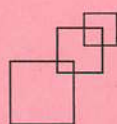


PARKING IN TOKYO

- 「大手町・丸の内・有楽町地区」の附置義務駐車場特例に関する
駐車場地域ルールについて 大丸有駐車協議会理事 三武 庸男
(三菱地所(株)都市計画事業室 副室長)
- 品川駅前にオートバイ専用駐車場「みなと高輪バイクイン」がオープン



「大手町・丸の内・有楽町地区」の附置義務駐車場特例に関する 駐車場地域ルールについて

大丸有駐車協議会理事 三武 庸男
(三菱地所(株)都市計画事業室 副室長)

1. はじめに

平成4年東京都で駐車場条例が改正され、実態に合わせて大規模事務所建物について緩和規定が追加された。その後、都内では、丸の内、銀座、町田などで、公共交通機関の発達、まちづくりの進展により、23区統一された規定とは、地区の駐車実態がずれてきており、東京ビルダング協会などから関係方面に陳情がなされていた。

平成13年5月から始まったまちづくりに対する規制緩和の流れに乗り、都市再生本部での議論を踏まえ、「地区の駐車実態の特性を重んじた駐車場規制の弾力化」(平成13年12月4日)が、内閣官房都市再生本部で決定された。国として、駐車場法の改定作業を開始するとともに、国の駐車場法の改定をまたずに、都道府県、市町村に対し、条例改正により駐車実態に合わせて駐車規制の弾力化を誘導する方針が示された。

これを受けて平成13年5月8日からこの問題について東京都駐車場付置義務基準検討委員会(座長：森下尚治東京都都市計画局建築指導部長)を設置して検討してきた東京都は、丸の内、銀座、町田の3パターンを視野に入れた駐車条例改正(平成14年10月1日施行)に踏み切った。

ポイントは、「『駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、知事が地区特性に応じた基準に基づき、必要な駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合』に、駐車施設の台数の軽減、駐車施設の集約設置等、地区特性に対応した駐車施設の整備基準(以下『地域ルール』という。)による駐車施設の設置を可能にした」ことである。

この細目は、「東京都駐車場条例に基づく地域ルールの策定指針」(平成15年11月28日15都市建企第25号)として、区市町村に示されて、「地域ルールによる駐車施設の附置制度の円滑な運用を図ることを目的に作成するものである。」として地域ルール制定の促進が図られた。

この間、千代田区においては、平成6年駐車場整備計画が定められてから初めての見直しの

準備が、千代田区駐車場整備計画検討委員会(座長：高田邦道日本大学教授)にて平成14年度から進められていた。

この委員会の答申をうけて、「地域特性に応じた地域ルールを認める方針」が盛り込まれた駐車場整備計画の改定が、千代田区から平成16年2月に告示され、千代田区駐車場整備計画に係る地域ルール策定に関する要綱があわせて定められた。地域ルール策定のために必要とされている「地域ルール策定協議会」設置が、地域住民自治のひとつとして、地元発案で認められる手法が認められた。

2. 地域ルール策定協議会

関係方面と準備会活動をしていた大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会(会長：福澤武三菱地所株式会社社長)から、地域ルール策定協議会設置の申し入れがなされ、千代田区(石川雅己区長)から大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール策定協議会の設置が地域住民自治のひとつとして平成16年2月23日に認定された。

平成16年2月に大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール策定協議会(会長：高田邦道日本大学教授)が、東京都、千代田区、警視庁、駐車場事業者、地元まちづくり関係者などの参加を得て発足した。7月までに10回の委員会が開かれた。大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール策定協議会は地域ルール策定主体である区長宛「地域ルール(案)およびガイドライン(案)」(8月2日收受千環環収736号)を建議した。

その結果策定主体の千代田区長がその内容を確認し「地域ルール」(千代田区告示第96号)を9月22日に告示し、大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール策定協議会宛に「大手町・丸の内・有楽町地区の附置義務駐車場特例に関する地域ルールの策定および告示について」(9月28日付)の通知があった。

3. 地域ルール

その主な内容は次のとおりである。

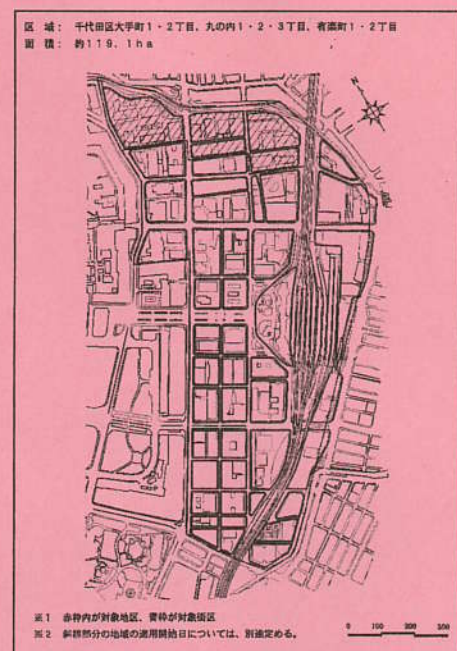
・) 地区の範囲

千代田区大手町1・2丁目、丸の内1・2・3丁目、有楽町1・2丁目(晴海通り以北)の概ね大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会のエリアを地域ルールの対象とする。(別図1)

