

中野駅周辺地区駐車場地域ルールを検討状況について

中野駅周辺では駐車場の整備に関して、中野区駐車場整備計画（平成29年9月）が定められており、地区内における駐車施設の適切な確保と運用が図られるよう、駐車場の利用実態を踏まえ、駐車場地域ルールの導入を検討するとしている。

現在、各地区のまちづくりの事業進捗と合わせて適切に駐車場施策を進めるため駐車場地域ルールの策定検討を進めており、検討状況について報告する。

1. 検討会等の開催状況について

1) 駐車場地域ルール策定協議会

- 第1回（2019年2月） ・ 中野駅周辺のまちづくり及び駐車場の現況
・ 駐車場地域ルールの考え方、他地区の事例等
- 第2回（2019年9月） ・ 中野駅周辺の駐車に関する追加調査結果について
・ 地域ルール（案）の方向性について

2) 荷捌き駐車に関する勉強会

- 第1回（2019年7月） ・ 中野駅周辺の荷捌きに関する現況と課題
・ 地域荷捌き駐車場についての意見交換
- 第2回（2019年11月） ・ 中野駅周辺の駐車に関する追加調査結果について
・ 地域の荷捌きのあり方について

○主な意見

- ・ 附置義務駐車場の隔地、集約化について、利用者が駐車場に求める距離感や時間について詳細の分析が必要
- ・ 附置義務駐車場を隔地、集約化する場合は、駐車場を設置する場所についての適切な周知が必要
- ・ 荷捌きは中野区の賑わいにとって重要な要素であり、安全・安心に荷捌きができる環境整備を目指すべき
- ・ 質の高い駐車場を確保するため、車室や車路、出入口の安全確保等の技術的な基準も必要
- ・ 地域ルールにおける地域貢献の項目として、自動二輪車や自転車駐車場の確保を記載すべき

2. 地域ルール（案）の方向性

別紙1 のとおり

3. 今後の予定

2019 年	12 月	駐車場地域ルール策定協議会 第3回開催
2020 年	3 月頃	駐車場地域ルール（案）の作成
2020 年度		意見交換会、駐車場地域ルールの告示 運用体制の構築、駐車場地域ルールの施行

