

「駐車場地域ルール（素案）」についてのご意見募集結果

1 区民意見募集の実施概要

●意見の募集期間と件数

募集期間	意見の通数	意見の件数（内訳）
平成30年11月1日～平成30年11月30日	駐車場地域ルール（素案）についてのご意見	
	4通 （区ホームページ 4、直接持参 0）	12件
	港区低炭素まちづくり計画（改定素案）についてのご意見 （駐車場地域ルール（素案）に関するご意見）	
	8通 （区ホームページ 8、直接持参 0）	24件
	合計 12通	合計 36件

●意見の提出方法

区ホームページ、郵便、ファクシミリ、直接持参

●資料の閲覧場所

港区地域交通課（区役所5階）、区政資料室（区役所3階）、総合案内（区役所1階）、各総合支所、各港区立図書館（高輪図書館分室を除く）

2 意見・要望等の反映状況

①	意見の趣旨を踏まえ、素案を修正したもの	2件
②	意見の趣旨は、既に素案で記述しているもの	8件
③	意見の趣旨は、既存事業などで対応しているもの	2件
④	素案の内容に関する質疑など	21件
⑤	素案に関連しないが、意見として受けたもの	3件
	合計	36件

区民意見募集のご意見と区の考え方

駐車場地域ルール(素案)についてのご意見 (12 件)

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
1	共通	1 目的	<p>当地域ルールの適用地区周辺では、新駅の整備や再開発事業に合わせて地域の歩行者ネットワークの整備などが予定されていますが、そこに当地域ルールが加わることで、公共交通志向型のまちづくりがより一層推進されることを期待しています。また、駐車施設の集約化により、車両の出入口による歩道の分断も減少し、安全で快適な歩行環境の創出にも大きく寄与するものと考え、当地域ルールには大いに賛同しています。さらに、当地域ルールは、地域の駐車需要にあわせた駐車施設の整備基準が定められていますので、駐車施設を過大に整備することがなくなり、低炭素化の実現に大きく寄与するものと考えます。</p>	<p>この取組みにより、公共交通の利用促進等による都市の低炭素化の実現と、交通環境の改善を誘導してまいります。</p>	②	<p>環状2号線周辺地区駐車場地域ルール(素案) (以下「環2ルール」という。)1頁</p> <p>品川駅北周辺地区駐車場地域ルール(素案) (以下「品川北ルール」という。)1頁</p>
2	共通	3 集約駐車施設の位置	<p>駐車場の集約化とのことですが、集約駐車場はどのあたりになるのでしょうか。大通り沿い等出し入れがしやすい場所・分かり易い場所等だと嬉しいです。</p>	<p>集約駐車施設の具体的な位置については、今後、規則に定めてまいります。</p>	④	

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
3	共通	4 集約駐車施設の規模 (1) ① 一般車	<p>地域ルールにおける駐車施設整備台数を算定するにあたっては、実態調査を元に地域ルールに定めた整備基準（都条例の規定に基づく台数×0.4、0.6）のとおりとし、当地域ルールを活用する誰もが分かりやすい算定方法で使いやすいルールにしていきたい。</p>	<p>集約駐車施設整備台数の基準については、地域全体の駐車需要に鑑み、環状2号線周辺地区のうち、「環2沿道地区」は都条例に基づく附置義務台数×0.6、その他の地区は附置義務台数×0.4と決めました。</p> <p>また、品川駅北周辺地区については、都条例に基づく附置義務台数×0.4と決めました。</p> <p>算定方法については、「参考資料3」として、算定の考え方を示しています。</p>	②	<p>環2ルール 2～3頁、 12～13頁 品川北ルール 2～3頁、 12～14頁</p>
4	共通	4 集約駐車施設の規模 (1) ② 荷捌き車	<p>共同荷受や共同集配の施策を実施する建築物は整備台数を低減することができるかとされていますが、それらの施策を実施できない中小規模の建築物についても考慮し、施設用途や物流計画に応じて必要となる台数を類似施設等から算出する方法についても検討していただきたい。</p>	<p>荷捌き車の附置台数は、都条例の基準に基づき算出することを原則とします(10台上限規定は削除)。</p> <p>ただし、共同荷受の実施、共同集配の導入などの施策を実施する建築物は、貨物車駐車台数が削減されることが認められる場合、低減した整備台数とすることができます。</p>	②	<p>環2ルール 2頁 品川北ルール 3頁</p>
5	共通	5 (3) ①適用申請及び審査【協議】	<p>拡大する地区における開発事業において当駐車場地域ルールを活用する場合、当該開発事業に関する都市計画決定や、当該地区への地域ルール適用地区拡大が決定する前においても、地域ルールの適用を前提とした開発事業の計画で関係行政機関の協議ができるような環境整備をお願いしたい。</p>	<p>適用地区は、「上位計画との整合」、「都市機能の集約化」、「一定のまとまりをもった区域」、「区域内の適切な移動環境の確保」などを考慮して決めました。</p> <p>この適用地区を拡大する場合は、地域ルールの変更が必要となるため、地域ルールの適用を前提とした協議はできません。</p>	④	<p>環2ルール 1頁、5頁 品川北ルール 1頁、5頁</p>

