

駐車場の配置適正化と 高質化への誘導について

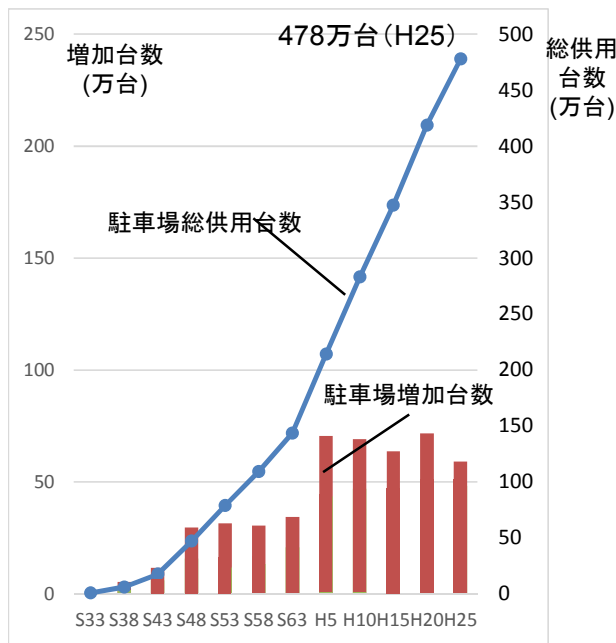
平成29年10月20日

国土交通省 都市局

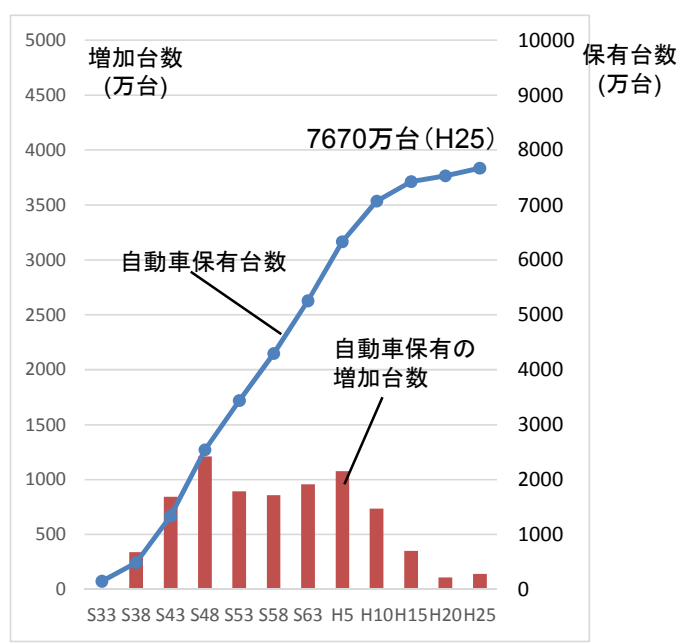
駐車場の整備状況

○駐車場の量的整備が進む一方、自動車保有台数は近年横ばいで推移。

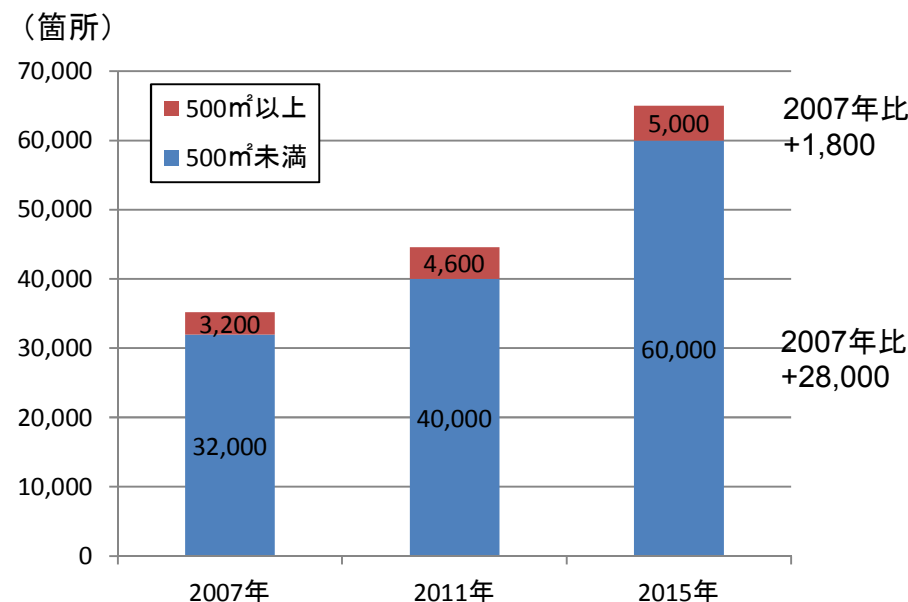
駐車場台数の推移



自動車保有台数の推移



コイン式駐車場の 箇所数推移

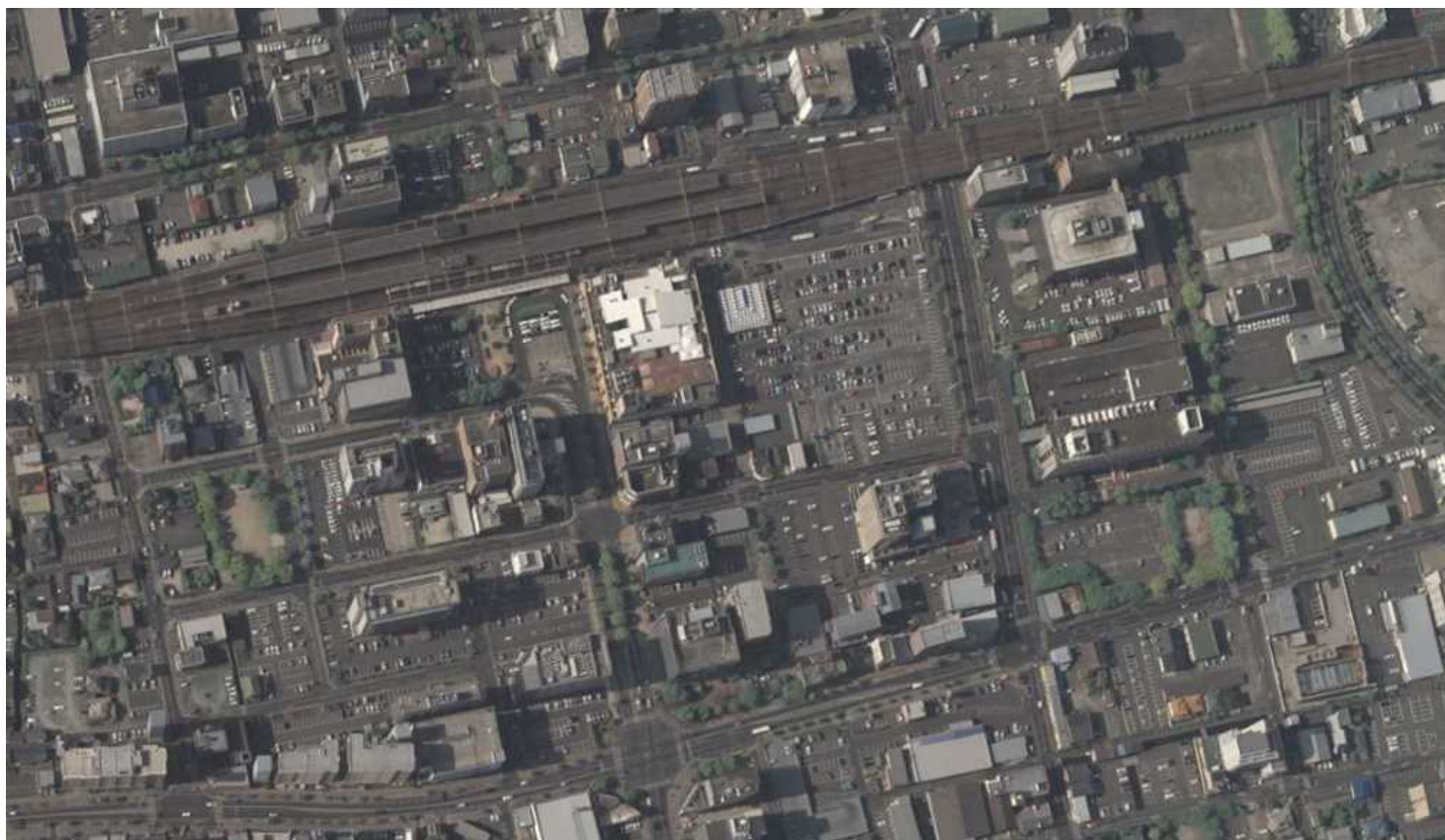


【出典】・自動車駐車場年報 国土交通省都市局街路交通施設課
 ・コイン式駐車場市場に関する実態分析調査
 一般社団法人 日本パーキングビジネス協会 H24. 7

駐車場の増加による影響

- 地方都市では、敷地を駐車場として活用することも多く、乱立することにより、駐車場が占める面積が大きくなっている例が見られる。
- 中心市街地の活力低下に伴う同地域への訪問動機・投資意欲減衰の結果、リスクが少なく比較的安定的な収益が期待できる駐車場への転用が進み、それがまちの魅力をさらに低下させるという負のスパイラルが発生していると考えられる。

■ 駅周辺に多くの駐車場が存在（S市）



【出典】 国土地理院ウェブサイト