・) 地区の特性

- ①公共交通機関が整備され(JR、地下鉄の鉄道網が高度に発達)全エリアが駅勢圏に含まれる。
- ②国際業務センターとして大規模なオフィスビル(昭和33年駐車場条例施行以降の全ての建物に付置義務駐車場がある)の集積する地区である。

■地域ルールの対象地区 別図1



- ③一体的なまちづくりを推進する地区として地元「大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会」が15年間継続的な活動を続けており、将来の駐車環境対策についても地域の地区住民自治にて継続されると考えられる地区である。

・) 駐車場需給の現状

①路外駐車場施設数	約12,800台
付置義務駐車場	約11,200台
都市計画駐車場	約 1,600台

②駐車場利用率(ピーク時)	約 46.7%
---------------	---------

③路上駐車(ピーク時)	約600台 ⇒ 付置義務駐車場に対して約 5.4%
-------------	---------------------------

・) 駐車場需給の将来予測 (基準容積率1000%→1300%アップ後)

①路外駐車場施設数	約18,500台
付置義務駐車場	約17,200台
都市計画駐車場	約 1,300台

②駐車場需要予測 (ピーク時、路上駐車を含む)	約9,230台 ⇒ 付置義務駐車場に対し約 53.7%
-------------------------	-----------------------------

- ③路上駐車を路外駐車場に誘導しても、十分な駐車施設数が整備されている。
⇒路上駐車対策が可能ならば、現行の付置義務基準は緩和できる。

・) 地域ルールによる付置義務駐車場整備基準の考え方

建築基準法による建築確認の対象の新築、増築、改築または用途変更を行う建築物の駐車施設の台数は、以下の3方式で計算した中で最大の数値とする。

平日と休日、あるいは特異日などについても必要に応じ計算する。

- ①国土交通省大規模開発マニュアルによる用途別駐車需要台数。
- ②東京都駐車場条例により算出した台数に、別途定める緩和係数を乗じて算定した台数。
ただし、適切な駐車対策などが講じられている場合はこの限りではない。
- ③大規模小売店舗立地法による商業施設駐車場整備必要台数。

・) 緩和係数

①事務所用途	0.7
②店舗用途	1.0
③その他の用途	個別検討

・) 駐車対策など

対象地区内から発生・関連する駐車需要や特定集中時などでの駐車対策は、個々の建築物での駐車施設整備や駐車対策で対応すること、および可能ならば隣接する建物・同じ街区内、同じブロック内で対応することが原則である。特に著しく集中するなどの課題に対しては、対象地区全体で対応することとされている。

①個々の建物の対策

- 利用しやすい駐車場の構造、歩行者などの安全性に配慮した駐車場の出入り口位置の配置および車寄せなどの整備
- 適切な荷捌き駐車施設の確保や共同化に向けた荷受スペース等の確保
- 自転車、自動2輪車(原付自転車を含む)などの駐車場の確保

②地区全体の駐車対策

以下の駐車対策について検討のうえ、必要な事項について対策を講ずる。

- 公共駐車場、隣接建物間、同一街区内、ブロック内での駐車場のネットワークの整備
- 路外駐車場の空き情報、料金情報、料金設定など利用をしやすい情報の提供
- 休日および時間外での駐車場開放
- 路上駐車の路外駐車場への誘導や指導
- 物流の共同化
- その他駐車対策に関すること

4. それぞれの組織と担当業務

・) 大丸有駐車協議会の設立

大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会まちづくり検討会委員長、副委員長の呼びかけで、大手町・丸の内・有楽町地区駐車環境対策協議会（以下、大丸有駐車協議会という）の設立のための発起人会（11月2日）を経て、11月8日に大丸有駐車協議会(会長:福澤武大手町・丸の内・有楽町地区再開発計画推進協議会会長)の設立が、高田邦道大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール策定協議会会長の発声で宣言された。

・) 組織

大丸有駐車協議会事務局のほか、大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール運営委員会が大丸有駐車協議会に、専門委員会が大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール策定協議会にそれぞれ置かれており、さらに、短時間駐車問題の解明のために新たな委員会を大丸有駐車協議会に設置する提案もなされている。

・) 大手町・丸の内・有楽町地区地域ルール策定協議会の業務

- ①大手町・丸の内・有楽町地区地域ルールに関する検討（策定・変更・廃止）
- ②地域ルール発効後の具体的な駐車場設置に対するルール適用に関する審査
- ③地域ルール発効後の地域ルール運用状況についての検証とルールの遵守状況の区長への報告（年1回）
- ④上記各項に付帯する業務

・) 大丸有駐車協議会の業務

- ①駐車協議会の活動、予算、決算の承認
- ②地区の駐車場環境改善に係わる啓蒙活動
- ③その他駐車協議会に関わる重要事項の決定