

令和5年度第1回委員会における意見と対応

議題（1） 検討目的及び用語の定義等

	意見	当日回答	対応
①	<ul style="list-style-type: none"> 対象は自動車のための駐車場とあるが、場外では原動機付自転車がかかなり多く、駐車台数も多いため対象外にするのには違和感がある。見落としがないようにして欲しい。 自転車等の課題があるということであれば、うまく取り入れて他の計画と調整していく方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 自転車については自転車活用推進計画という別の場で議論している。 原動機付自転車や電動キックボードの扱いについては区の方で議論して方向性を定めていきたい。 原動機付自転車に関しては、計画の対象外とするが、調査は実施する。（事務局） 	<ul style="list-style-type: none"> 自転車については、中央区自転車活用推進計画(R6.3)に基づき、既存駐輪場の利用の促進、駐輪場の設置の推進等、路上駐輪対策を行っていく。 原動機付自転車については、中央区まちづくり基本条例等に基づき、民間開発における駐車施設の整備を誘導、促進していく。 本検討委員会の対象は自動車（乗用車、貨物車、観光バス、自動二輪車）のための駐車場とするが、原動機付自転車は駐車実態調査の対象とした。 本検討委員会の対象としない交通手段についても、中央区総合交通計画等に基づき、関係機関と協議を行いながら必要な対応を図る。

議題（２）築地地区の概要について

	意見	当日回答	対応
①	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場整備計画は築地地区全体で検討し、市場跡地や場外市場では個別で地域ルールや荷捌きルールを検討していくということによいか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ その通りである。（事務局） 	—

議題（３）築地地区駐車場整備計画等の策定の必要性

	意見	当日回答	対応
①	<ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場整備計画は築地地区全体を対象としているが、地域ルールの策定の対象は市場跡地のみとなるのか。 →地域ルールはもう少し広い範囲で検討する余地もあると思うので検討いただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ルールの対象範囲は市場跡地と考えているが、今後検討していきたい。（事務局） 	—
②	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ルールの範囲は慎重に検討した方がよい。 市場跡地以外にも大規模な建て替えが発生したときに、なぜ適用されないのかということにならないように整理した方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ルールの範囲は今後慎重に検討していきたい。（事務局） 	—

	意見	当日回答	対応
③	<ul style="list-style-type: none"> この計画の目標年次の想定は。 <p>→目標年次については、都市計画マスタープランなどの計画も参考にして設定していただきたい。</p>	<ul style="list-style-type: none"> 中央区駐車場整備計画は平成5年に策定し、目標年次を平成12年としていたので、過去の計画も参考にしながら決めていきたい。(事務局) 	<ul style="list-style-type: none"> 上位計画や区内他地区の駐車場整備計画（銀座地区、東京駅前地区）、市場跡地開発のスケジュールを踏まえ設定する。
④	<ul style="list-style-type: none"> 地域ルール of 適用範囲は、資料6ページに記載されている「地域の交通課題の解決に資する駐車場整備」の地域を含む範囲になるのではないかと。課題が地域ルールの範囲の外側にあることは想定していないと考える。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域ルールの範囲は意見を踏まえて設定していきたい。(事務局) 	—
⑤	<ul style="list-style-type: none"> 地域ルールの適用を受けるかどうかは任意であり、協力金の負担や地域貢献策の実施などを定めたとしても建築主の意向によると認識している。 	<ul style="list-style-type: none"> 地域ルールについては義務ではなく申請主義と認識している。(事務局) 	—
⑥	<ul style="list-style-type: none"> 令和7年度に地域ルールを策定すると記載があるが、地域ルールの策定後、基準や審査体制、マニュアルなどを約1年かけて作成している例が多い。市場跡地開発の事業者が令和6年3月に決まった後に、そのスケジュールに支障がないように間に合わせることも必要ではないかと。 	<ul style="list-style-type: none"> 資料4の10ページにフローを示しているが、地域ルールの策定年次は令和7年度以降になると想定している。その後の運営体制の構築等についても、市場跡地開発の進捗と整合させて検討していきたい。(事務局) 	—

議題（４）検討方針及び駐車実態調査計画(案)