駐車場の散在による影響

- 駐車場の出入口付近では、歩道が分断され、自動車と歩行者との交錯による事故発生のリスクが高まる
- 駐車場の存在が連続する街並み(景観)を分断する。

街並みの分断



歩道の分断

駐車場法の特例

■都市の低炭素化の促進に関する法律

低炭素まちづくり計画に駐車機能集約区域（駐車施設の機能を集約させる区域）並びに集約駐車施設の位置及び規模を記載した場合、駐車機能集約区域内で建築物の新築、増築等をしようとする者に対し、条例で、集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨等を定めることができる。

■都市再生特別措置法

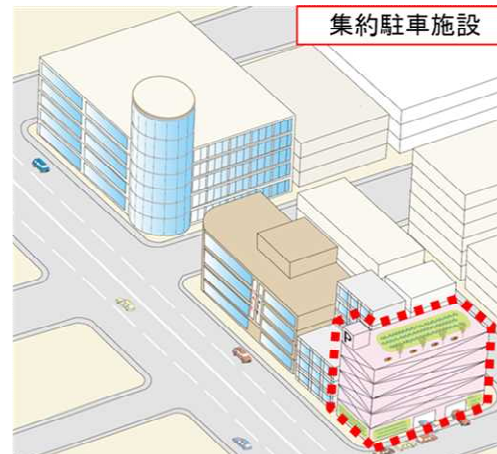
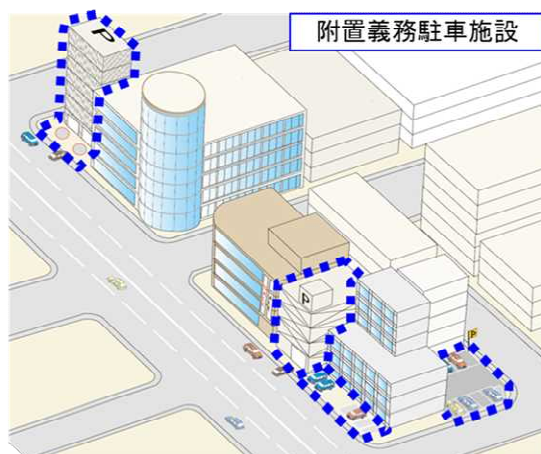
立地適正化計画（都市機能誘導区域内）に駐車場配置適正化区域（駐車場の配置適正化・集約化を図る区域）並びに集約駐車施設の位置及び規模を記載した場合、駐車場配置適正化区域で建築物の新築、増築等をしようとする者に対し、条例で、集約駐車施設内に駐車施設を設けなければならない旨等を定めることができる。また、駐車場配置適正化区域における路外駐車場配置等基準を定めた場合、条例で、市町村が定める規模以上の路外駐車場について、市町村長への届出を義務づけることができる。

