

駐車地域ルールについて

○駐車地域ルールとは

駐車場の整備については、東京都駐車場条例により建築物に対する駐車施設の附置義務※基準が定められています。都条例の附置義務基準は区部全体で一律となっており、地域によっては基準通りに駐車施設を設けることが不合理な場合があります。

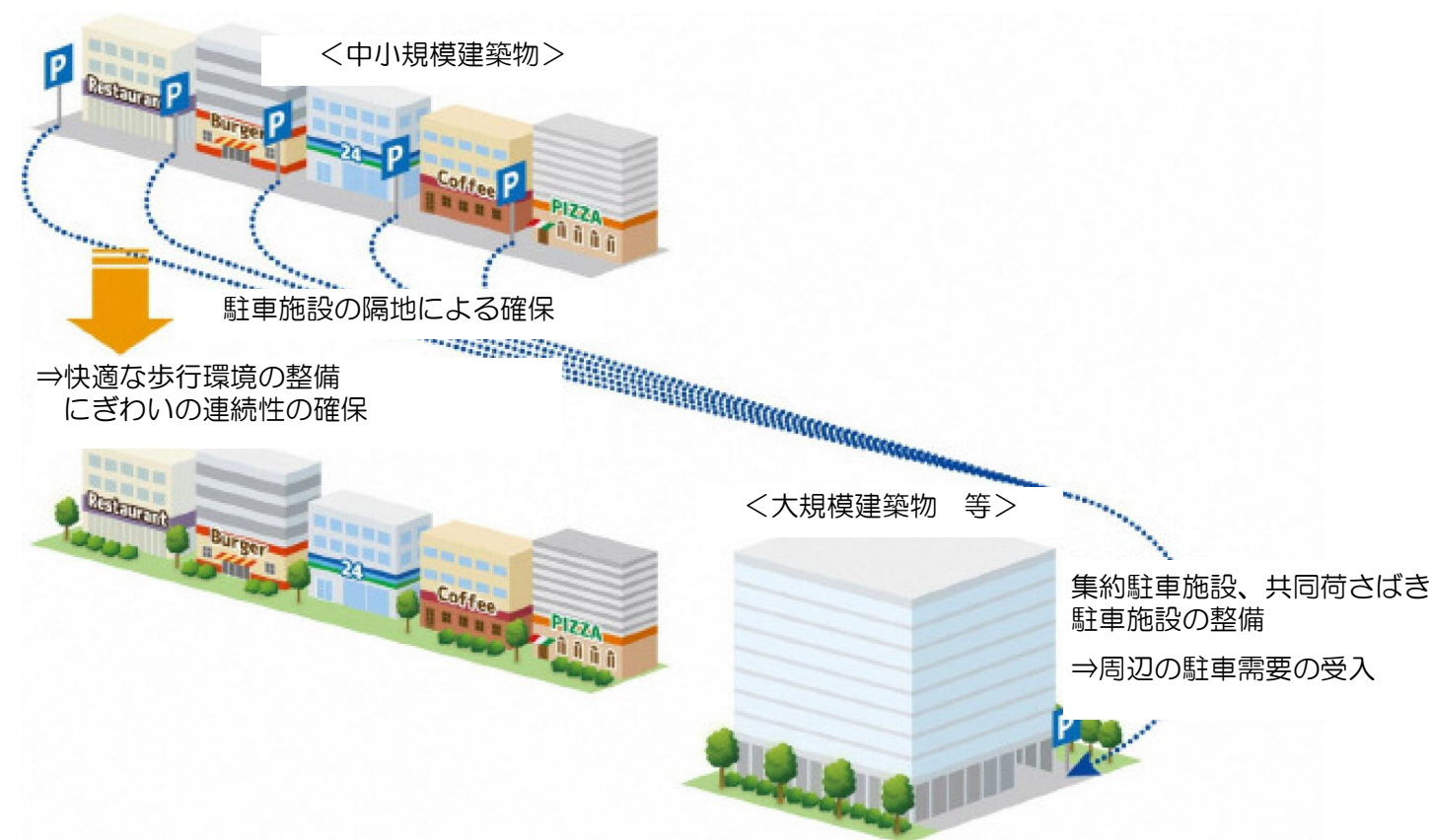
そのため、平成14年の都条例改正により、駐車地域ルール制度（以下、「地域ルール」という。）が創設され、条例による一律の基準によらない地区特性に応じた駐車施設の附置が可能となりました。地域ルールに適合するものとして都知事が認めたものについては、東京都駐車場条例に基づく附置義務に関する規定が適用除外となり、地域特性に応じた駐車場の整備が可能となります。

※附置義務とは・・・商業地域内などにおいて一定規模以上の建築物を新築などする場合に、その建築物の床面積に応じて建築物または敷地内に駐車場を設けることを義務付ける制度です。