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
6	環状2号線周辺地区	5(4)④都市の低炭素化及び地域貢献策に資する取組み	環状2号線周辺地区駐車場地域ルール(素案)5(4)④において、「地域ルール運用組織は区と協力の上、駐車目的車両による交通負荷の軽減、路上駐車解消など地域の様々な駐車課題の解消を行い」とありますが、地域貢献策とは具体的にどのような取組みを実施するのでしょうか。また、その内容は誰が、どのような意思決定プロセスを経て決定するのでしょうか。	具体的な地域貢献策は、地域の実態にあわせて地域が設置する運用組織が検討し、例として共同集配についての協議など、区と協力の上、実施することとなります。	④	
7	環状2号線周辺地区	5(4)④都市の低炭素化及び地域貢献策に資する取組み	駐車場地域ルールの先行事例地区では、地域貢献協力金等の名目で、ルール適用者に対して、負担金等が支払われていますが、環状2号線周辺地区においてはどのような設定となるのでしょうか。			
8	環状2号線周辺地区	5(4)④都市の低炭素化及び地域貢献策に資する取組み	環状2号線周辺地区駐車場地域ルール(素案)5(4)④において、「適用者に低炭素に資する取組を求める」とあり、港区低炭素まちづくり計画(改定素案)駐車機能集約化編資料編・駐車場地域ルールの運用(P30)において、「港区担当部署は、上位計画および事前相談・協議等を踏まえて低炭素に資する取組提案の確認を行い、駐車場地域ルール適用条件の判定結果を通知する」とありますが、低炭素に資する取組について、ルール適用者の過度の負担にならないよう、制度設計の際、ご配慮をお願いいたします。また、ルール適用者に求める取組について具体的な取組み事例の例示(建築物の規模毎など具体的に)をお願いいたします。	適用者が行う低炭素に資する取組については、建築物の規模等に応じた、様々な取組内容の例示を「参考資料5」として掲載しております。 具体的な取組内容については、地域が設置する運用組織と区との間で、地域の交通環境の改善に資する取組み等を協議の上、確認することとなります。	②	環2ルール 4頁, 15頁

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
9	共通	その他 【スケジュール】	当駐車場地域ルール適用地区周辺では、すでに多くの街づくり計画が進められていますので、都市の低炭素化の実現に寄与する地域ルールを多くの街づくり計画に適用できるよう、速やかに施行いただきたい。	平成31年4月の条例施行に向けて手続を進めてまいります。	④	
10	共通	その他 【シェアリング】	カーシェアリングや自転車シェアリングは車両台数の削減につながると思っていますので是非行ってほしいです。	カーシェアリングや自転車シェアリングは、都市の低炭素化を推進する観点からも、普及拡大を図ってまいります。	③	
11	共通	その他 【EVバス】	EVバスのルートを増やして、区民の利便性を高めてほしいです。	区では、平成28年度からコミュニティバス（ちいばす）にEVバスをルートで導入しております。 港区低炭素まちづくり計画に基づき、EVバスのルート拡大については、今後も検討してまいります。	③	
12	共通	その他 【大規模小売店舗立地法】	店舗面積が一定規模以上の建物は、駐車場条例のほか、大店立地法の基準に基づき算出される駐車台数を確保する必要がありますので、地域ルールを適用する駐車場は立地法指針に示される特別の事情として、類似施設のデータ等を根拠とする方法で算出することができるようにすることで、地域ルールが目指す駐車施設の適正配置がより有効なものになると考えます。	駐車場地域ルールは、附置義務駐車場に関する制度になります。 大規模小売店舗立地法による届出は東京都となるため、頂いたご意見は、東京都にお伝えします。	⑤	

