

駐車場整備計画検討の考え方 (案)

1. 駐車場整備計画検討の目的

台東区の特性・まちづくりの方針を踏まえ、本区における「駐車場整備計画検討の目的」を以下に整理する。

【台東区の特性・まちづくりの方針】(資料1より抜粋)

- ・台東区の交通分担率は、都内区部全域・都内市部全域と比較して、自動車の分担率が低く鉄道の分担率が高い。また、区内の人口は増加しているものの、一人当たりの自動車保有台数は減少傾向にある。
- ・区内における東京都駐車場条例(以下「都条例」という。)の附置義務駐車場の整備対象規模となる建物棟数・附置義務駐車場整備台数は、近年増加傾向にあり、「集合住宅」による増加が特に大きい。特に、地域別の附置義務駐車場の総台数の推移では、谷中地区を除いた全地区で増加傾向にあり、令和3年度では上野地域が最も多く、次いで浅草・中部地域、南部地域の順に多くなっている。
- ・建物の用途別立地状況(主用途)をみると、区の全域で集合住宅が多い。また、時間貸し駐車場としてコインパーキング等も多数立地している。
- ・『台東区都市計画マスタープラン』では、駅周辺や歩行者中心のまちづくりを進める地域において、駐車場の地域ルールを導入による適正な配置、荷捌き時間帯の区分、路外駐車場の活用等の推進を示している。特に上野地区および浅草地区は、「拠点周辺における歩行者の回遊性向上」のため、安全な歩行者空間の整備を図ることを示している。
- ・『台東区まちづくり誘導方針』では、都条例の対象規模となる建築計画により、商業エリアや商店街等の賑わいの連続性が分断される懸念や、都条例の対象規模以下の建物についても、駐車場が附置されている例が散見されていることを鑑み、都条例に基づく附置義務駐車場の地域ルール活用や、都条例の対象規模以外の建物に対する駐車場配置のルール化のための仕組みを検討することを示している。

社会経済情勢の変化やまちづくりの進捗により、駐車場整備をとりまく環境が大きく変化していることを踏まえ、まちづくりと連動した駐車場整備のあり方を再検討する必要性が高まっている。

【駐車場整備計画検討の目的】

- ・台東区の特性・まちづくりの方針より、特に乗用車用駐車場の供給量を拡大していく必要性が低いことから、**適正な駐車場供給量の水準を維持し、まちづくりの将来像の実現に向けた本区における駐車施策の方向性を定め、その具体化を図ることを目的**とする。

参考：駐車場整備計画の定義

駐車場整備計画は、駐車場法第4条の規定に則り、駐車場整備地区における駐車場の需要と供給の現況および将来見通しを勘案して、当該地区における路上駐車場および路外駐車場の整備に関する計画を定めるものである。

出典：駐車場法第4条(国土交通省)

(駐車場整備計画)

第四条 駐車場整備地区に関する都市計画が定められた場合においては、市町村は、その駐車場整備地区における路上駐車場及び路外駐車場の需要及び供給の現況及び将来の見通しを勘案して、その地区における路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する計画(以下「駐車場整備計画」という。)を定めることができる。

