

## 議案第89号

港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例の一部を改正する条例について

| 資料番号 | 資料名            | ページ |
|------|----------------|-----|
| 資料①  | 新旧対照表          | 2   |
| 資料②  | 田町駅周辺地区の概要     | 3～4 |
| 資料③  | 港区駐車場地域ルールについて | 5～6 |

港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例新旧対

照表

| 改正案                                                                                                                                                                                                           | 現行                                                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>(前略)</p> <p>(駐車機能集約区域及び集約駐車施設)</p> <p>第四条 駐車機能集約区域は、法第七条第一項の規定に基づき作成した低炭素まちづくり計画において記載した次の各号に掲げる地区の区域とする。</p> <p>一 四 (略)</p> <p>五 田町駅周辺地区</p> <p>2 (略)</p> <p>(後略)</p> <p>付 則</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。</p> | <p>(前略)</p> <p>(駐車機能集約区域及び集約駐車施設)</p> <p>第四条 駐車機能集約区域は、法第七条第一項の規定に基づき作成した低炭素まちづくり計画において記載した次の各号に掲げる地区の区域とする。</p> <p>一 四 (略)</p> <p>2 (略)</p> <p>(後略)</p> |

# 田町駅周辺地区の概要

- 田町駅周辺地区は、港区まちづくりマスタープランにおいて、都市機能が集積する拠点として位置付けられています。
- 田町駅周辺では、地区計画が定められていることから、上位計画に位置付けられた歩行者ネットワークの整備により歩車分離が図られる「田町駅東口北地区」「田町駅西口駅前地区」を含み、幹線道路や運河で囲まれたまとまりのある範囲を駐車機能集約区域とします。

## 1 集約駐車施設の位置（下図を参照）

- ・ 区域③・区域④・区域⑤・区域⑥には、既存ストックとしての活用が見込まれる駐車施設が少なく、住宅用途の建物や比較的小規模な事務所ビルが多く立地しており、駐車場の集約化を進め、うろつき交通の低減や駐車場の建設によるCO2の削減を図ることが望ましい地区です。
- ・ 一方、区域①・区域②には、大規模開発と合わせて交通結節機能の強化や歩行者ネットワークの整備など、公共交通の利便性を向上させる取組が行われており、周辺の駐車需要を受け入れる集約駐車施設としての活用が見込まれる既存ストックと開発計画が多くあります。
- ・ これらの区域の特性等に基づいて、駐車機能集約施設の位置を区域①・区域②に設定します。

## 2 集約駐車施設の規模

- ・ 田町駅周辺地区では、将来建て替え及び再開発が進むことを前提として、集約の対象となる想定建築物の延床面積を区域ごとに算出し、ここから東京都駐車場条例（以下「都条例」といいます。）の規定に基づいた附置義務台数を約373台と算定しました。この台数に駐車場需要実態調査に基づいた附置基準（都条例基準×0.4）を適用すると約161台※となります。このため、集約駐車施設の規模として、都条例規定に基づく附置義務台数（約373台）を上限とし、全ての建物が需要に応じた駐車場整備基準を適用した場合の台数（約161台）を下限とします。
- ※約161台は、各区域の建物ごとに算出（都条例附置義務台数×0.4）した合計です。

【集約駐車施設の位置及び規模】



### 3 港区駐車場地域ルール策定協議会（田町駅周辺地区）の開催状況

| 開催日                    | 議題                                                          |
|------------------------|-------------------------------------------------------------|
| 第1回策定協議会<br>令和6年6月13日  | (1) 低炭素まちづくり計画による地域ルールの考え方<br>(2) 駐車場地域ルール対象区域と駐車場実態調査の実施計画 |
| 第2回策定協議会<br>令和6年10月30日 | (1) 駐車実態調査結果の報告<br>(2) 駐車場地域ルール対象区域の検討                      |
| 第3回策定協議会<br>令和7年1月17日  | (1) 地域ルールにおける整備台数基準の検討<br>(2) 集約駐車施設の位置の検討                  |
| 第4回策定協議会<br>令和7年3月21日  | (1) 地域ルールにおける整備台数基準の検討<br>(2) 集約駐車施設の位置の検討                  |
| 第5回策定協議会<br>令和7年6月16日  | (1) 地域ルール運用体制の検討<br>(2) 運用までのスケジュール                         |