○地域ルール策定の目的と効果

自由が丘駅周辺のまちづくりの方向性や交通・駐車課題などを踏まえ、駐車施設の適切な確保と運用を図り、利用する方の利便性の向上や交通環境の改善に向けたまちづくりを実現することを目的として、自由が丘駅周辺における地域ルールを検討します。

地域ルールで「地域特性に応じた整備台数基準」を定めることによって、地域の需要に見合った適正な駐車場整備をすることが可能となります。また、隔地・集約化などを積極的に認めていくことで、駐車場出入口の抑制による快適な歩行者環境の整備やにぎわいの連続性の確保が可能となります。



○駐車地域ルール策定協議会の役割

駐車地域ルール策定協議会は、東京都駐車場条例に基づく地域ルールを策定するために必要な検討を行います。駐車実態に応じた独自の整備台数基準のほか、地域ルールの運用や地域貢献のための施策などについて議論し、自由が丘駅周辺に適した駐車場整備のルールづくりを行います。

自由が丘駅周辺の交通・駐車課題

○歩行者・自転車・自動車の輻輳

駅周辺には一方通行路や幅員6m未満の道路が多く存在しており、買い物客等の歩行者・自転車も多いことから、自動車と歩行者・自転車の動線が輻輳しています。

また、駅周辺は歩道幅員が狭く、かつ各動線が輻輳しているため、車いす・ベビーカー等の移動制約者にとって往来が困難な状況となっています。

○路上駐車・路上駐輪等による交通の支障

駅周辺は狭い道路への路上駐車や路上駐輪が多く、歩行者や車両通行の支障となっています。特に、カトリア通りやメイプル通りには、駅へアクセスするバス、タクシー、乗用車等が集中していることから、路上駐車は歩行者・自動車の双方にとって安全な通行の支障となっています。

○交通渋滞の発生

自由が丘駅周辺では、都市計画道路の整備が進んでいないことに加え、各動線の輻輳や路上駐車、踏切等が要因となって交通渋滞が発生しています。

○小規模な駐車施設の点在

駅周辺にはまとまった駐車場が少なく、小規模なコインパーキング等が点在している状況にあることから、適正な規模・配置の駐車施設を整備していくことが求められています。

○附置義務駐車場による建替え困難

建物老朽化に伴う建替えの際に附置義務駐車場の設置が支障となっていることから、まちの更新が進まず自由が丘駅周辺が目指すまちづくりが実現できていない状況にあります。

○駐車場出入口の乱立

自由が丘駅周辺には敷地の小さな建築物が多いため、建物更新時に個別に駐車場を整備すると駐車場出入口が多数できてしまい、歩行者の安全性や回遊性を低下させてしまう恐れがあります。