2. 主な駐車施策のイメージ

左記の1.駐車場整備計画の目的を踏まえ、本区における主な駐車施策のイメージを以下に整理する。

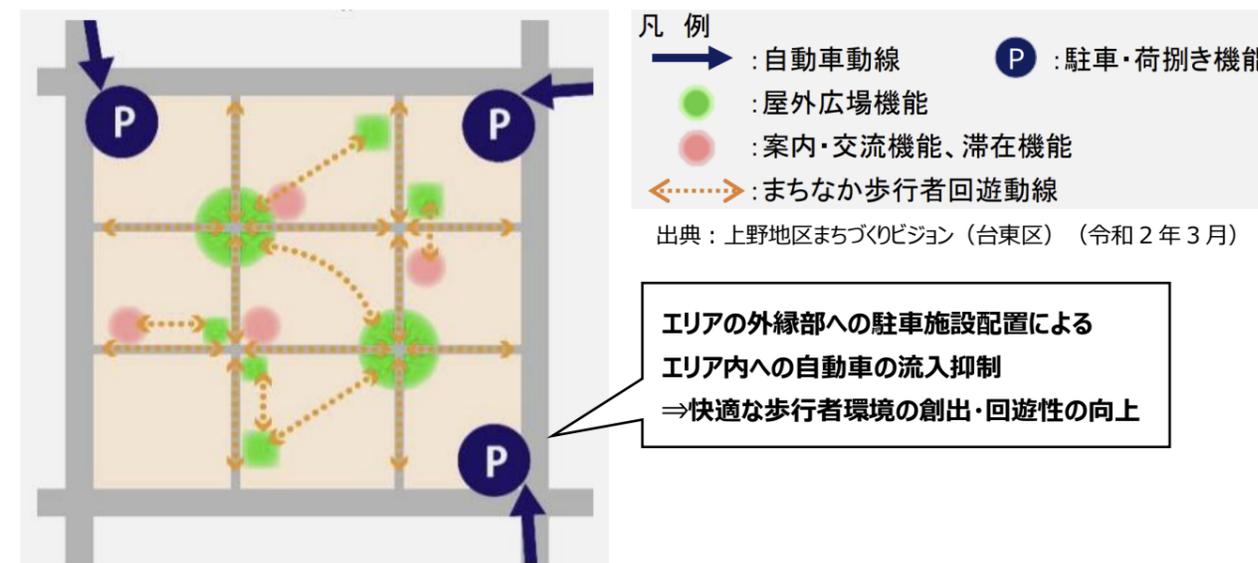
(1) 適正な駐車施設供給量のマネジメント

- ・本区では居住者や来訪者の多くが公共交通機関を利用していることから、**地区によって乗用車の駐車施設について余剰が発生している場合は、その需要に応じた供給量のマネジメント(低減等)**を行う。なお、活発な商業活動を支える物流が必要不可欠な本区では、荷捌き車の供給量については必要量の確保を図る。

(2) 「歩行者中心のまちづくり」に資する駐車施設の適正配置等

- ・特に「歩行者中心のまちづくり」を進めるエリアでは、**外縁部に駐車施設を配置することでエリア内への自動車の流入を抑制し、**安全性の高い快適な歩行者環境の創出や、回遊性の向上を図る。

図：【まちづくりの方針に沿った駐車施設配置のイメージ(上野地区)】



(3) 既存駐車施設の有効活用

- ・東京都駐車場条例の規定に基づく台数が整備された施設附帯の駐車場のうち比較的規模の大きいものや、一般公共の用に供する駐車場等において**供給量の余裕が生じている場合は、その地区のまちづくりの方向性を鑑みながら、これらの既存駐車施設について周辺の駐車需要の受け皿としての有効活用**を図る。