# 港区駐車場地域ルールについて

## 1 地域ルールの目的

駐車場地域ルール（以下「地域ルール」といいます。）は、地域の特性、まちづくりの方向性、駐車施設の整備及び課題等を踏まえ、都市の低炭素化の実現に向けて駐車施設の適正な配置と運用を図り、利用者の利便性の向上と交通環境の改善に資することを目的に策定しています。

### 【地域ルールの目的】

#### 目的1：低炭素まちづくりの実現

建築行為に伴う附置義務駐車施設を対象として、「駐車場の設置に関する配慮や駐車場の集約」を誘導するため、適正規模での駐車施設整備、駐車施設の集約化の促進、公共交通機関の利用促進等による更なる低炭素化の取組を推進し、低炭素まちづくりの実現を図ります。

#### 目的2：地域の駐車環境の改善

駐車場法及び東京都駐車場条例の趣旨を踏まえ、建築行為に伴う附置義務駐車施設の整備とあわせて、駐車施設の過度な整備による都市空間活用効率の低下や不要な駐車需要の呼び込みの抑制など、地域の駐車課題の解決を図ります。

## 2 駐車機能集約区域の設定及び地域ルール適用申請手続の流れ

港区低炭素まちづくり計画に基づき、駐車機能集約区域の設定に当たっては、以下に該当する地区を中心に検討します。

- (1) 港区まちづくりマスタープランにおいて港区が目指す将来の都市構造で示す、交通結節拠点として利便性が高い「都市機能が集積する拠点」を中心とした一定の面的広がりのある地域であること。
- (2) 低炭素化に資する取組を実施することが可能であり、取組による二酸化炭素削減が見込めること。
- (3) 区域内で適切な運用体制を構築できること。

