

町田市における駐車場施策

歩行環境の改善で



町田市 都市づくり部
交通事業推進課

【目次】

- ① ぽっぽ町田パーキングの概要
- ② ぽっぽ町田パーキングの導入背景
- ③ ぽっぽ町田パーキングの運営形態・運用状況
- ④ 駐車場集約化による効果・課題
- ⑤ 町田市の駐車場の現状
- ⑥ 法制度・条例上の整理
- ⑦ 隔地による駐車施設の確保について
- ⑧ まとめ

①ぽっぽ町田パーキングの概要



ぽっぽ町田(正面)



第1パーキング(裏)



第2パーキング

町田駅周辺 駐車場マップ

2015年4月現在
編集 町田市建設部交通安全課



ぽっぽ町田
第2パーキング

ぽっぽ町田
第1パーキング

歩行者天国

町田駅

町田駅

- 11:00~19:00 車両二重通行禁止
 - 違法駐車等防止重点区域
 - ① ③ ① 駐車場位置
 - ◀ 駐車場入口
 - 大型駐車場 (収容台数20台以上)
 - 一方通行規制
- ※一部の道路は省略してあります。
交通規制については時間制限のものもあります。
また、変更・廃止されることもありますので、
標識・路標表示等に十分注意して下さい。

この図子は、5,000部作成し、1部あたりの単価は33円です。(製図人件費を含みます。)

②ぽっぽ町田パーキングの導入背景

■町田駅周辺の慢性的な交通渋滞

- ✓休日における一部の駐車場で満車状態の継続
- ✓入庫待ち行列
- ✓路上駐車による歩行者の安全な通行の障害

■公共駐車場の割合が低い

■商店街の歩行者天国(午前11時～午後7時)により、附置義務を生じる建物も駐車場の出入口が設置できない

対策が急務

②ぽっぽ町田パーキングの導入背景

- 1997年11月 町田市違法駐車等の防止に関する
条例施行
- 1998年7月 旧中心市街地活性化法施行
- 1998年11月 町田市中心市街地活性化
基本計画策定
- 1999年3月 株式会社町田まちづくり公社設立
- 1999年9月 駐車場整備事業・共同荷捌き施設
整備事業・イベント広場整備事業
について法律の規定に基づき認定
- 2000年2月 町田市駐車場整備地区拡大
町田市駐車場整備計画策定

③ぽっぽ町田パーキングの 運営形態・運用状況

町田市の外郭団体である株式会社町田まちづくり公社が運営

	第1パーキング	第2パーキング
収容台数	227台 立体自走式 地上3階～7階	205台 立体自走式 地上1階～5階
運用時間	24時間	8:00～23:00 ※出庫は24時間可能
料金	最初の30分:200円 以降15分:100円 ※夜間(23:00～翌8:00)最大¥1,000 ※平日昼間(8:00～23:00)最大¥1,500(第2のみ)	
利用実績 (2014年度)	平日 775台/日 休日 1,025台/日	平日 166台/日 休日 450台/日
その他	ナンバー認識システム導入による 出口精算機の自動化に対応済み	

④ 駐車場集約化による効果・課題

【当初】駐車場集約化の考え方・・・

駐車場は、中心市街地のまちづくりの観点から、歩行者空間への車両進入を抑制するため、集約的に商業空間の外縁部に整備し、附置義務駐車場を隔地で確保することで、商業地の環境整備と駐車場整備の一体的に推進する必要がある



【効果】駐車場整備の推進により・・・

ぽっぽ町田の導入に加え、中心市街地の活性化に伴い商業空間外縁部への民間駐車場の立地が進んだことから、中心市街地への車両進入抑制に対して一定の効果は出ている

【主な課題】

- ・中心市街地外縁部に立地する民間駐車場の永続性・担保性
- ・中心市街地中心部での駐車需要超過への対応
- ・大規模建築物の建て替え等における駐車施設の附置義務、附置の特例(隔地駐車場の認定)の取扱い

