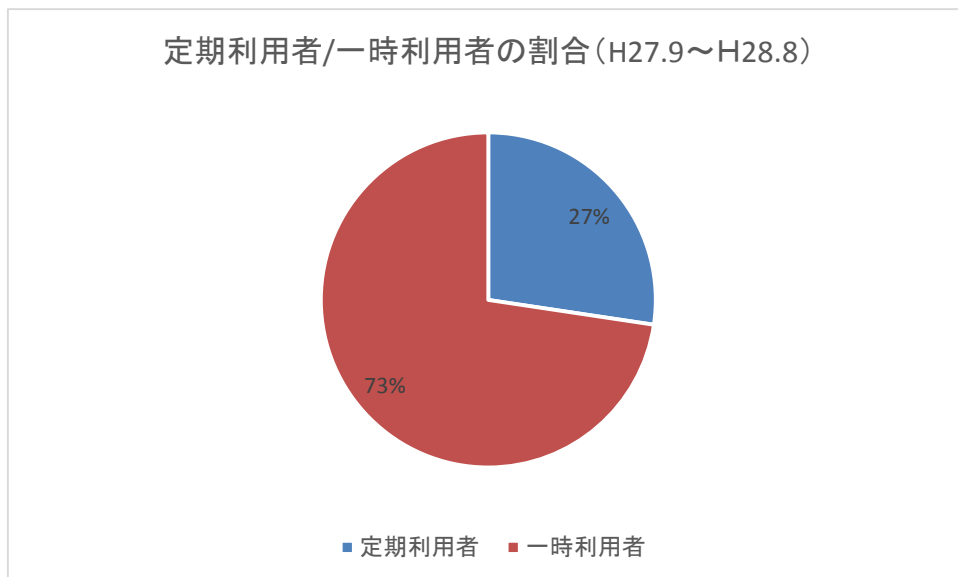
④ 平日/休日別の利用割合

直近1年間（平成27年9月～平成28年8月）の平日・休日の利用割合（平均）は、平日が65%、休日（祝日含む）が35%となっている。



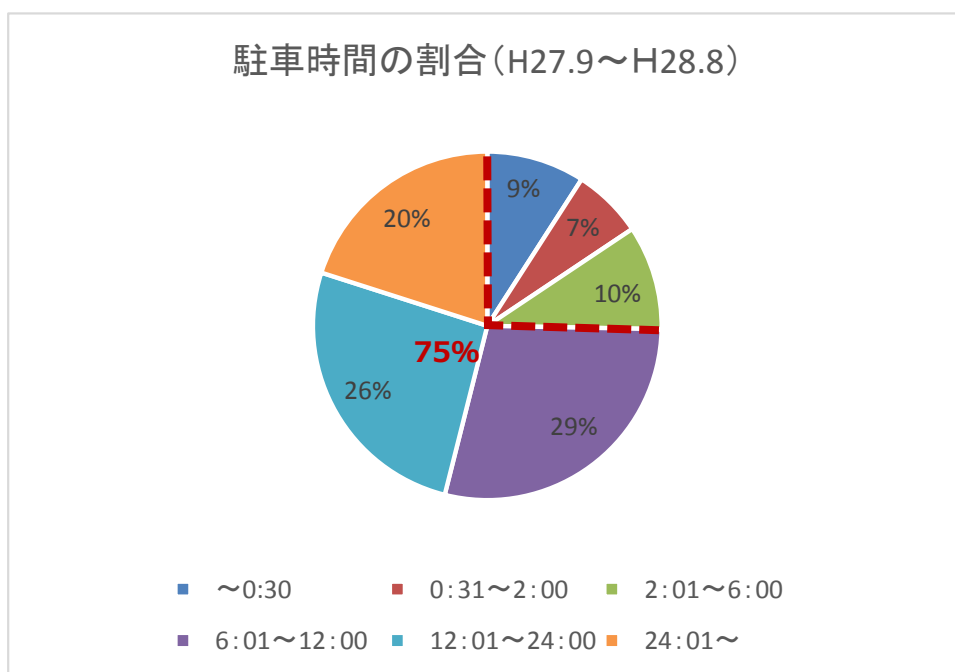
⑤ 定期利用者/一時利用者の割合

直近1年間（平成27年9月～平成28年8月）の定期利用者・一時利用者の割合（平均）は、定期利用者が27%、一時利用者が73%となっている。



⑥ 駐車時間別の利用割合

直近1年間（平成27年9月～平成28年8月）の駐車時間別利用割合（平均）は、30分未満が9%、30分以上2時間未満が7%、2時間以上6時間未満が10%、6時間以上12時間未満が29%、12時間以上24時間未満が26%、24時間以上が20%で、6時間以上が全体の約75%（約4分の3）を占めている。



図表：冬季の状況（平成 29 年 1 月撮影）



図表：冬季の入庫台数（※青：降雪日）