駐車場法（現行）

条例に基づき当該建築物の敷地内に
駐車施設を設置

駐車場法の特例

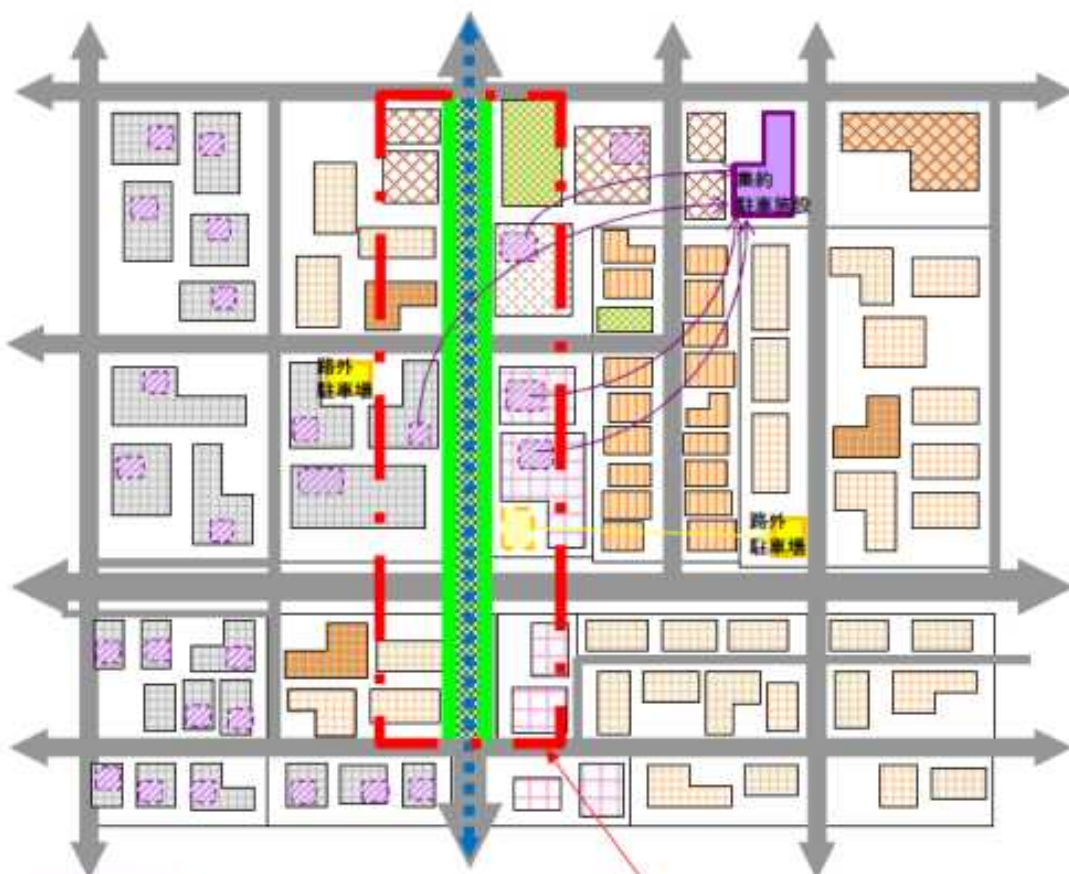
- 以下の3パターンの条例が制定可能に
- ① 集約駐車施設内に設置させる
 - ② 建築物の敷地内に設置させる（現行）
 - ③ ①か②のどちらかに設置させる



駐車場配置適正化のイメージ

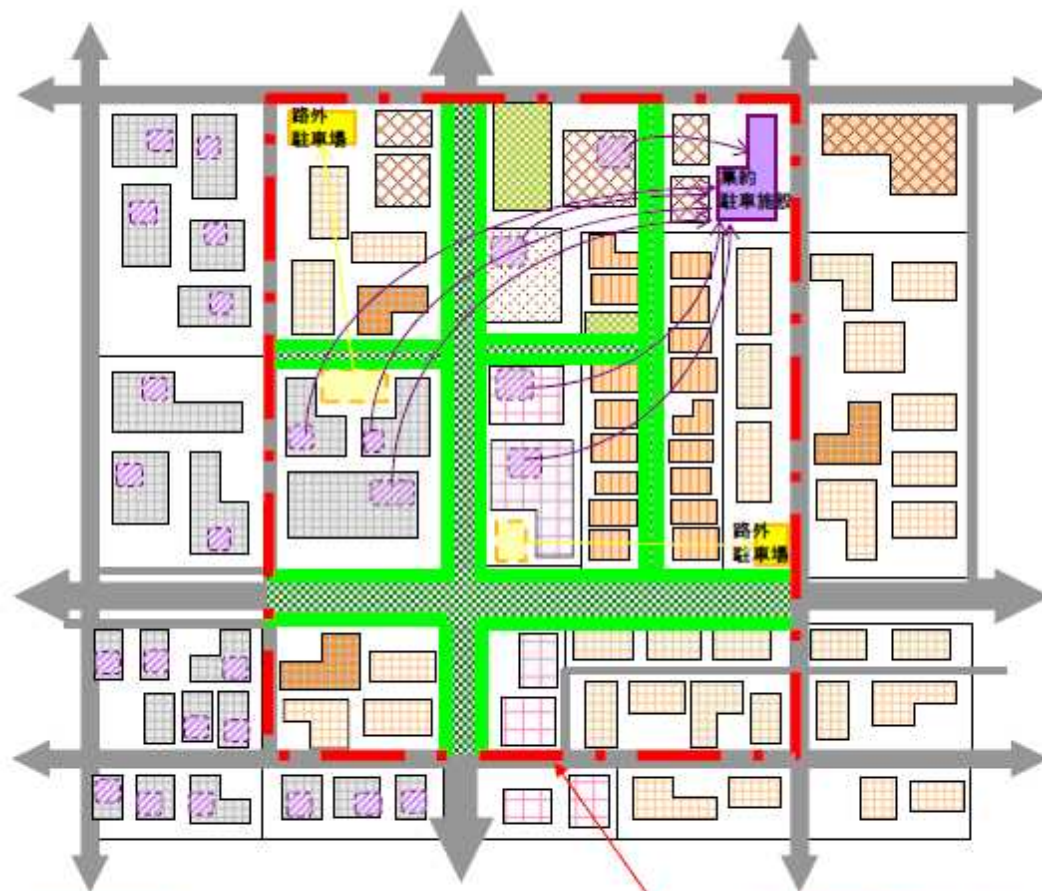
○駐車場の配置適正化を行うエリアの設定方法として、「①特定の通りに沿った線的なエリアを設定」、「②歩行者優先の面的なエリアとして設定」、などが考えられる