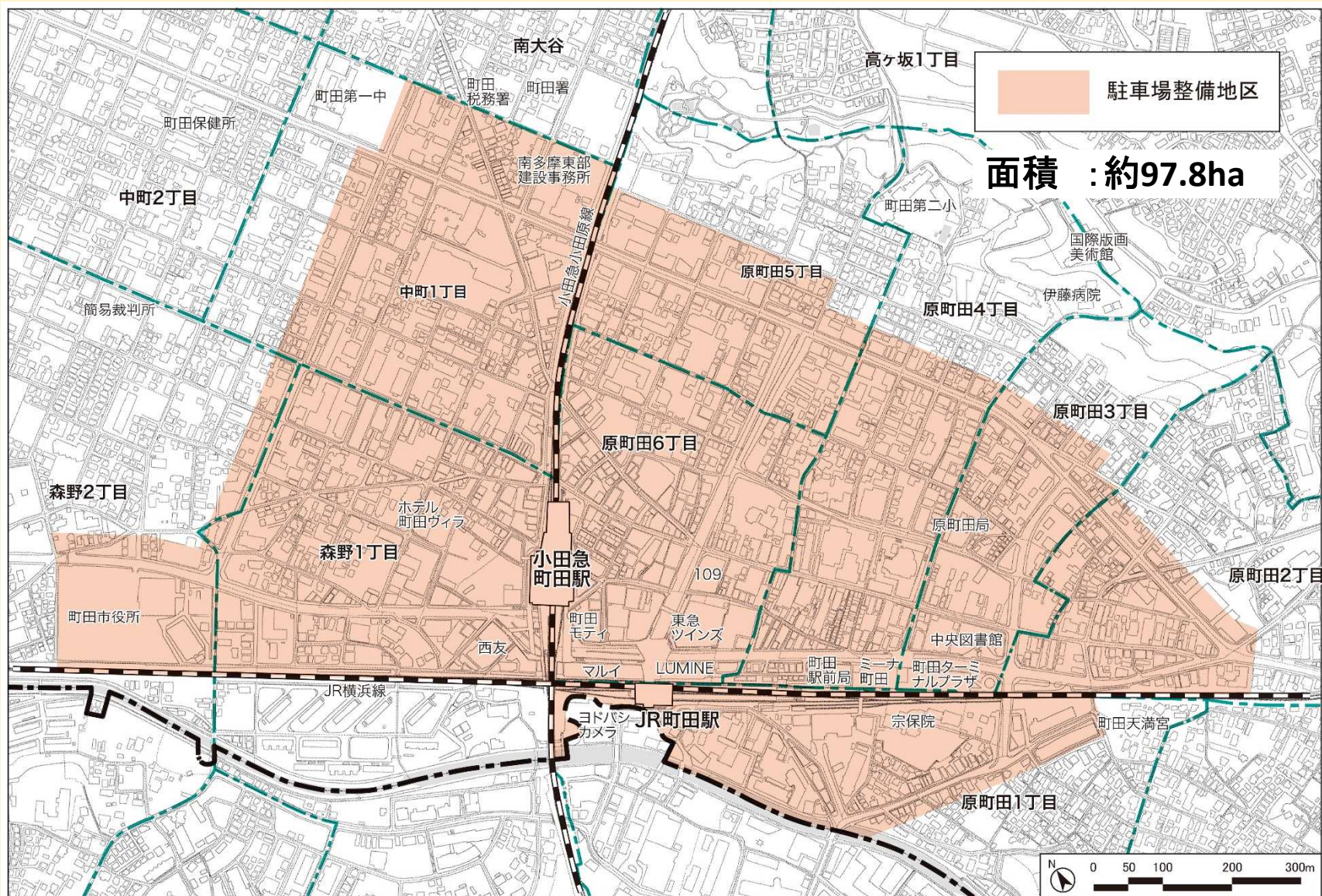
⑤町田市の駐車場の現状

＜駐車場整備計画策定、改定の経緯＞

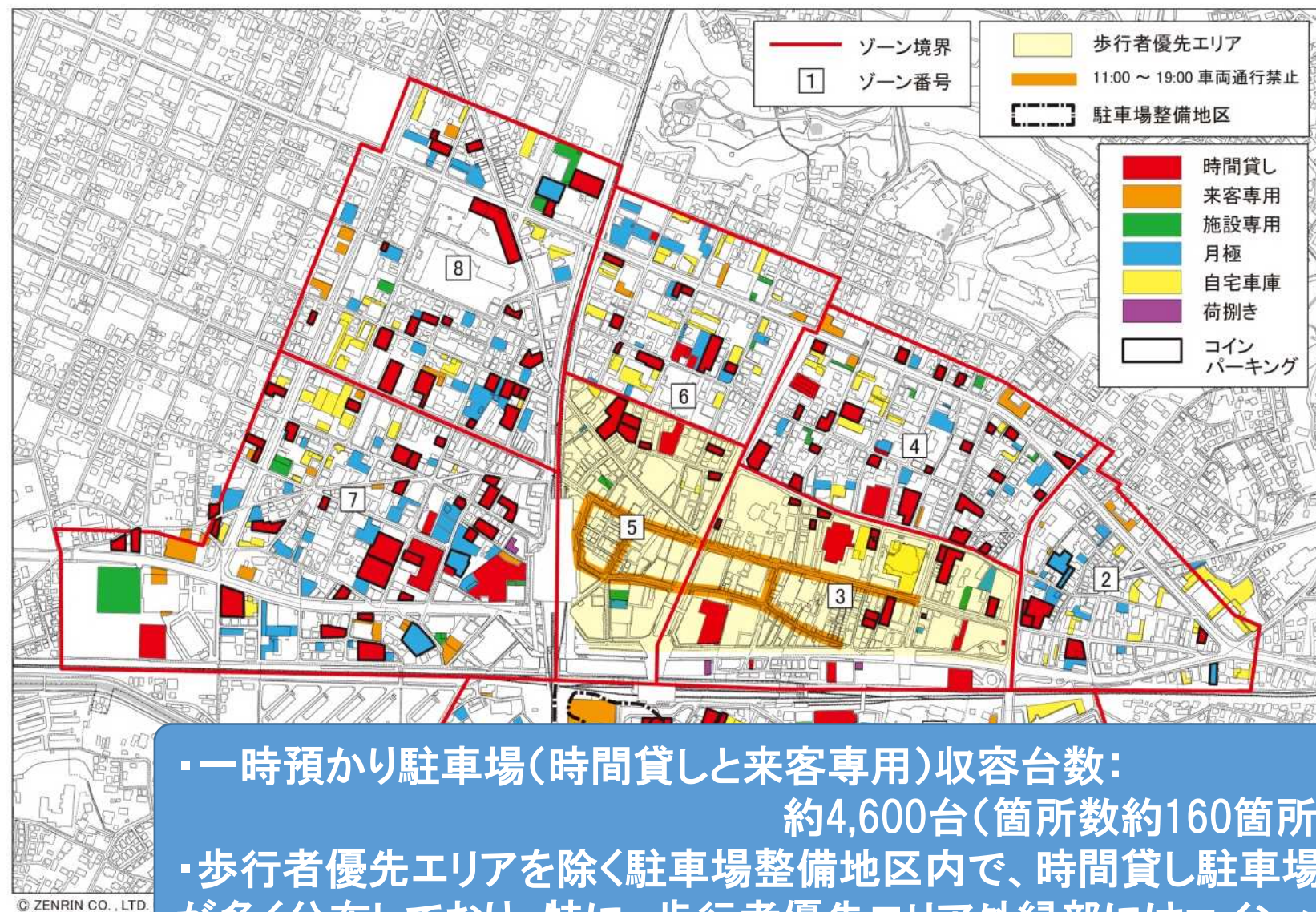
	駐車場整備地区	駐車場整備計画
1979年3月30日	<ul style="list-style-type: none">町田駅周辺の商業地域の約40haに駐車場整備地区を定める。	<ul style="list-style-type: none">駐車場整備計画を策定。
2000年2月25日	<ul style="list-style-type: none">駐車場整備地区の面積を約97.7haに拡大。	<ul style="list-style-type: none">駐車場整備計画を変更。
2004年12月1日	<ul style="list-style-type: none">相模原市との行政界変更に伴う区域の一部変更。	
2007年12月1日	<ul style="list-style-type: none">相模原市との行政界変更に伴う区域の一部変更。	
2013年3月		<ul style="list-style-type: none">駐車場整備計画(素案)を作成。

