

渋谷地区駐車場地域ルール

改正 平成26年12月1日

1. 目的

本地域ルールは、渋谷駐車場整備地区(以下「渋谷地区」という。)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、渋谷地区全体での総合的な取組により、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ことを目的とする。

2. 渋谷地区駐車場地域ルールの基本的な枠組

【附置台数の減免】

・地域の駐車課題を踏まえた駐車施策を実施することにより、附置台数の減免を認める。

【駐車場の集約化(隔地確保)】

・建築物の規模や周辺交通状況等を勘案し、駐車場の隔地確保を積極的に認める。

3. 適用地区

適用地区は、渋谷駐車場整備地区(別添図-1)とする。なお、公共交通機関分担率が高い渋谷駅直近の地区において、駅街区及び駅街区に面する街区で、駅と歩行者動線で結ばれた一体的範囲を駅直近地区(別添図-2)と位置付ける。

4. 対象駐車場

地域ルールの対象は、東京都駐車場条例(昭和33年東京都条例第77号。以下「都条例」という。)に基づく、附置義務駐車施設とする。

なお、取扱いの詳細については、別途「渋谷地区駐車場地域ルール運用マニュアル」(以下「運用マニュアル」という。)による。

5. 駐車施設の附置基準

駐車場台数は、当該建築物の需要台数に 駐車施策に伴う台数を加算して設定する。

なお、駐車施設の取扱いの詳細については、別途「運用マニュアル」に定める。

当該建築物の需要台数

(駐車原単位) × (当該施設の用途別床面積)

- ・駐車原単位は、類似施設又は既存施設(以下「類似施設等」という。)の繁忙期の駐車実績から、用途別床面積当たりの駐車台数として設定する。
- ・類似施設等の駐車実績がない大規模な建築物(おおむね商業5,000㎡以上、業務10,000㎡以上)は、大規模開発地区関連交通計画マニュアル等に基づいて算定する。
- ・類似施設等の駐車実績がない中小規模の建築物(おおむね商業5,000㎡未満、業務10,000㎡未満)は、東京都駐車場条例による附置義務台数を準用する。
- ・大規模小売店舗立地法の適用を受ける建築物は、同法に基づき算出される駐車台数を下回ってはならない。
- ・駅直近地区の複合用途ビルにおいては、平日・休日の利用状況の違いに着目し、平日・休日別に集計した結果、多い方を駐車需要台数とする。

駐車施策に伴う台数

駐車施策に伴う台数は、周辺の路上駐車状況等を勘案し、地域貢献としての確保すべき駐車スペース(路上駐車対策、地域荷捌き・二輪車の公共駐車スペースの確保、自転車駐輪スペース)等を踏まえて設定する。

6. 隔地駐車場の確保

- ・快適な歩行環境の形成を図るため、小規模な建築物の駐車場の隔地を積極的に認める。
- ・駅直近地区においては、駐車目的車両を極力呼び込まないために、駅直近地区外からの隔地を抑制し駅直近地区外への隔地を推奨する。
- ・駅直近地区から駅直近地区外への隔地については、隔地駐車場との連携が十分に図られるような対策が講じられている場合は、都条例の隔地距離の基準の弾力的な運用を図る。

7. 駐車施設の効率的な活用方法(駐車施設への自動車誘導策等)

地域ルールを導入に当たっては、駐車目的車両による交通負荷の軽減、路上駐車解消等、地域の様々な駐車課題に対応するため、附置台数の減免に併せて、以下のような駐車施策を実施し、効率的な駐車場の活用を図る。

【駐車施策の例示】

- ・路上駐車対策
- ・地区特性に応じた駐車施設の整備(荷捌き、自動二輪車、原動機付自転車、自転車等)
- ・周辺駐車場との一体的運営(駐車場ネットワーク、共通駐車券、共通サイン計画等)
- ・駐車場案内システムの構築
- ・フリンジ駐車場の利用促進

8. 地域ルールの実効性を確保するための方策

【駐車場を適正に運用するための検討と対応】

地域ルールを導入しようとする事業者は、駐車場台数の設定を行う際、駐車場を適正に運用するよう対策を検討し、運用にあたり支障が生じた場合は、駐車施策の追加実施を行う。

【駐車施設の維持管理及び駐車実態調査の実施と報告】

- ・地域ルールを導入した事業者は、当該駐車施設が地域ルールの目的に沿って、常時適法な状態で利用されるよう維持管理を行い、併せて継続的な駐車実態調査を実施し、渋谷地区駐車対策協議会(以下「駐車対策協議会」という。)に年1回報告書を提出しなければならない。
- ・駐車対策協議会は、地域ルールを導入した事業者からの報告書をまとめ、地域ルールの運用状況等について、渋谷地区駐車場地域ルール運営委員会(以下「運営委員会」という。)に報告を行うものとする。
- ・運営委員会は、駐車対策協議会からの報告を基に運用状況及び遵守状況について把握し、年1回地域ルールの成果を検証し、東京都知事及び渋谷区長に報告するものとする。また違法状態があれば適時東京都知事及び渋谷区長に報告するものとする。

【駐車実態調査データの蓄積と活用】

地域ルールの運用段階で行う継続的な駐車実態調査のデータは、その蓄積を図り、他の申請者の類似施設データとして活用するとともに、駐車需要予測の精度を高めるため活用していく。

9. 地域ルールの運用組織及び申請・審査の手続

地域ルールの申請・審査の手続きは、駐車対策協議会等の地域ルール運用組織による承認申請と、都条例に基づく認定申請による。

承認申請・審査

申請者は、駐車対策協議会に対し地域ルールの承認申請を行う。申請を受けた駐車対策協議会は、第三者機関である審査組織に審査を委託し、審査組織は、審査結果の報告を行う。駐車対策協議会は、審査組織からの報告を踏まえ、運営委員会に地域ルールの適用協議を行い、運営委員会は、その結果を駐車対策協議会に回答する。

なお、申請・審査の詳細は、別途「運用マニュアル」による。

認定申請・審査

申請者は、地域ルールの承認の決定を受けたときはその内容に従って東京都知事または渋谷区長に都条例に基づく認定申請を行うものとする。

10. 地域の駐車対策のための協力金

地域ルールの適用を受けた者は、地域の駐車対策のための費用を負担するものとする。

11. 地域ルールの施行

この告示は、告示の日から起算して6月を超えない範囲内において、「運用マニュアル」が定まった日から施行する。ただし、地域ルール導入に伴う組織の設置については、告示の日から施行する。

附 則

この地域ルールは、平成23年12月9日から施行する。

附 則

この地域ルールは、平成26年12月1日から施行する。

〔地域ルールの適用地区〕

〔別添図-1〕

渋谷駐車場整備地区

面積：約142ha

昭和37年4月11日建設省告示第1152号

変更 平成19年4月1日渋谷区告示第36号