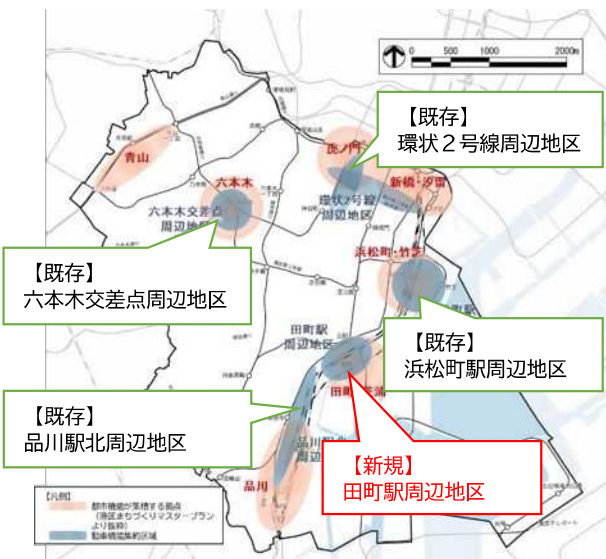
また、地域ルールの適用申請手続は、以下のとおり2段階で確認・審査します。

### ① 低炭素化に資する取組の確認（地域ルールの適用条件の確認）

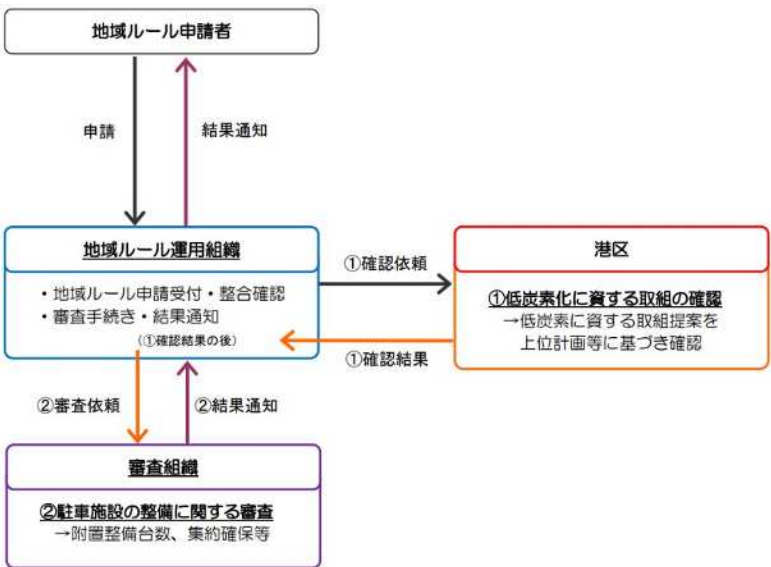
港区において、港区低炭素まちづくり計画等の上位計画との整合、事前相談・協議等を踏まえて確認します。

### ② 駐車施設の整備に関する審査

港区が指定する審査組織において、地域のまちづくりの方向性、交通状況等に関する専門的見地から、公平かつ客観的な評価に基づき審査します。



出典：港区低炭素まちづくり計画（駐車機能集約化編）



出典：環状2号線周辺地区駐車場地域ルール運用マニュアル（地域ルールの適用申請手続きの概要）

### 3 地域ルールの内容

地域ルールの主な内容は以下のとおりです。

#### 【地域ルールの主な内容】

- (1) 低炭素化に資する取組の実施：地域ルール適用申請を行う事業者は、環境に配慮した交通環境の整備の一環として「低炭素化に資する取組」を実施します。
- (2) 駐車施設附置台数の適正化：地域の交通実態に応じ、乗用車は台数の低減、貨物車は台数の拡充など、附置義務により整備する駐車施設台数の適正化を図ります。
- (3) 駐車施設の集約化：附置義務駐車施設を大規模建築物等へ隔地により集約することで、地区内の自動車交通の整序化を図ります。

### 4 低炭素化に資する取組の実施

「低炭素化に資する取組」として下表の内容を例示し、地域ルール適用申請を行う事業者からの取組提案について、「上位計画等の位置づけへの対応」や「地域全体の取組のバランス」等を踏まえ、建築物の規模等に応じて区が総合的に判断し、地域ルールの適用可否を決定します。

#### 【低炭素化に資する取組内容の例】

| 項目             | ソフト対策                                                                                                                                                                     | ハード整備                                                                                                                                                                                   |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ■公共交通機関の利用促進   | <ul style="list-style-type: none"> <li>●公共交通利用者への商品割引サービスや特典の付与</li> <li>●公共交通利用促進についての広報の実施</li> <li>●駅やバス停までのマップ表示、冊子配布</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○建築物内における公共交通情報提供システム導入</li> <li>○公共交通機関へつながる歩行者ネットワーク整備</li> <li>○公共交通インフラの整備</li> <li>○交通広場の整備</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p> |
| ■自動車による環境負荷の抑制 | <ul style="list-style-type: none"> <li>●従業員等への自動車通勤の禁止</li> <li>●共同集配の実施</li> <li>●貨物車の低公害車利用</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>                             | <ul style="list-style-type: none"> <li>○クリーンエネルギー自動車の普及促進策（EV充電器・水素ステーション設置）</li> <li>○地域共同荷捌き施設の整備</li> <li>○カーシェアリングの導入</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>               |
| ■地区内移動の支援      | <ul style="list-style-type: none"> <li>●地域交通（バス等）による周辺地域、鉄道駅への送迎</li> <li>●地区内の徒歩移動を支援する交通モードの導入</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○快適な歩行環境整備（ネットワーク整備）</li> <li>○自転車走行空間整備（ネットワーク整備）</li> <li>○交通広場の整備</li> </ul> <p style="text-align: right;">など</p>                             |