

(仮称) 台東区駐車場整備計画検討委員会 (令和6年度 第1回)

議事要旨

1 日時 令和7年3月10日(月) 10:00～11:30

2 場所 台東区役所 10階 1003会議室

3 委員等(委員6名中5名出席) ※敬称略

委員

【学識経験者】 日本大学教授(交通計画、交通工学、都市計画) 小早川 悟
東京海洋大学准教授(都市貨物、貨物交通) 坂井 孝典

【関係行政部局】 東京都都市整備局 都市基盤部 交通計画調整担当課長 嶋澤 俊之(欠)

東京都都市整備局 市街地建築部 建築企画課長 上原 伸一
【台東区】 台東区 都市づくり部長 寺田 茂

台東区 土木担当部長 齋藤 洋

オブザーバー

上野警察署 交通課長 飯沼 智弘
浅草警察署 交通課長 中居 貴幸(代理:小西)
蔵前警察署 交通課長 原田 裕助(代理:青木)
下谷警察署 交通課長 古谷 浩(代理:鈴木)

【事務局】 台東区 都市づくり部都市計画課

4 会議要旨

(1) 議事

- 1) 開会
- 2) 委員等の紹介
- 3) 委員長の選任等
⇒日本大学の小早川教授が委員長に選出された。
⇒東京海洋大学の坂井准教授が副委員長に選出された。
- 4) 議題(1) 台東区の特性・まちづくりの方針
⇒事務局より資料1を説明。
- 5) 議題(2) 駐車場整備計画検討の考え方(案)
⇒事務局より資料2を説明。
- 6) 議題(3) 駐車実態調査の実施状況報告
⇒事務局より資料3を説明。
- 7) 議題(4) 今後のスケジュール(案)
⇒事務局より資料4を説明。
- 8) 閉会

(2) 質 疑

【議題 (1) 台東区の特性・まちづくりの方針】

【委員】

- ・台東区内の駐車場整備地区はいつ頃指定されたのか。また、言問通り以北も商業系の用途地域に指定されているにもかかわらず、なぜ駐車場整備地区には含まれていないのか。

<事務局>

- ・駐車場整備地区は、昭和 37 年に都市計画決定しており、千代田区との境界における僅かな変更を除き、指定当時から基本的には範囲は変更されていない。商業地域の区分と合致していない理由は承知しておらず、台東区都市計画マスタープランにおいて北部は商業用というより少し色を変えていく意図があったと思われるが、内部で確認する。

<委員>

- ・昭和 37 年から一度も変わっていないのはすごい。駐車場整備計画の策定にあたって、整備地区の範囲も見直すのか。

<事務局>

- ・範囲を変更する場合は都市計画変更が必要となるため、ハードルが少々高いと思うが、浅草地区においてはまちづくりビジョンの検討区域に言問通り以北のエリアも一部含まれている。当該エリアにも商店街等、駐車場施策の必要性を感じる場所もあるので、今後のビジョンの検討次第ではあるが、まちづくりの方向性等によっては整備地区の範囲を拡充する可能性もある。

【委員】

- ・上野地区まちづくりビジョンでは地域ルールの方針を策定を目指す旨が示されており、浅草地区まちづくりビジョンでも歩きやすいまちづくりを目指すなかで駐車場のことも考える旨が示される予定と理解しているが、それ以外の地区についてはどのように考えていくのか。

<事務局>

- ・上野・浅草以外にも商店街があるが、そのうちの一部では沿道の景観や賑わいの連続性を確保する観点から、台東区独自の景観条例に基づく自主協定が設定されており、このような地域の沿道で附置義務対象となる規模のマンション等が建った場合に 1 階に駐車場を附置する必要があると、そうすると店舗を入れられなくなる可能性のあるところが散見される。そのため、地域ルールや駐車場の出入口設置の制限といった独自制度の検討が必要な場所も出てくる可能性があることから、10 頁にその概要を記載しているが、各地区でまちづくりの方針が示されている段階ではまだない。

<委員>

- ・駐車場整備計画の検討にあたっては、台東区全体の話、整備地区の話、整備地区内におけるエリアごとの話を、それぞれをうまく整理していく必要があると思う。

【委員】

- ・附置義務駐車場には、車庫として使う駐車場と公共駐車場の、両方が含まれるのか。

<事務局>

- ・両方とも含まれる。

<委員>

- ・3頁の「面積あたりの附置義務駐車場の台数推移」には、車庫利用や商用車の分も含まれるのか。推移の傾向の違いはあるのか。

<委員>

- ・東京都駐車場条例の規定は、車庫利用か時間貸かどうかを問わず、必要な附置義務台数の確保を求めている内容だと理解している。そのため、車庫や商用車の専用車室であっても、同じように附置義務台数1台分として数えられると理解している。