①特定の通りに沿った線的なエリアを設定



- : 路外駐車場の設置を抑制する区間
- : 公共交通軸
- : 歩道
- : 駐車場配置適正化区域

②歩行者優先の面的なエリアとして設定



- : 路外駐車場の設置を抑制する区間
- : 歩行者専用道路
- : 駐車場配置適正化区域

まちづくりの観点から条例で隔地を認めているのは19%

隔地駐車場に関する地方公共団体アンケート結果(H29.5)

| 選択肢 | 回答数 | 割合 |
|--|-----|-----|
| ① 物理的あるいは法律上、敷地内に駐車場を設置できない場合にのみ認めている | 94 | 63% |
| ② ①だけでなく、中心市街地への自動車の流入抑制や景観への配慮など、まちづくりの観点からも認めている | 28 | 19% |
| ③ 特に運用上のルールは設けていない | 24 | 16% |
| 無回答 | 4 | 3% |

N=150

駐車場の課題への対応

■駐車場の課題

○「量」の視点

- ・地方都市においては、依然として駐車場が不足している地域がある一方で、暫定的な利用も含む平面駐車場が増加した地域もあり、こうした地域では地域全体の駐車場の稼働率が低下。

○「質」の視点

- ・原則敷地ごとに設けることが必要な附置義務駐車場の整備や小規模な平面駐車場の無秩序な散在により、歩行環境の悪化やまちなみの分断などの課題が発生。
- ・荷さばき駐車場、自動二輪駐車場については、不足している地域も見られる。

■駐車場の課題対応の考え方

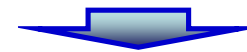
- 駐車場は都市を構成する1つの施設。
- 都市の課題の解消に貢献する整備をすべきではないか。



課題が顕在化しているエリアの抽出



エリア内の駐車場の需給状況等の調査



集約先の駐車場など今後も必要な駐車場については、都市の課題解消などに貢献できるよう検討(高質化)



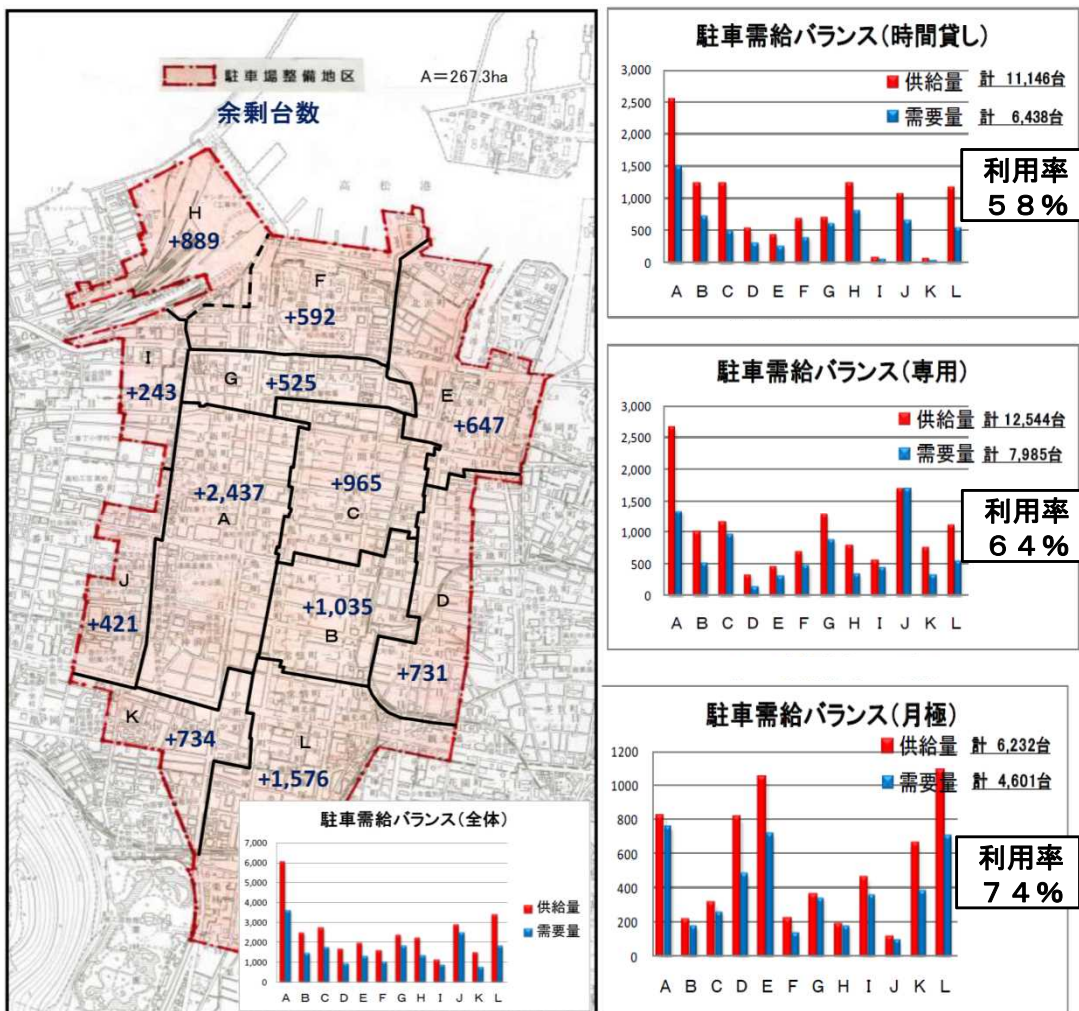
駐車場施策の見直し

- ・駐車場の量と配置の適正化や有効利用の検討

高松市駐車対策基本計画

- ・駐車場の需要と供給に関する調査を踏まえて、**附置義務基準を緩和**
- ・市営駐車場における**附置義務駐車場としての台数受入**（市営駐車場の稼働率増）

○駐車場の需給状況調査



調査時点：9月上旬平日ピーク時（10～14時）

出典：高松市HP

○改正の概要

対象地区：駐車場整備地区

| 改正前 | 駐車場整備地区 | | 隔地基準 |
|--------|--|---------|------|
| 建築物の規模 | 特定部分の床面積と非特定部分の床面に2分の1を乗して得た面積との合計の面積が1,000㎡を超えるもの | | 200m |
| 用途 | 特定部分 | 非特定部分 | |
| 原単位 | 150㎡に1台 | 400㎡に1台 | |



| 改正後 | 駐車場整備地区 | | 隔地基準 |
|--------|--------------|--------------|------|
| 建築物の規模 | 2,000㎡を超えるもの | 3,000㎡を超えるもの | 300m |
| 用途 | 特定部分 | 非特定部分 | |
| 原単位 | 600㎡に1台 | 800㎡に1台 | |