港区低炭素まちづくり計画(改定素案)の区民意見募集に提出された駐車場地域ルール(素案)についてのご意見(24件)

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
13	共通	3集約駐車場の位置 【隔地駐車】	地域ルール案は、ゾーン型の隔地駐車（隔地距離は自由）を認めれば良いのではないかと。	駐車施設の隔地や集約化する際の適切な距離などは、地域ルール運用マニュアル（以下「運用マニュアル」という。）にて定めてまいります。	④	
14	共通	4集約駐車施設の規模(1) ①一般車	一般車の駐車施設整備台数の算定方法は、整備基準（都条例の規定に基づく台数×0.4、0.6）のとおり、分かりやすい算定方法で使いやすいルールにしてほしい。	集約駐車施設整備台数の基準については、地域全体の駐車需要に鑑み、環状2号線周辺地区のうち、「環2沿道地区」は都条例に基づく附置義務台数×0.6、その他の地区は附置義務台数×0.4と決めました。 また、品川駅北周辺地区については、都条例に基づく附置義務台数×0.4と決めました。 算定方法については、「参考資料3」として、算定の考え方を示しております。	②	環2ルール 2～3頁、 12～13頁 品川北ルール 2～3頁、 12～14頁
15	共通	4集約駐車施設の規模(1) ②荷捌き車	荷捌き駐車場のある、近くのビルを調べたところ、駐車スペース3台で駐車台数0台、又駐車スペース2台で0台、その建物に納品の仕事がない場合あまり使われない。一階がミニスーパーマーケットの場合、すぐ納品のできるものは路上駐車で間に合わせており、毎日来るゴミ収集車、段ボール等資源ごみの収集車は、荷捌き駐車場に後ろ向きに入れなくてはならず、歩道を横切り建物の接触に気をつけて車庫入れするのを敬遠して路上に車を置いて収集している。造っても宝の持ち腐れであり、検討を要する。	荷捌き駐車施設の適正化やサイズについては、運用マニュアルに定めてまいります。	④	

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
16	共通	4 集約駐車施設の規模(1) ②荷捌き車	荷捌き車について、必要台数算定を類似実績からの算定をルール化し、また併せて近傍のコインパーキング等を当該荷捌き施設としてカウントできることが望ましい。	荷捌き車の附置台数は、都条例の基準に基づき算出することを原則とします(10 台上限規定は削除)。 コインパーキングについては、一時的に整備されるものが多いことから附置義務施設の適用は認めておりません。	④	
17	共通	4 集約駐車施設の規模(1) ②荷捌き車	荷捌き車の駐車施設整備で必要となる台数も一般駐車場同様分かりやすい算定方法にしてほしい。	荷捌き車の附置台数は、都条例の基準に基づき算出することを原則とします(10 台上限規定は削除)。 ただし、共同荷受の実施、共同集配の導入などの施策を実施する建築物は、貨物車駐車台数が削減されることが認められる場合、低減した整備台数とすることができます。	②	環2ルール 2 頁 品川北ルール 3 頁
18	共通	4 集約駐車施設の規模	公共交通システムの整備を進め、都市に必要な車両(弱者用、物流用など)を限定し、交通負荷の軽減を図ることにより、整備基準を更に下げられるのではないかと。	集約駐車施設整備台数の基準については、地域全体の駐車需要に鑑み、各々の地域の下限値を定めました。 運用開始後、運用状況を検証し、必要な場合には地域ルールの見直しを検討してまいります。	④	