<委員>

- ・荷捌き用駐車施設の附置義務もあったと思う。

<事務局>

- ・3頁のグラフは乗用車の附置義務台数のみを算出しており、荷捌き用の台数は含まれない。

<委員>

- ・「駐車場」とは、公共の用に供する駐車場を指すと認識しているが、ここでは車庫も含まれるのか。

<事務局>

- ・そうである。
- ・資料2の3頁に駐車場の関係性を整理した図を掲載しており、公共の用に供するものを「駐車場」、供しないものを「駐車施設」と区別して呼称している。附置義務駐車場は双方を含む。

<委員>

- ・東京都駐車場条例では、荷捌き用の附置義務台数は乗用車のそれに含めることができると思う。

<事務局>

- ・荷捌き用も、全体の附置義務台数に含まれる。東京都駐車場条例では、自動車の需要全体を算定し、そのうち荷捌き車の需要は別の基準に基づき算定して、全体の附置義務台数の一部を荷捌き用として設置することを求めている。

<委員>

- ・既存の地域ルールにおいては、荷捌き用の附置義務台数を乗用車の附置義務台数の内数に含めず、荷捌き用を乗用車用とは別に附置するよう求める地区が多いと認識している。
- ・車庫・来街者・荷捌きの3種類の用途が混在しているなかで、駐車場の整備の在り方をどのように考えていくか、重要なポイントになると思う。

【議題(2) 駐車場整備計画検討の考え方(案)】

[委員]

- ・現行の駐車場整備計画は、いつ策定されたのか。

<事務局>

- ・台東区では、法律に基づく駐車場整備計画は現在なく、今回初めて策定を行う。

<委員>

- ・駐車場整備地区のみ都市計画決定されているのか。

<事務局>

- ・ 同様である。

<委員>

- ・ 台東区は観光バスの駐車対策として先進的な取組をしており、今回の整備計画のなかではバスの計画には言及しないということだが、それに関する計画は既に策定しているのか。

<事務局>

- ・ 台東区観光バス対策基本計画を策定しており、それに基づく取組を実施している。

<委員>

- ・ 当該計画では、バスの駐車場整備についても言及されているのか。

<事務局>

- ・ 施策として、バスの乗降場の環境整備、駐車環境の確保や、バスのコントロールシステムの構築等を挙げている。

<委員>

- ・ 今回策定する駐車場整備計画では、大型バス等については扱わず、乗用車と貨物車についての計画を策定するという事で理解した。

<委員>

- ・ 歩行者中心のまちづくりを進めるうえで、駐車場のことが考慮されていないという指摘が様々な地区で出されてきたので、歩行者中心のまちづくりと駐車場をどうリンクさせるかを考えてほしい。

【議題（3）駐車実態調査の実施状況報告】

[委員]

- ・ 駐車施設実態調査について、附置義務台数は建物の面積や用途で決まると思うが、各建物において設置台数が附置義務を充足しているかを調査したということか。時間貸し駐車場については、隔地により整備した駐車場が時間貸しとして使われている場合もあると思うが、その点も調べたのか。

<事務局>

- ・ 本調査では、駐車場が隔地により整備されたものかどうかは判断しておらず、純粹に各駐車場の整備台数を調査した。

<委員>

- ・ 附置義務台数基準や駐車需給バランスを考えるにあたり、コインパーキングは建物に付随するというより、来街者や宅配便といった外的要因が多いと思われ、東京都駐車場条例で定めた附置義務台数に直結しない場合もある。そのため、コインパーキングの台数も（整備台数に）含めると（附置義務との）線引きが難しく、見極めが大事だと思う。
- ・ 今後上野や浅草地区で地域ルールの方策を検討するにあたり、対象範囲をどれくらいに設定するか、現時点におけるイメージはあるか。

<事務局>

- ・ 上野地区と浅草地区の担当部署は別々であり、詳細な範囲は検討できていないが、広ければ広いほど合意形成が困難になるので、段階的に要所要所で実施していくと考えている。

<委員>

- ・地域ルールは一定の区域で策定することになると思うが、街の様相や考え方はエリアによって異なり、地域貢献策のメニューも変わってくると思う。用途地域を考えると、商業地域ではどのような用途の建物でも建てられてしまうので、難しいがうまくコントロールしていく必要があると思う。
- ・浅草では駐車場整備地区外の一部エリアも調査対象範囲に含まれているが、当該エリアも検討対象に含める場合は、整備計画と都市計画の整合性を図る必要が出てくる。都市計画変更は相当大変だと思われ、パブリックコメント等を行う際には都市計画ができる旨を東京都都市整備局都市基盤部に内々に申し入れる必要もあると思うので、その点について都市基盤部に確認してほしい。
- ・資料1の3頁左側のグラフによると、集合住宅の建物棟数が増加しているが、どの地域でも満遍なく増加しているのか。そうであれば、地域によっては駐車場をさらに整備する必要が生じることもありうるのか。

<事務局>

- ・集合住宅は、どの地域でも満遍なく増えている。本調査の対象には集合住宅も含んでおり、(集合住宅における駐車場は)基本的に自家用車が利用すると思うが、附置義務がかかる規模のマンションでは必ずしも駐車場が満車状態というわけなく、コインパーキング等の異なる用途で運用されていることもあるので、その点は見極めていきたい。