⇒小規模店舗の設置義務がなくなり、他用途に土地利用が可能に

駐車場事業廃止および跡地の有効活用の事例(福岡市)

概要

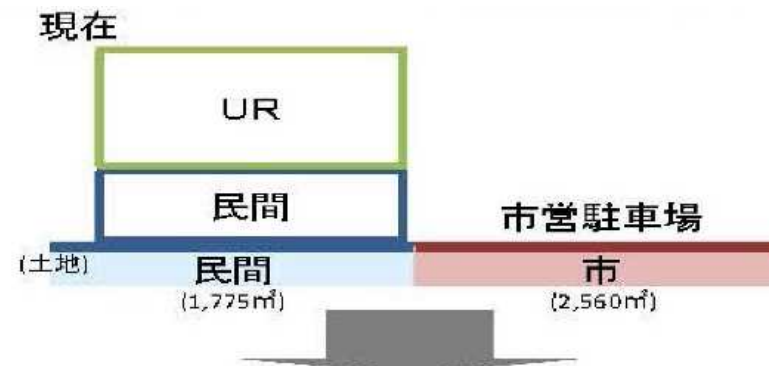
- ・昭和44年9月：供用開始
- ・2,560m²、広場式、博多駅徒歩3分圏内
- ・収容台数：自動車88台
- ・平成27年3月：事業廃止
- ・経営状況(H26)：収支黒字、稼働率253.4%



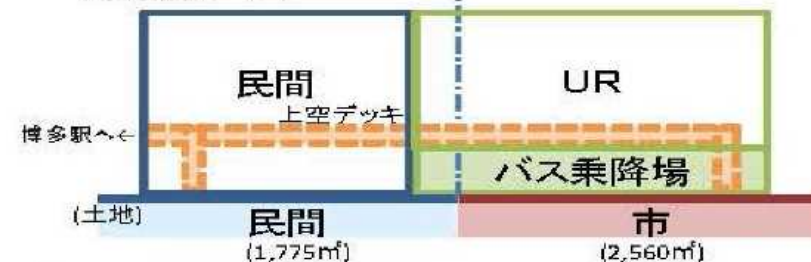
整備前の状況

背景

- ・ **供用開始時と比べて民間駐車場が大きく増加**
(近隣200m圏内の収容台数が831台まで増え、休日のピーク時利用台数665台を十分にまかなえるのが現状)
- ・ **駅近の土地として高度利用の期待あり**
(事業廃止及び跡地の有効活用を検討)



計画(イメージ)



整備計画イメージ

計画

- ・ **1階にバス乗降場** (クルーズ対応貸切バス及び高速乗合バス)、**2階以上に賃貸住宅やオフィスビルを建設** (URと市有地の賃貸借契約を結び、URが事業主体)
- ・ 乗降場は平成30年度、その他は平成32年度に供用開始予定

駐車場の配置適正化の事例（金沢市）

- ・金沢市では条例により、まちなか駐車場区域内*での駐車場（50m²以上）の新設・増築や営業方法等を変更する場合、届出が必要
- ・まちなか駐車場設置基準を3つの地区（中心商業地区、中心業務地区、その他まちなか駐車場地区）に区分して設定
- ・「金沢市集約都市形成計画」（立地適正化計画）の中でまちなか駐車場区域を駐車場配置適正化区域に位置づけている。

※まちなか駐車場区域：「金沢市における駐車場の適正な配置に関する条例」（平成18年施行）で定める区域）

●まちなか駐車場設置基準

条例第8条第1項の規定にもとづき、以下の通り「まちなか駐車場設置基準」を定める。
なお、各地区の範囲については、別図に示す通りとする。

◎ まちなか駐車場区域共通に適用する事項

- ・まちなかへの過度な自動車の流入を助長しないこと
- ・駐車場の出入りが前面道路の渋滞を引き起こさないこと
- ・歩行者の安全性を阻害しないこと
- ・周辺のまちなみ景観に配慮すること