参考：東京都駐車場条例および駐車地域ルール制度

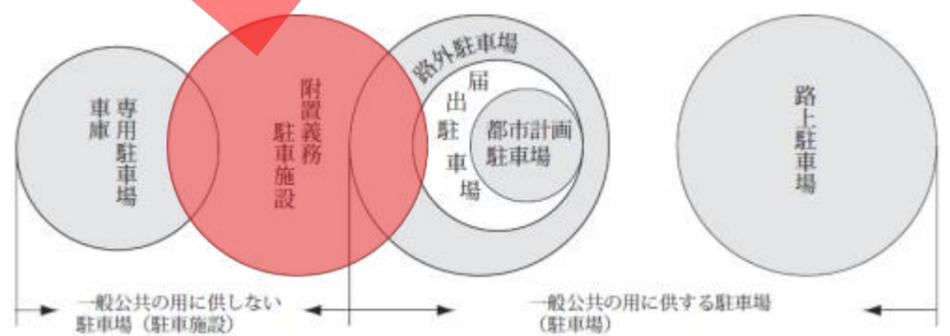
① 東京都駐車場条例

- 東京都駐車場条例（以下「都条例」という。）は、駐車場法の規定に基づき、交通の発生源である建築物に駐車施設の設置を義務づけ、駐車場の整備促進を図ることを目的として施行された。
- 駐車場法第20条においては、駐車場整備地区や周辺地域等において一定規模以上の建物の新築・建て替え・増改築を行う場合に、地方公共団体が当該建築物の建築主に対し、自動車の駐車のための施設の附置を義務づけることができる旨を定められており、都条例では、特別区および市部の駐車場整備地区等における一定規模以上の建築物に対し、当該建築物が生じる駐車需要に対応した駐車施設の附置を義務付けている。

【駐車需要と対応する駐車施設のイメージ】



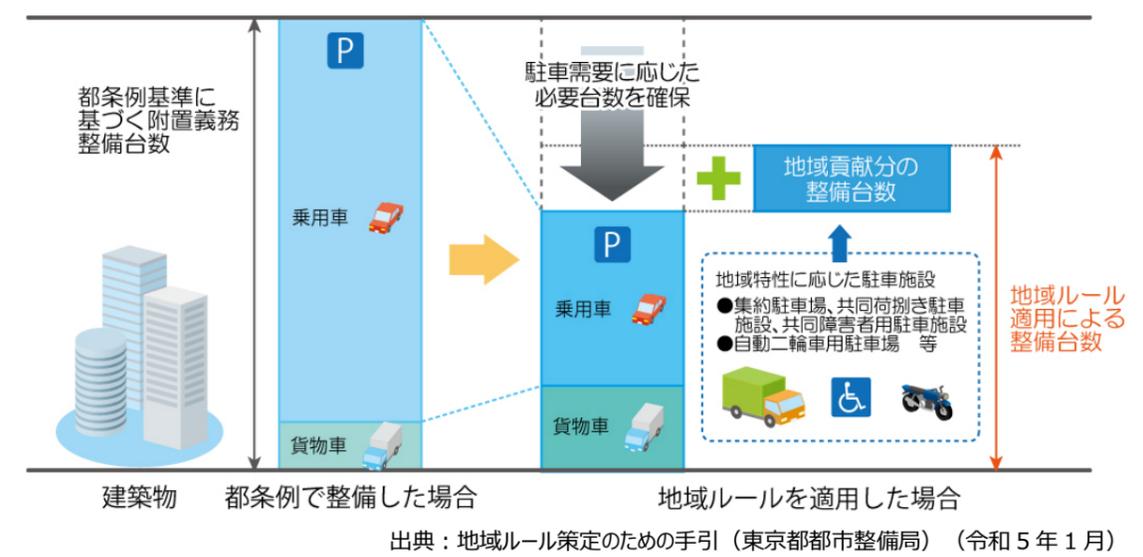
<附置義務駐車施設の範囲>
 車庫、月極駐車場、来客用駐車場、テナント等の専用駐車場、時間貸し駐車場等を含む