⑤町田市の駐車場の現状

＜町田市の駐車場整備地区＞



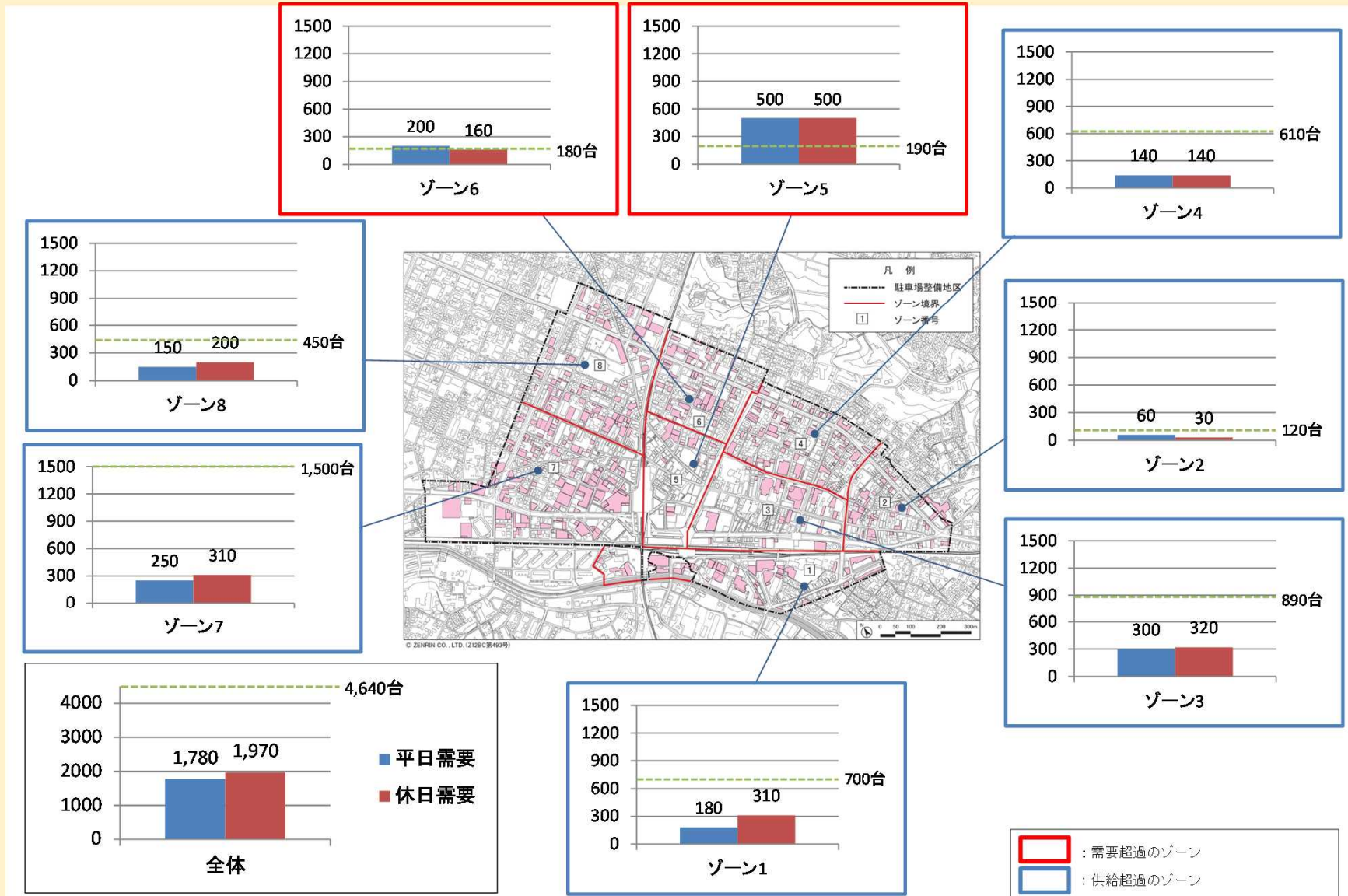
⑤町田市の駐車場の現状



- ・一時預かり駐車場(時間貸しと来客専用)収容台数:
約4,600台(箇所数約160箇所)
- ・歩行者優先エリアを除く駐車場整備地区内で、時間貸し駐車場が多く分布しており、特に、歩行者優先エリア外縁部にはコインパーキングが多く分布している。

⑤町田市の駐車場の現状

＜駐車場の需給バランスの実態(2013年度調査)＞



⑤町田市の駐車場の現状

＜駐車場の需給バランスの実態(2013年度調査)＞

○供給量約4,600台、休日ピーク時の需要約2,000台

(利用率5割程度)