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
19	共通	4集約駐車施設の規模	建物を造ると駐輪場を造る様になったが、調べると駐輪スペース61台実際の使用台数2台、駐輪スペース11台の所で5台、10台の所で4台しか使用されていない。使用確率は5割以下であり、駐輪場の基準も見直して空いたスペースでにぎわい施設を造り、楽しい歩行空間を造れば歩く方も増え低炭素社会に寄与する。調べていると思うが実際の使用している駐車場、駐輪場の状況も検討して制度の改善で出来るとこは見直しする事を希望する。	<p>集約駐車施設整備台数の基準については、地域全体の駐車需要に鑑み、各々の地域の下限値を定めました。</p> <p>運用開始後、運用状況を検証し、必要な場合には地域ルールの見直しを検討します。</p> <p>なお、自転車が利用する駐輪場は、対象外となります。</p>	④	
20	共通	4集約駐車施設の規模 【集約化する際の責任の所在】	新築時に集約駐車施設を付置義務対応の駐車場として設定する場合、付置義務に対する将来にわたっての責任の所在が新築事業者側に残るのか、集約駐車施設所有者に移るのかが不明であり、この点について明確な指針を示されたい。	<p>駐車場附置義務に関わる責任は、対象建築物の所有者が負うこととなります。</p> <p>駐車場地域ルールを適用し、駐車機能を集約化することは、整備する場所が対象建築物でなくなるのみであり、対象建築物の所有者が附置義務を免れるものではございません。</p>	④	
21	共通	4集約駐車施設の規模 【集約化の際の条件】	新築時に集約駐車施設を付置義務対応の駐車場として設定する場合、新築事業者は集約駐車施設所有者と相対で条件調整を行うこととなるのか。	<p>事業者が駐車場地域ルールの適用申請をする場合、地域が設置した運用組織に申請することとなります。</p> <p>集約化する際の個別の条件調整については、集約駐車施設の所有者と駐車施設を集約化したい者との間で調整することとなります。</p>	④	

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
22	共通	4 集約駐車施設の規模	公共施設での集約駐車場整備を検討して頂き、隔地駐車場として認定頂けるような仕組みも検討して頂きたい。	<p>駐車場地域ルールは、建築物の駐車施設の附置義務に関する制度となります。</p> <p>公共施設の整備によって、対象建築物の所有者が附置義務を免れるものではございません。</p>	④	
23		【公共による集約駐車施設の整備】	集約駐車場の整備について、駐車機能集約区域内の大きな公園や道路の地下空間など、公共施設を利用した集約駐車場整備を整備も必要ではないか。			
24	共通	5 (2) ②地域ルール運用組織	「地域ルール運用組織」は「地域」が設置するとしているが(各駐車場地域ルール素案 P.3 の 5(2)A 記載)、この「地域」の明確化(例えば地域内の各町会長のみのご了承でいいか等)してほしい。	<p>「地域」とは、各駐車場地域ルール素案 1 頁及び 5 頁に記載している適用地区を指しており、適用地区ごとに運用組織を設置することとなります。</p> <p>地域ルール運用組織の構成につきまして、ご意見を踏まえ、参考資料 4 に想定される地域ルール組織構成員を追記いたします。</p>	①	<p>環 2 ルール 1 頁, 3 頁, 5 頁, 14 頁 品川北ルール 1 頁, 3 頁, 5 頁, 15 頁</p>
25	共通	5 (2) ②地域ルール運用組織	地域ルールの適用可否判断を担う「地域ルール運用組織」は、地域ルール運営委員会が検証及び見直しを行う地域ルールの実質的な運用部隊であると思われるため、組織員の構成(参加構成員は地権者、事業者、市街地再開発組合等、または学識者等の第三者も必要なのか)に関しては明確化してほしい。			