● 中心商業地区に適用する事項

- ・駐車場に出入りする自動車が買い物客の回遊動線を阻害しないこと
- ・店舗の連続性が確保されること
- ・立体化・集約化等により土地が有効に利用されること

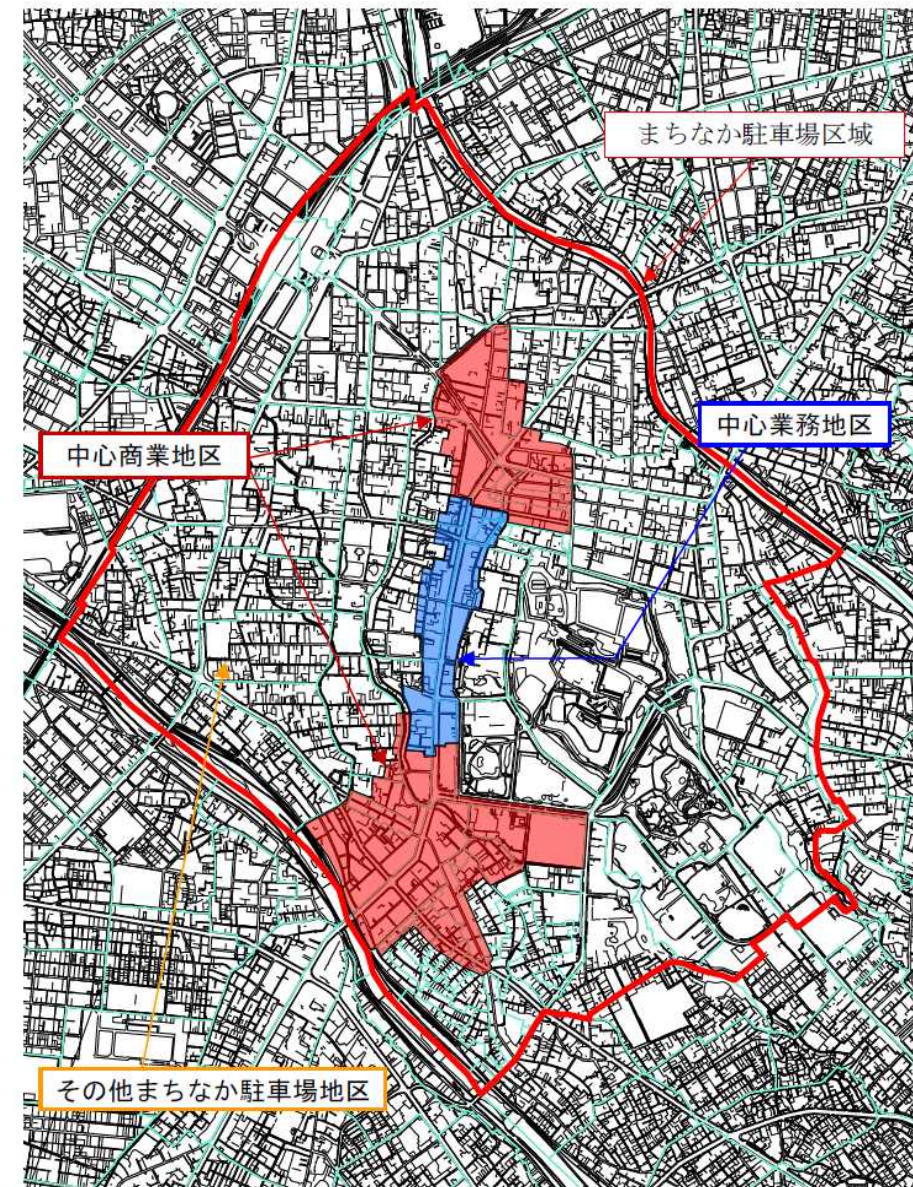
● 中心業務地区に適用する事項

- ・原則として国道157号からの出入りを行わないこと
- ・近隣の業務需要を超えたものでないこと
- ・立体化により土地の高度利用がなされること

● その他まちなか駐車場地区に適用する事項

- ・周辺地区内の需要の範囲内であること
- ・地区内の道路事情を勘案し、生活道路に悪影響を及ぼさないこと
- ・前2地区の利用者のための駐車場ではないこと
- ・地域のコミュニティに配慮しているものであること

別図 まちなか駐車場設置基準地区区分図

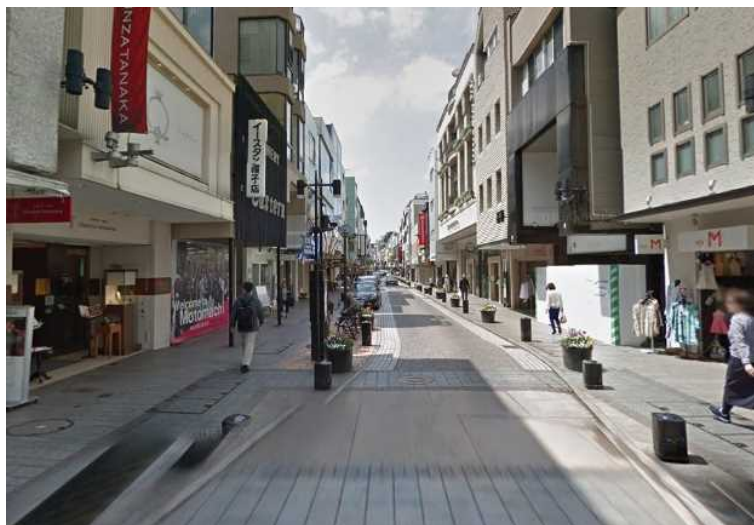


【地区面積】

- ・ 中心商業地区：54.8ha（武蔵が辻地区：19.1ha、香林坊・片町地区 35.7ha）
- ・ 中心業務地区：13.6ha
- ・ その他まちなか駐車場地区：410.6ha

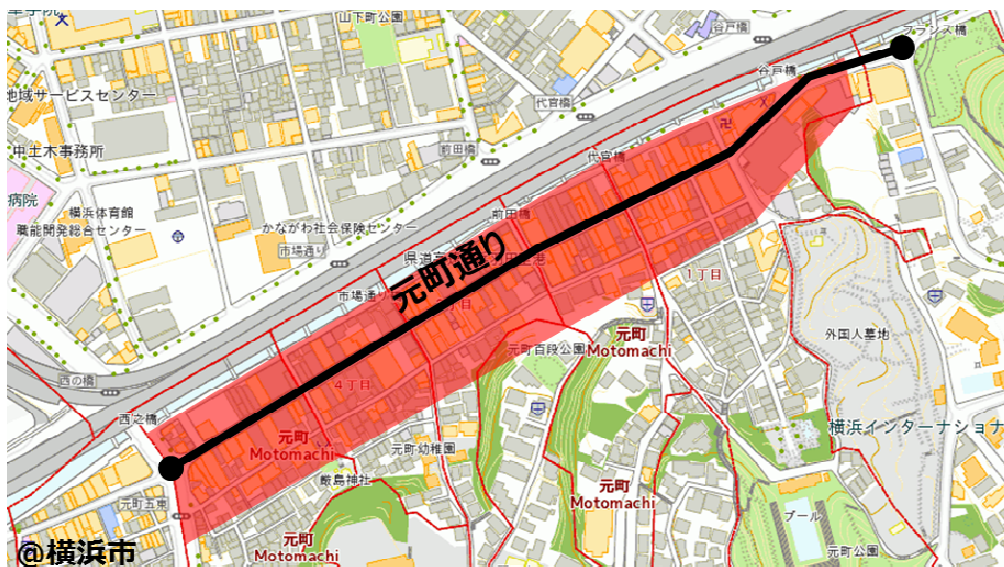
駐車場の配置適正化の事例 (横浜市)

横浜市元町地区では「美しい街並みの創造」や「ホスピタリティ溢れる街の醸成」などを街づくりの基本方針としており、楽しくショッピングできる質の高い街並みの連続を目的として駐車場規制を行っている



＜元町通り街づくり協定＞

- ・元町通りに面する1階部分の駐車場・駐輪場・車路の設置を禁止
- ・元町通りでの荷捌きは原則として禁止。やむを得ず行う場合は、近隣の迷惑や歩行者の通行の妨げとならないよう、短時間で行うこと
- ・店主や従業員が通勤に車を使用する場合は、必ず周辺に駐車場を確保し、近隣および歩行者の安全に配慮すること
- ・通勤等でバイク、自転車を使用する場合、敷地内あるいは周辺に必ず駐輪場を確保すること