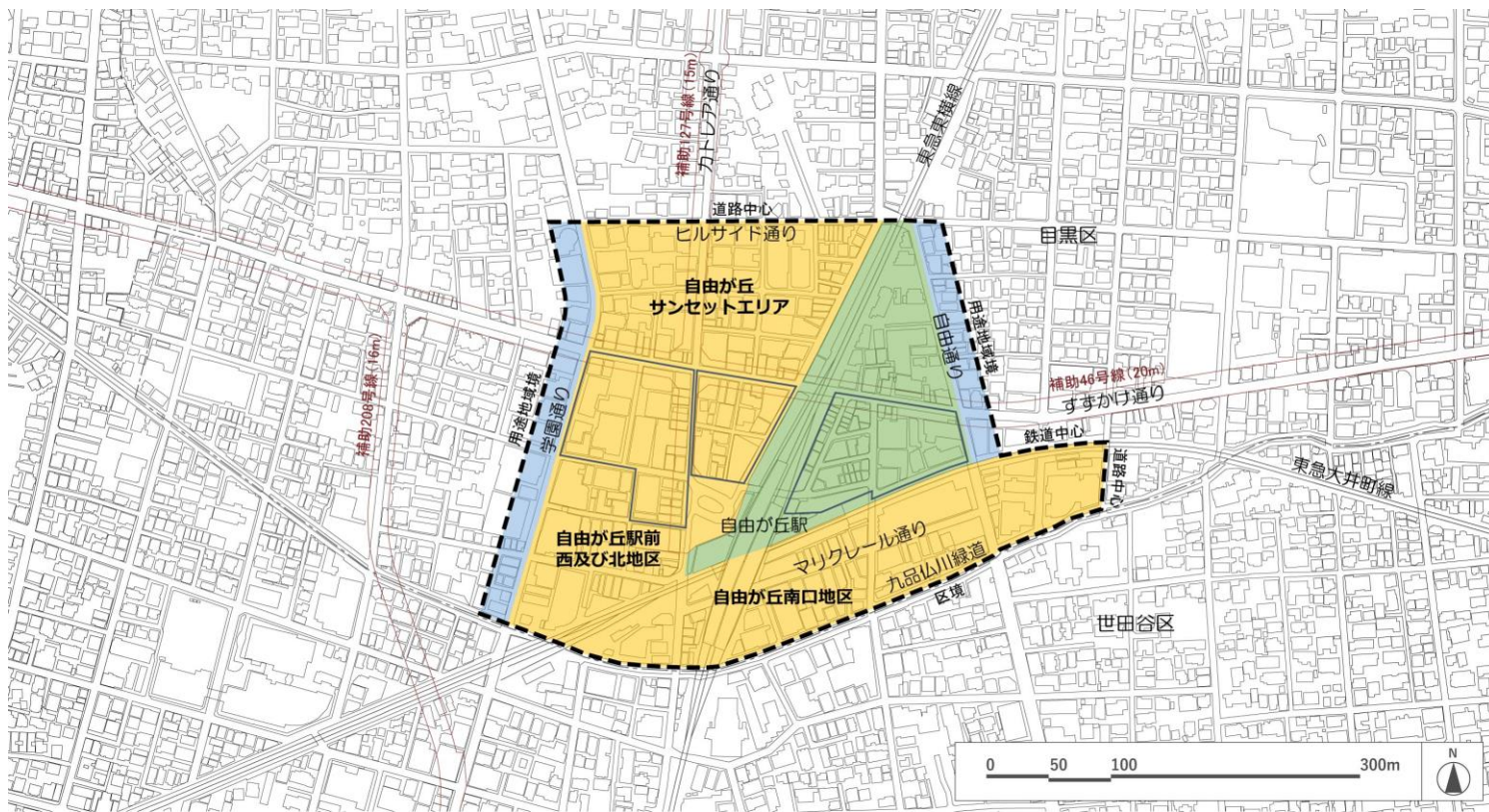
自由が丘駅周辺が目指す地域ルールの方針

自由が丘駅周辺は、目黒区の上位計画や地区計画等の都市計画において、下記を目標として掲げています。

- **だれにとっても安全で快適に移動できる暮らしやすい街の実現**
<目黒区都市計画マスタープラン「街づくり方針（自由が丘駅の魅力ある街づくり）」>
- **歩行空間のバリアフリーネットワークを形成**
<目黒区移動等円滑化促進方針及びバリアフリー基本構想>
- **安全かつ快適に回遊できるまちの実現**
<自由が丘駅前西及び北地区街並み再生方針>
<自由が丘駅前西及び北地区地区計画>
- **地区内に流入する自動車交通を抑制し、安全かつ快適な歩行者空間及び連続した商業環境を形成**
<自由が丘駅前西及び北地区街並み再生方針>
- **安全で快適な歩行環境を確保**
<自由が丘サンセットエリア地区計画>
- **賑わいと落ち着きの両要素を併せ持ったゆとりある水準の高い商店街の形成**
<自由が丘南口地区地区計画>
- **通過交通が入り込まない歩行者中心のまち**
<自由が丘駅周辺地区ランドデザイン※>
※都市再生推進法人である株式会社ジェイ・スピリットによる民間計画

自由が丘駅周辺において、**地区内に流入する自動車交通を抑制し、だれにとっても安全で快適に移動できる“歩行者中心のまちづくり”**を実現するために、地域の特性に応じた駐車場整備を誘導する「地域ルール」を策定する必要があると考えています。

地域ルールの検討区域は、地区計画により「人中心のまちづくり」を進めているエリアに加え、今後再開発等の都市計画事業の検討の進捗に合わせて街づくりを誘導するエリア等を含めた約12.7haの範囲とします。



- 地域ルール適用区域(約12.7ha)**
※学園通り・自由通り沿いについては、沿道の用途地域が掛かる建築物の敷地を含みます
- 地区計画により街づくりを誘導する地区**
- 再開発等の都市計画事業の検討の進捗に合わせて街づくりを誘導する地区**
- 再開発事業検討区域**
- 周辺と連携しながら沿道一体で街づくりを誘導する地区**

自由が丘駅周辺駐車場地域ルールの基本的な枠組み

自由が丘駅周辺において、「歩行者中心のまちづくり」を実現するための地域ルールの基本的な枠組みについて、以下のように考えています。

① 地区独自の整備台数基準の設定

- ・将来の駐車需要に応じて適正な駐車場供給量を整備していくため、本地区の駐車実態やまちづくりの方向性を踏まえて、東京都駐車場条例の規定とは異なる地域独自の附置義務駐車施設の整備台数の基準を設定します。

② 隔地・集約化による駐車施設の適正配置

- ・大規模開発等に合わせた集約駐車場の整備等により、小規模建築物の附置義務駐車施設を隔地・集約し、地区全体で駐車施設の配置を適正化します。
- ・大規模開発等に合わせた共同荷さばき駐車施設の整備や既存駐車施設の有効活用等により、本地区の利用実態に応じた共同荷さばき駐車施設を確保します。

③ 地域まちづくり貢献策の実施

- ・路上駐車課題（送迎車、荷さばき車等）や自転車利用環境の向上など、地域の交通・駐車課題等の解決を含むまちづくりの実現に向け、地域まちづくり貢献策を促進します。

＜地域ルールの活用による駐車場整備のイメージ＞