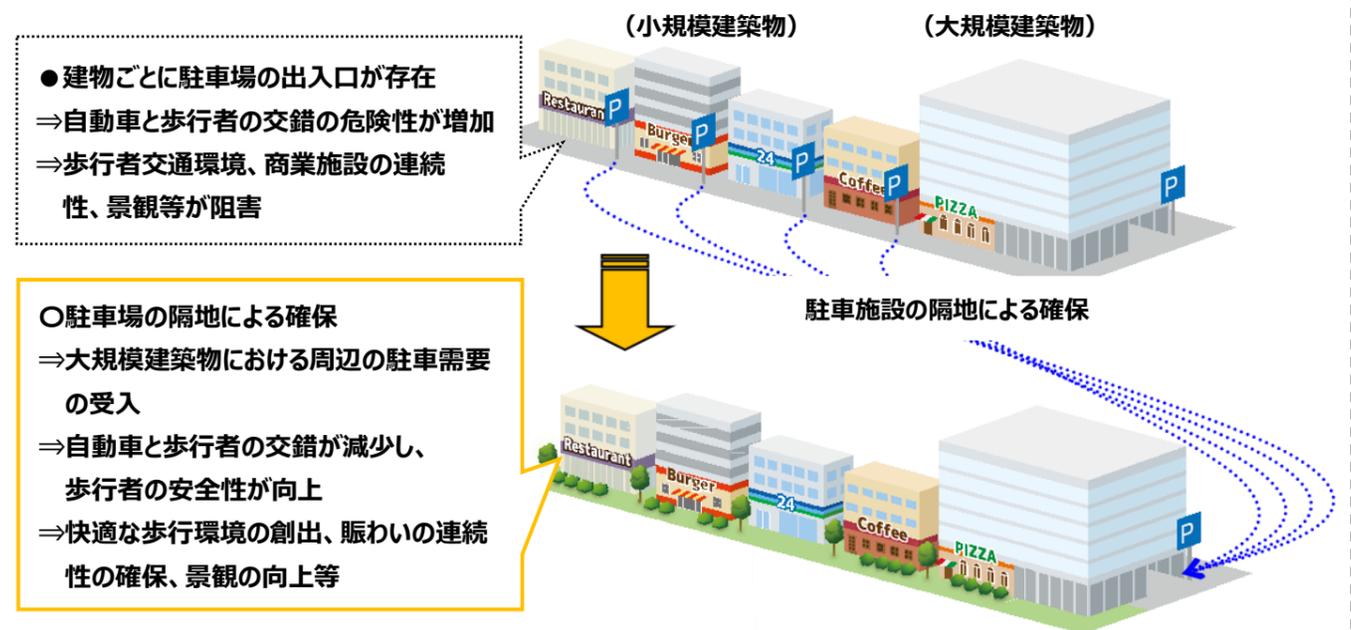
② 駐車地域ルール制度

- 駐車地域ルール制度は、東京都駐車場条例による一律の附置義務基準とおりでは不合理な地域において、駐車施設の台数軽減や隔地・集約化など、地区特性に応じた駐車施設の整備基準を独自に設定可能としている。
- 東京都駐車場条例に基づく「駐車場整備計画に基づく地域ルール」は、他の地域ルール制度（低炭素まちづくり計画や都市再生整備計画等に基づくもの）と異なり、駐車場附置に関する独自条例の策定が不要となっている。（ただし、当該地域ルール策定区域が駐車場整備地区に含まれている必要がある。）

【附置義務駐車施設の台数適正化のイメージ】



【駐車施設の隔地・集約による賑わいの連続性の確保のイメージ】



3. 駐車場整備計画の位置づけ

本区における「駐車場整備計画の位置づけ」を以下に整理する。

【関係法令・上位計画・関連計画との関係を踏まえた駐車場整備計画の位置づけ】



主な上位計画・関連計画

【区の指針・総合計画等】

- 台東区基本構想(2018年10月)
- 台東区長期総合計画(2023年3月)
- 台東区行政計画(2023年7月)

【都市計画・まちづくりに関する方針等】

- 台東区都市計画マスタープラン(2019年3月)
- 台東区まちづくり誘導方針(2023年3月)
- 上野地区まちづくりビジョン(2020年3月)
- 浅草地域まちづくり総合ビジョン(2007年6月)
- 浅草地区まちづくりビジョン(策定中)

【交通に関する計画】

- 第11次台東区交通安全計画(2022年3月)
- 台東区観光バス対策基本計画(2017年3月)
- (仮称)台東区自転車活用推進計画(2025年度策定予定)

【住宅・景観・環境に関する計画】

- 台東区住宅マスタープラン(2024年度未改定予定)
- 台東区景観計画(2025年度改定)
- 台東区屋外広告物景観ガイドライン(2018年3月)
- 台東区環境基本計画(中間改定版)(2024年3月)