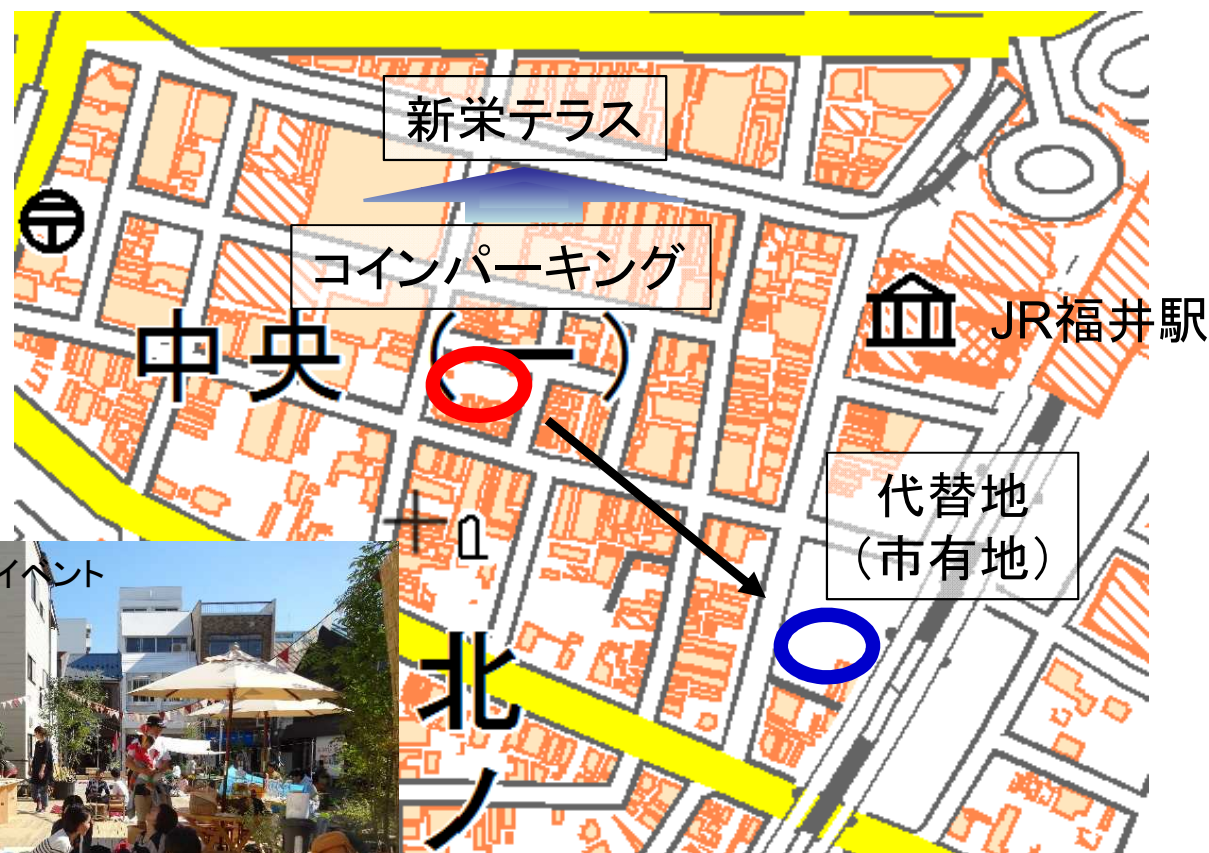
＜横浜市駐車場条例、取扱基準(要略)＞

- ・交通の安全及び円滑化又は土地の有効な利用に資するものとして市長が認める場合その他市長がやむを得ないと認める場合においては、隔地駐車場とすることができる。
- ・地区計画等において、駐車施設等の配置に関する方針が明確に規定されているもののうち、別図2に定める区域内(=元町通り等)で当該地区計画等に定められた方針のとおり駐車施設等を設置する場合は、**隔地駐車場とすることができる場合に該当するものとする。**

駐車場の転用及び配置適正化の事例（福井市）

- 福井市のJR福井駅前であり、空き店舗も目立っていた新栄商店街において、民間のコインパーキングを「新栄テラス」として広場化する取組が実施されている。
- 市が近くの市有地をコインパーキングの代替地として用意し、等価で貸借し、新栄商店街振興組合が市から広場を無償で借りて管理運営している。
- 周辺の出店が増えたり、イメージが向上するなどまちの賑わいに寄与している。

新栄テラス



【地図】 国土地理院HP

まちづくりに貢献する駐車場施策イメージ

- 駐車場について、まちづくりの観点から実態調査から計画策定、整備・転用まで一体的に支援することにより、駐車場の量と配置の適正化や有効利用を誘導する。
- 駐車場の整備、運営について、まちづくりの観点から柔軟な対応を推進する必要。
- まちのにぎわいの創出にあたっては、配置適正化を含む駐車場施策と土地利用施策等の他の施策が連携して取り組むことが必要。

調査から整備・転用までを一体的に支援

駐車場実態調査

- ・ 需給分析 等

駐車場に関する計画策定

- ・ 附置義務原単位の見直し
- ・ 沿道土地利用や民間まちづくりの動向に呼応した交通施策の検討
- ・ 駐車場配置適正化(集約化、隔地化)の検討

駐車場整備・転用

- ・ まちづくり上今後も必要な駐車場の集約化・高質化を支援
- ・ 必要性の低い駐車場は広場等への転用を支援

他の施策との連携による賑わい創出イメージ



駐車場の転用



公共交通支援



駐車場の高質化

連携



公共空間整備・利活用

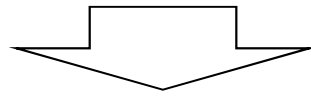


建物のリノベーション

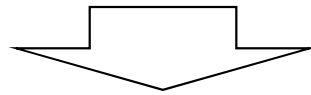
【出典】 ・ ダイトウテクノグリーン HP
・ 福井市資料

集約先の駐車場など今後も必要な駐車場については、都市の課題解消などに貢献できるような整備をすべき

- 従来・・・駐車機能の確保が道路交通の円滑化という大きな問題の解消に貢献
- 現在・・・都市を取り巻く課題は多様であり、都市のおかれた状況に応じた整備をすべき



駐車場の高質化を検討



高質化のための整備例

- ①地球温暖化対策・・・電気自動車用充電器の設置、緑化
- ②災害時対策・・・・・・・・支援物資の備蓄倉庫、情報取得用wi-fi
- ③駐車場利便性向上・・・満空情報の提供、カーシェア拠点
- ④快適な都市環境・・・・・・・・荷さばき拠点、良好な景観形成 等