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
26	共通	5 (3) 申請及び審査手続	<p>駐車場設備は、開発案件においては、地下構造にて計画することが多く建物躯体に大きく影響のある要素となる可能性が多分にあるため、本制度適用に関する協議・審査に要する時間が読めない、ならびに長引く場合、駐車場設備計画が定まらないために開発計画の遅延が発生する等といったスケジュールに大きく影響することが見込まれる。そのリスクは、本制度適用の検討可否判断の主要な要素に関わる部分と思われるため、より広く活用されるためにも、本制度適用に関する協議・審査期間の明確化および低炭素貢献メニューの評価判断基準の明確化してほしい。</p>	<p>地域ルール適用者は、地域が設置する運用組織に申請することとなります。</p> <p>申請手続及び審査は建物規模や申請状況により、その期間が異なることが想定されますが、迅速に手続及び審査が進むように運用組織に要請してまいります。</p>	②	環2ルール 3～4頁, 14頁 品川北ルール 3～4頁, 15頁
27			<p>申請及び審査の手続きは、簡潔及び迅速に行ってほしい。</p>			
28			<p>審査基準について、駐車場地域ルールの適用には審査機関による審査を受ける必要があるが、今後、明確な審査基準が公表されるのか。</p>			
29	共通	5 (3) ①適用申請及び審査 【協議】	<p>条例制定後、速やかに駐車場地域ルールを施行してほしい。また、施行前の事前協議にも応じてほしい。</p>	<p>平成31年4月の条例施行に向けて手続きを進めてまいります。</p> <p>適用者との協議は、条例の制定後、地域が設置する運用組織が行うため、運用組織が設置された後となります。</p>	④	環2ルール 3～4頁 品川北ルール 3～4頁

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
30	共通	5 (3) (4)	今回のルールが形骸化しないよう、使用を希望する人が使いやすいようなルールを是非制定してほしい。	地域が設置する運用組織が、申請手続きや審査手続きを行うこととなります。 区は、運用組織から運用状況の報告を受け、適宜適切に指導助言してまいります。	④	環2ルール 3～4頁, 14頁 品川北ルール 3～4頁, 15頁
31		① 【運用の手続き】	今回制定されるルールを使いたいとき、条件や手続きが難しくなるとせつかくの取組みが形骸化してしまうのではないかと考える。利用したい人が使いやすいルールを是非作ってほしい。			
32	共通	5 (4) ①駐車を適正に運用するための方策 【集約化の際の条件】	地域の協議会等が集約駐車施設を活用する場合の条件策定等（集約駐車施設において付置義務駐車 1 台分あたり一括で一定額を支払う等）を行い定めることで、新築事業者が本まちづくり計画に沿った集約駐車施設の積極的利用の具体的検討に繋がるのではないかと考える。	集約化の際の条件の調整については、集約駐車施設の所有者と駐車施設を集約化したい者（駐車場地域ルール適用者）の間で調整することとなります。	④	
33	共通	5 (4) ④都市の低炭素化及び地域貢献に資する取組み 【施設の税制優遇措置】	民活の集約駐車施設には、税制の優遇措置などを実施してもらいたい。	本制度は、都市の低炭素化の促進に関する法律に基づく制度ですが、税制の優遇措置に関する規定はありません。	④	

No.	項目		ご意見	区の考え方	反映状況	関連頁
	区域	内容				
34	共通	5（4）④都市の低炭素化及び地域貢献に資する取組み 【地域貢献策に伴う負担】	協賛金等地元の負担が小さくなるような制度運用に配慮して頂きたい。	負担等については、地域ルール of 適用者、地域が設置する運用組織、施設の管理者が、調整の上、決定することとなります。	④	
35	共通	その他 【シェアサイクル】	シェアサイクルの導入に当たり、自転車回収配置車両の駐車位置が課題となることがあるようなので、この位置付けについて地域ルール等で定め、警視庁協議等がスムーズに進むよう対応してもらいたい。	シェアサイクルによる自転車回収配置車両に関しては、建物に付随して生じる駐車需要ではないため、駐車場地域ルールに定めるものではありません。	⑤	
36	共通	その他 【大規模小売店舗立地法】	大店立地法においても、地域ルールの考え方が適用できるようにしてほしい。	駐車場地域ルールは、附置義務駐車場に関する制度になります。 大規模小売店舗立地法による届出は東京都となるため、頂いたご意見は、東京都にお伝えします。	⑤	