<委員>

- ・重要なお指摘を頂いた。駐車場の整備台数については、都市計画駐車場等の公共の用に供する駐車場やコインパーキング等、タイプ別に分けて集計する必要があると思う。
- ・建物用途の話は台東区の抱える大きな問題だと思う。商業地域だが、建物の床の用途は住居である場合等、単純に土地の用途だけでは考えられないと思うので、建物が実際にどう使われているかを併せて検討する必要があると思う。作業としては大変だと思うが、丁寧に考えていく必要がある。

<委員>

- ・コインパーキングは次のまちづくりまでの暫定的な設置という話があったと思うが、新たなまちづくりを行う際に撤去されるリスクもあるため、その点をどのように整理していくのか考える必要があると思う。

<委員>

- ・その点について、議論ができるよう整理してほしい。

[委員]

- ・今回の調査対象範囲は、駐車場整備地区内のみか。

<事務局>

- ・整備地区の全域に加え、域外のうち浅草3・6・7丁目を対象範囲とした。

<委員>

- ・2頁の調査対象路線図を提示した意図は、この全路線で路上駐車実態調査を行ったということか。

<事務局>

- ・そうである。

<委員>

- ・どのように調査したのか。

<事務局>

- ・基本的には、平日・休日の各1日において、調査員が1時間おきに巡回して計測する形で調べた。

<委員>

- ・すべての道路が同じように示されているが、実際には幹線道路と生活道路では全く異なるので、幹線・準幹線・生活道がそれぞれの路線か分かるように整理したほうがよいと考える。また、警視庁が、取締の重点路線や重点地域を指定していると思うので、それも併せて確認してほしい。
- ・実際に路上駐車は、相当多いのか。

<事務局>

- ・地区によってばらつきがある。上野・浅草地区よりも、その間の中部・南部エリアで比較的路上駐車が目立った印象である。

<委員>

- ・地図上に、上野・浅草・中部・南部の各エリアの範囲が分かるように示してほしい。

[委員]

- ・供給は駐車場だけ数えればよいが、需要は実際の目的地付近に駐車場がないため、遠くに停めたり、違法駐車したりする場合があると思う。この調査においては、供給に対して需要がどれくらいあるのかは算出できるのか。

<事務局>

- ・駐車台数の実数自体は把握しているので、ご指摘いただいたような整理を要所所所でしていく必要があると思う。場所は限定的になるが、駐車場利用者の目的地調査等も行っているので、その結果も一部組み合わせながら算出したいと考える。

<委員>

- ・例えば、住民1人あたり何台、商業施設の従業員1人あたりもしくは面積あたり何台といった算出の仕方はしないということか。全体の需要の計算方法のイメージを教えてください。

<委員>

- ・様々な方法があり、駐車原単位を算出して面積を乗じる場合もあるし、実際の調査結果だけで算出する場合もある。

<事務局>

- ・現時点における整理段階では後者の方法で算出する予定であるが、課題によっては考え方や見せ方を変える必要があるので、引き続き検討したい。

<委員>

- ・調査のみだと、供給がないところは駐車できないため、供給に併せた需要しか出てこない。その点が気になる。

<委員>

- ・そこをどう補完するかだと思う。路上駐車を単純に上乘せするだけでよいのか、そうではないのか。需要の推計は既存の地域ルール策定時に様々な方法で行われているので、併せて参考にさせていただきたい。
- ・住民・来街者・貨物車の駐車需要はそれぞれ異なるので、それを区別して丁寧に計算する必要があると思う。

【議題（4）今後のスケジュール（案）】

【委員】

- ・パブリックコメントは、来年度の秋から冬頃に実施するということか。

<事務局>

- ・来年度の12月から年明け頃にかけて実施する予定である。

<委員>

- ・ということは、残り9か月ほどで計画を策定する必要があると理解した。

【その他】

【委員】

- ・駐車場整備計画を通じて実際に供給をコントロールする際は、やはり附置義務が中心になるのか。

<事務局>

- ・あくまで施策の一つだと考える。議論を進めるうえで、附置義務以外の施策も必要だということになれば、いくつか実施したいと思っており、その意味では附置義務駐車場はあくまで施策の一つであり、独自の施策を検討する必要があると考える。

<委員>

- ・例えば、コインパーキングの許認可や、路上駐車の取締等も考えるのか。全体の情報のイメージも今後できるようになればいいと思う。

<委員>

- ・駐車場整備計画では、台東区全体における駐車場の整備計画をまず考え、そのなかで各地区の駐車場整備の在り方や、附置義務・地域ルールの在り方等を検討していくので、計画全体の構造が分かるようにしてほしい。附置義務や地域ルールの話ばかりになり、台東区全体の整備計画にならないのは問題なので、うまく交通整理できるような資料を作ってほしい。

【事務局】

- ・次回の検討委員会は来年度の5-6月頃の開催を予定している。開催日時は決まり次第ご連絡したい。

<委員>

- ・パブコメが12月実施予定であり、期限が決まっているので、それに合わせて検討を進めてほしい。

以上