①地球温暖化対策

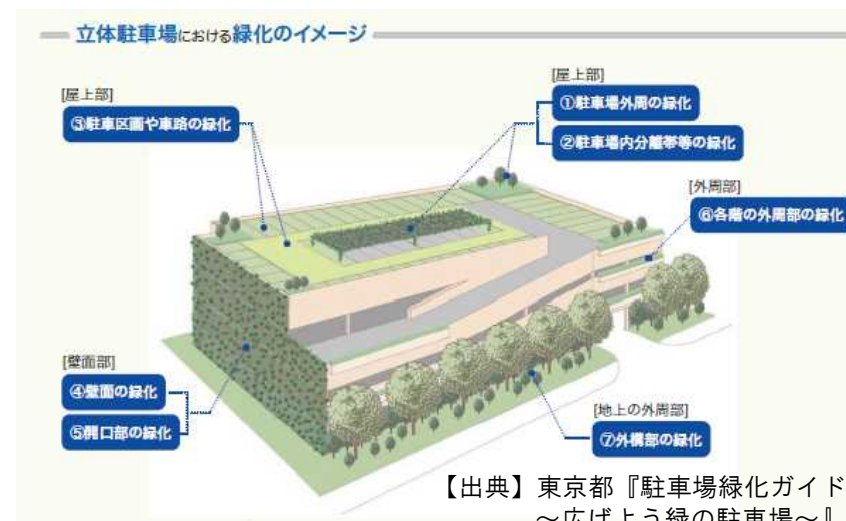
電気自動車用充電設備の設置や駐車場緑化等の整備事例があり、CO₂を削減する効果が期待できる。

a. 電気自動車用充電設備の設置



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2015. 8)

b. 駐車場の緑化



【出典】東京都『駐車場緑化ガイド～広げよう緑の駐車場～』

c. ソーラーパネル+蓄電池による街路灯設置



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2016. 2)

d. 公共交通支援のためのパーク&ライト'用スペース確保



【出典】長崎市 HP

②災害時対策

駐車場内に災害時に必要となる物品の備蓄やソーラーパネル・Wi-Fiの設置がなされているほか、災害時の特殊車両の駐車を前提とした設計がなされるなど避難拠点としての活用を見据えた整備事例もある。

a. 災害時必要施設の整備・必要物品の備蓄



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2016. 8)

b. 充電用ソーラーパネルの設置



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2016. 3)

c. 災害情報取得にも備えたWi-Fiの設置



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2016. 8)

d. 避難拠点として活用



【出典】環境ビジネスオンライン (2017年2月13日)

③ 駐車場利便性向上

地図情報と連携した満空情報の提供の他、シェアサイクル用地の提供やユニバーサルデザイン対応の推進、予約システムの提供など、多様なサービスが実現されつつある。

a. 駐車マス満空情報の提供



【出典】Times24 (https://times-info.net/sp_app/), Google Blog (<https://www.blog.google/products/maps/know-you-go-parking-difficulty-google-maps/>)

b. カーシェアポート・シェアサイクル用地の提供

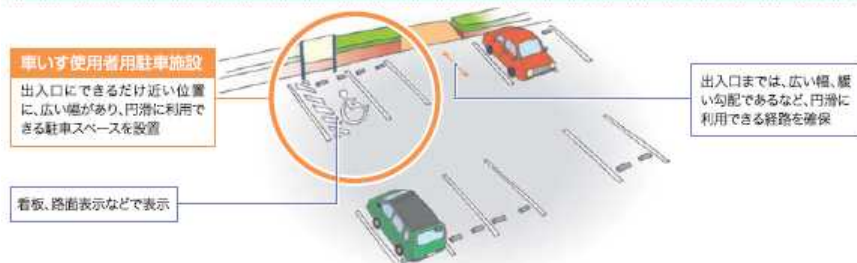


c. ユニバーサルデザイン対応の推進

特定路外駐車場[※]を設置する際には、車いす使用者用駐車施設を1以上設けるなど、路外駐車場に関するバリアフリー化基準(路外駐車場移動等円滑化基準)に適合させなければなりません。また、既設の特定路外駐車場に対しては、基準に適合するよう努めなければなりません。

なお、特定路外駐車場を設置する際は、都道府県知事等に届出なければなりません。

【※ 特定路外駐車場】道路の付属物である駐車場、公設施設である駐車場、建築物及び建築物に付属する駐車場を除く路外駐車場であって、駐車のために供する部分の面積が500㎡以上であり、かつ駐車料金を徴収するもの



【出典】財団法人東京都道路整備保全公社『駐車場ユニバーサルデザインガイドライン』

d. 駐車場予約システムの提供



【出典】B-Times HP (<https://btimes.jp/>), akippa HP (<https://www.akippa.com/>)

④ 快適な都市環境

快適な都市環境の形成という観点からは、景観へ配慮する事例の他、荷さばき拠点や観光拠点、まちづくり拠点等として利活用されている整備事例がある。

a. 荷さばき拠点としての利活用



【出典】東京都道路整備保全公社ホームページ
30分未満無料・荷さばき可能駐車場一覧 2016.11

b. 景観への配慮



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2010. 8)

c. 観光拠点機能の併設



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2017. 6)

d. まちづくり拠点としての利活用



【出典】三井不動産リアルティ ニュースリリース (2016. 4)

駐車場の配置適正化と高質化に関する論点

- 駐車場の需給調査等を積極的に進め、駐車実態等に応じた附置義務基準の見直しを推進する必要があるのではないか。
- 安全快適な歩行者空間の創出等のまちづくりや都市の課題解消の観点から、駐車場の立地や出入り口を抑制すべきエリアを定めることで、駐車場の配置適正化や有効利用を図るべきではないか。その際、余剰のある駐車場については隔地での附置義務受け入れを積極的に進めるべきではないか。
- 稼働率の低下している公共駐車場については、有効活用するもの、転用するものに分け、まちづくりに活用していくべきではないか。
- まちづくりの観点から、駐車場の高質化を誘導していくべきではないか。
- 駐車場について整備・転用までを一体的に支援し、他の施策と連携してまちの活性化に取り組むべきではないか。その際、運営を含め、柔軟な対応を推進する必要があるのではないか。