○JR, 小田急町田駅近辺のエリアで
需要が供給量を超過

○休日の利用率が90%以上の駐車場
と60%未満の駐車場が混在し、利用
状況が偏在

○小規模なコインパーキングが多く供給



＜その他路上駐車等の状況＞

○駐車場の待ち行列は、道交法上の問題は殆ど発生していない

○路上駐車状況は、荷捌き車両や
自動二輪・原付の路上駐車がJR,
小田急町田駅近辺のエリアで発生



⑥ 法制度・条例上の整理

＜ 駐車場法と東京都駐車場条例 ＞

駐車場法

第五章 建築物における駐車施設の附置及び管理

第二十条 地方公共団体は、**駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内**において、延べ面積が二千平方メートル以上で条例で定める規模以上の建築物を**新築**し、延べ面積が当該規模以上の建築物について**増築**をし、又は建築物の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、**条例**で、その建築物又はその建築物の敷地内に**自動車の駐車のための施設**(以下「駐車施設」という。)を**設けなければならない旨を定めることができる**。(以下略)

東京都駐車場条例

A市駐車場条例

B市駐車場条例

C市駐車場条例

(建築物を新築する場合の駐車施設の附置)

第十七条 別表第三の(イ)欄に掲げる区域内において、当該区域に対応する同表の(ロ)欄に掲げる床面積が同表の(ハ)欄に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、同表の(ニ)欄に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表の(ホ)欄に掲げる面積で除して得た数値を合計して得た数値(延べ面積(自動車および自転車の駐車のために供する部分の床面積を除く。以下同じ)が六千平方メートルに満たない場合においては、当該合計して得た数値に同表の(ヘ)欄に掲げる算式により算出して得た数値を乗じて得た数値(当該数値に小数点の端数があるときは、その端数を切り上げるものとする)とし、当該数値が一の場合は、二とする)以上の台数の規模を有する駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 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、必要な駐車施設の確保が図られていると認める場合**
- 二 前号に掲げるもののほか、知事が特に必要ないと認める場合

(附置の特例)

第十八条 第十七条の規定の適用を受ける建築物を新築しようとする者又は第十七条の三の規定の適用を受ける建築物を増築し、若しくは用途の変更をしようとする者が、当該建築物の敷地**からおおむね三百メートル以内の場所**にそれぞれ第十七条及び第十七条の五に規定する規模又は第十七条の三及び第十七条の五に規定する規模を有する**駐車施設を設けた場合**で、**知事が当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の位置により特にやむを得ないと認めたときは、当該駐車施設の附置を当該建築物又は当該建築物の敷地内における駐車施設の附置とみなす**。

⑥ 法制度・条例上の整理

＜東京都駐車場条例の運用について＞

「東京都駐車場条例の一部を改正する条例の施行について(技術的助言)」

2 隔地駐車場の取扱(条例第18条第1項関係)