◆まちづくりの目標

○歩いて回れるまち

- ・歩行者の安全な通行を第一優先
- ・自転車や自動車の中心部への流入を抑制

◆まちづくりの動き

○大規模開発の進捗

- ・中野四丁目等における大規模開発が進捗しており、大規模な附置義務駐車場整備が見込まれる。

■中野駅周辺地区の主な課題

・中野五丁目地区の土地利用の状況

—老朽建替等に伴い自敷地内に駐車場を整備すると、歩行者交通ネットワークの分断やにぎわいの低下が生じ、五丁目らしい界隈性が損なわれる恐れがある—

・中野通りの荷捌き車両による影響

—中野通り沿いでの路上荷捌き駐車が多数存在—

・駐車場利用率の不均衡

—利用率が低い駐車場があり、需要と供給のアンバランスが生じている—

具体的施策（案）

○中野駅周辺中心部への
自動車流入抑制

【施策 1】

歩行者優先エリア外周部に駐車場を集約・分散配置

○荷捌き駐車場の確保

【施策 2】

荷捌き駐車場の共同設置や集約設置の推進

○開発者による駐車場整備

【施策 3】

都市開発において適切な規模・機能の駐車場を確保

施策の実現に向けて、駐車場地域ルールの導入が必要

基本方針

○附置義務駐車場の隔地・集約化

○荷捌き駐車場の集約化・共同利用

○附置義務台数の減免

2. 地域ルール（案）の方向性

・地域ルール（案）の検討内容

地域ルールの基本方針	地域ルール（案）に盛り込む内容	
	定める事項	内容（イメージ）
<u>附置義務駐車場の隔地・集約化</u> ●基本的な枠組み 歩行者優先ゾーン外縁部への駐車場の隔地・集約化を行う。	駐車施設の確保	・建築物敷地からの距離など、一定の条件のもと、 <u>一般車のための駐車施設の隔地を認める。</u>
	地域ルールの実効性を確保するための方策	・ <u>隔地駐車場への適切な案内・誘導等の対策</u> を求める。
	駐車施設の効率的な活用	・地域ルール運用組織が、駐車課題の解消及び地域のまちづくりを促進するための施策の実施に努める。
<u>荷捌き駐車場の集約化・共同利用</u> ●基本的な枠組み 中野通りの路上駐車を解消する取組を積極的に推奨する。	台数の基準	・一定の条件のもと、 <u>荷捌きのための駐車施設の近傍への隔地・集約を認める。</u>
	地域まちづくり貢献策の実施	・地域ルールの適用を受ける者に、 <u>路上荷捌き等の受け皿となる集約荷捌き駐車場等の整備や応分の負担を求める。</u>
	駐車施設の効率的な活用	・地域ルール運用組織が、駐車課題の解消及び地域のまちづくりを促進するための施策の実施に努める。
<u>附置義務台数の減免（商業・業務等）</u> ●基本的な枠組み 附置義務台数の減免（附置義務台数を建築物ごとに評価して算出）を行う。	台数の基準	・ <u>附置義務台数の目安となる考え方を示し</u> 、原則として一棟審査とする。
	地域まちづくり貢献策の実施	・ <u>附置義務台数の減免に対して、集約荷捌き駐車場や自動二輪車駐車場等の整備や応分の負担を求める。</u>

・地域ルール外での検討

<u>荷捌き駐車場の集約化・共同利用</u>	・四丁目地区の再整備事業を活用して <u>集約荷捌き駐車場を整備</u> する。 ・ <u>中野通り横断施設の整備</u> を併せて検討する。
	・地域の <u>荷捌きルールの検討</u> と利用しやすい <u>集約荷捌き駐車場の実現</u> のため、 <u>地元勉強会を継続実施</u> する。 例）◆集約荷捌き駐車場への誘導方法や周知方法　◆荷主による荷捌き場所の指定　◆中野通りの路上駐車取り締まりを強化
<u>附置義務台数の減免（大規模集合住宅）</u>	・大規模集合住宅については、 <u>ヒアリング調査を行った結果、個々の事例により駐車場の稼働の状況が異なる</u> ため、今回の地域ルールに附置義務台数の減免は盛り込まず、 <u>将来の検討課題とする。</u>

1. 附置義務駐車場の設置について

駐車場法第20条には「建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置」について、地方公共団体が定めることができるとされている。また、東京都駐車場条例第17条では、「建築物を新築する場合の駐車施設の附置」について、対象区域、対象用途の床面積及び附置する駐車施設の台数の規模について定めている。

【基準値】駐車場整備地区等では、特定用途（店舗、事務所等）の床面積と非特定用途の床面積の3／4の合計面積が1500㎡を超える場合において、店舗は床面積250㎡以内ごとに1台、事務所等は床面積300㎡以内ごとに1台以上の台数の駐車施設を当該建築物または当該建築物の敷地内に附置する。

2. 駐車場地域ルールについて

東京都駐車場条例に基づくもので、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ける、地区特性に応じた駐車施設の附置に関する基準のこと。

基準に基づき、必要な駐車施設の確保が図られていると知事が認める場合に、地域のための駐車スペース確保等の公共貢献を前提とした駐車施設の台数軽減や駐車施設の集約設置等が可能となる。

3. 中野駅周辺地区駐車場地域ルール検討範囲

「中野駅周辺駐車場整備地区」（約33.0ha）とする。（別図のとおり）

4. 中野駅周辺地区駐車場地域ルールの考え方

1) 検討組織

地域ルール策定協議会を組織し、駐車場地域ルールの内容を検討する。

2) 協議会構成員

学識経験者、都（駐車場条例所管）、警視庁、所轄警察署、第三建設事務所、地元団体（商店会等）、区

3) 検討の方向性

- ・ 附置義務駐車場における公共貢献を前提とした台数の適正化
- ・ 歩行者回遊性及び賑わいの連続性確保のための附置義務駐車場の隔地集約化
- ・ 路上駐車による交通混雑解消等を目的とした荷捌き駐車場の集約化・共同利用

4) その他

地域ルールの検討内容や荷捌き車両対策について意見交換するため、地元団体、運送事業者及び所轄警察署との勉強会を適宜開催する。

中野駅周辺地区駐車場地域ルール対象範囲（中野駅周辺駐車場整備地区）