	意見	当日回答	対応
①	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車場の供給量を調査する駐車場実態調査であるが、駐車場に併設するカーシェアリングのマスは対象とするのか扱いを決めておいた方がよい。また、障害者用の駐車区画については、障害者以外の車両も停まっていることもあると思うが、適正利用されているという前提で調査を行うということによいか。 	<ul style="list-style-type: none"> ・供給量調査では、カーシェアリングのマスは対象外と考えている。障害者用の駐車区画については、原則公道からの目視による調査を行うため、適正利用を前提として調査する。（事務局） 	<ul style="list-style-type: none"> ・カーシェアリングの駐車マスは専用的に利用されているため、駐車場供給量及び駐車需要量の対象からは除外した。 ・障害者用駐車区画は適正利用を前提として調査した。
②	<ul style="list-style-type: none"> ・調査日について統計的に利用台数の水準から設定するのは理解できるが、実態として12月は場外市場の商戦のピークとなるので、その時期に駐車場が不足しないように台数を算定いただきたい。特に、12月の最後の1週間は場外市場から車が溢れており、東京都から臨時駐車場を借りても三原橋の方まで渋滞の影響が起きており、その辺りをどう考えていただけるのか。 ・今回の実態調査は市場跡地の施設は調査対象となっていないが、どのような施設ができるか分からない中でルールを適用することにな 	<ul style="list-style-type: none"> ・今回は公共的な駐車場の整備に関する計画なので、専門的な考え方にに基づき調査日を選定している。一方で場外市場において実態として12月の繁忙期に車が多いことも認識しているため、今後、市場跡地開発内の駐車場の有効活用するなど、年末の対応を検討していきたい。（事務局） ・次回の検討委員会は4月以降に開催したいと考えている。その時には市場跡地開発事業者も決まっているので、その段階で話が 	<ul style="list-style-type: none"> ・駐車実態調査は11月に実施し、参考として年末の場外市場において追加で調査を実施した。年末における駐車場の確保策については引き続き検討する。 ・また、前回の検討委員会では実施予定のなかった建物と同一敷地にある駐車施設を対象とした調査を7月に行った。 ・築地市場跡地開発における駐車対策については、別途組成する地域ルール検討委員会において、事業予定者にも参画いただきながら議

	意見	当日回答	対応
	<p>っていて少し心配になった。市場跡地の駐車需要については機会を見ながら検討すること、ないしは計画決定後に計画規模のデータをもって検討するといったやりとりが必要ではないか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・場外市場や跡地以外の場所だけで解決する必要はなく、運用で市場跡地開発と協働で駐車場が賄えればよいが、市場跡地開発ときちんと連絡、調整ができるのか。 ・資料4の10ページでは、市場跡地開発について調査は何もしないように見えるので、この会議の場とも共有しながら検討できるように、誤解が生じないようにして頂きたい。 	<p>できればと考えている。区、委員会の考え方は事前に話をしながら今後の展開の仕方を話し合っていきたい。(事務局)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市場跡地開発の計画を確認して、駐車場整備の考え方、整備台数は把握していく。またその過程について、次回以降資料に記載する。(事務局) 	<p>論することを想定している。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・決定した市場跡地開発の事業予定者と調整を図りながら、駐車場整備計画、地域ルール等の検討を進めていく。 ・資料2の15ページに、事業予定者決定以降は築地市場跡地開発の計画を踏まえた検討を実施していくことについて追記した。
③	<ul style="list-style-type: none"> ・整備計画の対象は駐車場法を基本とするということであるが、運用上は駐車場に自転車や原付を受け入れることも可能ではあり、モビリティも多様化してきているので、調査でそのあたりも把握できるようにできる限り工夫していただきたい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・調査対象についてカウント可能なものがあれば対象としていきたい。(事務局) 	<ul style="list-style-type: none"> ・本検討委員会の対象は自動車（乗用車、貨物車、観光バス、自動二輪車）のための駐車場とするが、原動機付自転車は駐車実態調査の対象とした。 ・本検討委員会の対象としない交通手段についても、中央区総合交通計画等に基づき、関係機関と協議を行いながら必要な対応を図る。

	意見	当日回答	対応
④	<ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者の駐車区画の調査については、駐車区画があるかは大事であるが移動円滑化経路も重要であるため、その経路の調査はした方がよいのではないかと考える。基本的には建物で確保されるものであるが、隔地して路外駐車場で確保しようとした場合に不都合が生じないように調査に入れておいた方がよいと考える。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者の駐車区画の経路の確保については、調査する方向で考えていきたい。(事務局) 	<ul style="list-style-type: none"> ・ 障害者等用駐車区画が設置されている路外駐車場は4箇所あり、このうち建物と同一敷地にある駐車施設は駐車区画から建物入口及び道路までの経路について、障害者等の通行に配慮した経路が確保されていた。また、同一敷地に建物がなく、独立して設置されている駐車施設は駐車区画から道路までの経路について、障害者等の通行に配慮した経路が確保されていた。

議題（５）今後のスケジュール(案)

	意見	当日回答	対応
①	<ul style="list-style-type: none"> 一番難しいのは観光施設やイベントの施設で、どのぐらい需要が見込めるかが分かりにくい。市場跡地開発に整備される大規模集客施設でどのようなイベントが行われるのか、それが分かった段階でその需要も考慮して慎重に検討してほしい。 	—	<ul style="list-style-type: none"> 築地市場跡地開発の駐車需要については、別途組成する地域ルール検討委員会において、事業予定者にも参画いただきながら議論することを想定している。 決定した市場跡地開発の事業予定者と調整を図りながら、駐車場整備計画、地域ルール等の検討を進めていく。
②	<ul style="list-style-type: none"> 令和6年度に駐車場整備計画を策定するとあるが、策定に当たってパブリックコメントは実施するのか。 	<ul style="list-style-type: none"> 築地地区という限定的なエリアの計画のため、パブリックコメントは予定していない。(事務局) 	—
③	<ul style="list-style-type: none"> 渋谷区や豊島区でも同じように荷捌きルールを運用しているので、そのような地域での検討も参考にした方がよい。 	<ul style="list-style-type: none"> 他地域での事例も適宜参考にしながら検討していきたい。(事務局) 	<ul style="list-style-type: none"> 必要に応じて情報収集し、検討委員会等において適宜紹介する。

以上