附置義務対象建築物が存在する期間中、駐車施設を適切に確保させる上で、以下の点に留意する。

(1) 敷地等の該当要件

隔地駐車場とすることを認めることができる例を以下に示す。

ア 既存建築物の上階に増築する場合で、構造上、駐車施設の設置が不可能または極めて困難である場合

イ 駐車場または駐車場出入口の一が他の法令に抵触して、設置が不可能又は困難である場合

ウ 前面道路の交通規制のため、自動車の出入りが不能の場合又は前面道路の交通上、駐車場を設けることが好ましくない場合

エ 前面道路の歩道の切下げが禁止されている場合

オ 敷地の間口が狭い等、駐車場の出入口又は駐車施設を設置することが極めて困難な場合

カ 都市計画道路の計画区域内に存する等、公益に資する場合で、駐車施設の敷地内への設置が将来的に困難となる場合。

その他、上記アからカ以外についても、良好な市街地環境の確保に寄与し、隔地駐車場とする必要性が高いもの等は隔地駐車場とすることを認めることができる。

⑥ 法制度・条例上の整理

＜東京都駐車場条例の運用について＞

「東京都駐車場条例の一部を改正する条例の施行について(技術的助言)」

(2) 隔地駐車場の設置場所等

- ア 障がい者用の駐車施設については、原則として隔地駐車場は認めないこと。
 - イ 建築物以外の駐車施設(野天駐車場、工作物の駐車場等)は他の用途への転用が容易でもあるので、原則として認めないこと。
 - ウ 当該敷地からの直線距離により測定するものとし、概ね300mの距離の範囲内とすること。
 - エ 隔地駐車場は原則として、申請者が所有又は管理する駐車施設とすること。
ただし、地区の特殊性等により、これにより難しい場合については、次の各号に該当する場合は、既存の貸駐車場を賃借して利用することを認めることとする。
-
- (ア) 垂直循環方式やエレベーター方式など駐車位置を確定できないもの以外は、駐車位置を確定させる。
 - (イ) 10年又は20年以上等、長期間の賃貸借期間を設定させる。
 - (ウ) 既設駐車場に、2以上の建築物の附置義務駐車施設を設ける場合に、それぞれの附置義務台数を合計した台数以上の駐車施設を有していることを確認する。

⑥ 法制度・条例上の整理

＜町田市中高層建築物に関する指導要綱＞

町田市内において中高層建築物を建築する事業者は、「町田市中高層建築物に関する指導要綱」に基づき、建築確認申請前に町田市と事前協議を行う必要がある。

中高層建築物とは、次のいずれかに該当する建築物をいう。

- (1) 高さが10メートルを超える建築物
- (2) 集合住宅(重層長屋、長屋、寮又は宿舎を含む。)で建築戸数が9戸以上のもの
- (3) 延床面積が1,000平方メートル以上の建築物

要綱 第16 自動車駐車場

事業者は、別表第1に定める基準により、建設事業区域内に必要な自動車駐車施設を設置するものとする。

別表第1 (第16関係)

建築物の用途	地域	駐車場設置基準
集合住宅等	住宅系地域	計画戸数の50パーセント以上
	工業系地域	計画戸数の50パーセント以上
	商業系地域	計画戸数の40パーセント以上

備考

1 この表の基準に満たない駐車台数分については、隔地駐車場を確保するものとする。この場合において、隔地駐車場は、おおむね建設事業区域から半径300メートル以内に確保するよう努めるものとする。

⑦隔地による駐車施設の確保について

【現状】

■東京都駐車場条例：

原則敷地内に駐車場を附置する必要がある、附置の特例による駐車施設の隔地も認定条件が限定的

■町田市中高層建築物に関する指導要綱：

東京都駐車場条例の附置義務基準より厳しい基準で駐車施設を設置する指導内容となっており、半径300mの範囲内での隔地駐車場も認めている



市の指導要綱に基づく必要台数は隔地を認める一方で、東京都駐車場条例に基づく附置義務台数は、敷地内に確保する場合がほとんど



【今後】

中心市街地の特性や将来のまちづくり、駐車施設の需給バランス等を考慮し、駐車施設の適切な確保と運用を図り、利用者の利便性の向上及び交通環境の改善に資する町田市の地域ルールを策定・運用する必要がある

⑧まとめ

【これまでの駐車場施策】

- これまで、道路交通の円滑化、駐車需要の充足の観点から、駐車施設の量的拡大をめざし、駐車施設の整備が行われてきた。
- この結果として、一定規模の駐車施設が供給され、駐車施設は総量として充足している状況にある。
- その一方で、駐車施設の利用状況から、特定の駐車場への需要の空間的偏在、特定時間帯のみ混雑する需要の時間的偏在等の問題が生じている。



【今後の駐車場施策の方針】

今後の駐車需要の変化も見据え、量的だけでなく質的な対応(駐車サービスや周辺環境改善による需要の適切な分散等)が必要

⑧まとめ

【今後の取り組み】

○中心市街地のエリア特性に応じた地域ルールの検討

附置義務駐車場の隔地での確保や附置義務台数の緩和も視野に入れた町田市駐車場整備地区における町田市の地域ルールについて、現在検討中。

(附置義務駐車場の隔地ルールのイメージ)

歩行者優先エリア沿道での開発について、

- ・建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を附置しないことを許容
- ・一定距離(車両通行禁止区間からの歩行距離が概ね300m以内)離れた場所に設置することを誘導

⇒歩行者優先のまちづくりと連携した駐車施設の立地誘導

ご静聴、ありがとうございました。

歩行環境の改善で

