資料4

■ 上野地区駐車場地域ルール（案）について

- 【資料１】【資料２】における今後の上野地区のまちづくりの方向性やエリアの特性等を踏まえ、地域ルールを以下の３本を軸として策定することが望ましいと考えられる。
- ただし、各エリアにおける整備基準や隔地距離などの具体の数値については、過年度調査結果および【資料３】実態調査を踏まえて決定していくものとする。
- なお、東京都駐車場条例の今後の改正内容にも留意する。

■ 地域ルール（案）の３本柱

① エリア特性等を踏まえた整備基準の緩和等

② 建物規模・立地等に応じた駐車施設の隔地・集約の推奨、特定路線の指定

③ 協力金を原資とする地域貢献策の実施

資料4

■ 一般駐車施設の整備基準の緩和

- 過年度の駐車実態調査の結果を踏まえ、一般駐車施設の整備台数の基準を緩和の方向で検討する。具体的な数値は、今後の実態調査を踏まえて定める。
- エリアごとの特性や駐車実態等に基づき、エリアおよび用途ごとに個別の基準を定める。

■ 荷さばき駐車施設の整備基準

- 東京都駐車場条例に留意しながら、今後の実態調査を踏まえて整備台数の基準を検討する。

【参考：東京都駐車場条例　附置義務基準の見直し内容】

（一般駐車施設）

―見直し内容―

- 一定の傾向が確認できた「**特定用途のその他（区部）**」及び「**共同住宅（区部・市部）**」の基準を、下表のとおり**緩和**する。

地域・地区	対象規模	対象用途			現行基準	新基準
駐車場整備地区等	延べ面積 1,500㎡超	特定用途※	百貨店 その他の店舗	区部	250㎡ごとに1台	変更なし
				市部	200㎡ごとに1台	変更なし
			その他（**百貨店 その他の店舗及び 共同住宅を除く**）	**区部**	**300㎡ごとに1台**	**450㎡ごとに1台**
				市部	250㎡ごとに1台	変更なし
	延べ面積 2,000㎡超	**特定用途※**	**共同住宅**	**区部**	**350㎡ごとに1台**	**450㎡ごとに1台**
				市部	**300㎡ごとに1台**	**350㎡ごとに1台**
	延べ面積 2,000㎡超	非特定用途		区部	300㎡ごとに1台	変更なし
				市部	300㎡ごとに1台	変更なし
周辺地区又は 自動車ふくそう地区	延べ面積 2,000㎡超	特定用途※（**共同住宅を除く**）		区部	300㎡ごとに1台	変更なし
				市部	250㎡ごとに1台	変更なし

※特定用途に共同住宅を追加することに伴う見直しはP８参照

（荷さばき駐車施設）

―見直し内容―

- 一定の傾向が確認できた**区部・市部**の「**事務所**」の基準を、下表のとおり**強化**する。

地域・地区	対象用途			現行基準	新基準
駐車場整備地区等	特定用途 （共同住宅はｐ10参照）	百貨店 その他の店舗	区部・市部	2,500㎡ごとに1台	変更なし
		事務所	**区部・市部**	**5,500㎡ごとに1台**	**5,000㎡ごとに1台**
		倉庫	区部・市部	2,000㎡ごとに1台	変更なし
		その他	区部・市部	3,500㎡ごとに1台	変更なし
周辺地区又は 自動車ふくそう地区	特定用途 （共同住宅はｐ10参照）		区部・市部	7000㎡ごとに1台	変更なし

- 全ての用途を対象に**10台上限**※を**廃止**する。

※ **10台上限**
荷さばき駐車施設について、算定した結果が10台を超える場合10台とすることができる規定

出典：東京都ホームページ（令和8年6月　東京都駐車場条例の見直しの考え方（案）

② 建物規模・立地等に応じた駐車施設の隔地・集約の推奨、特定路線の指定

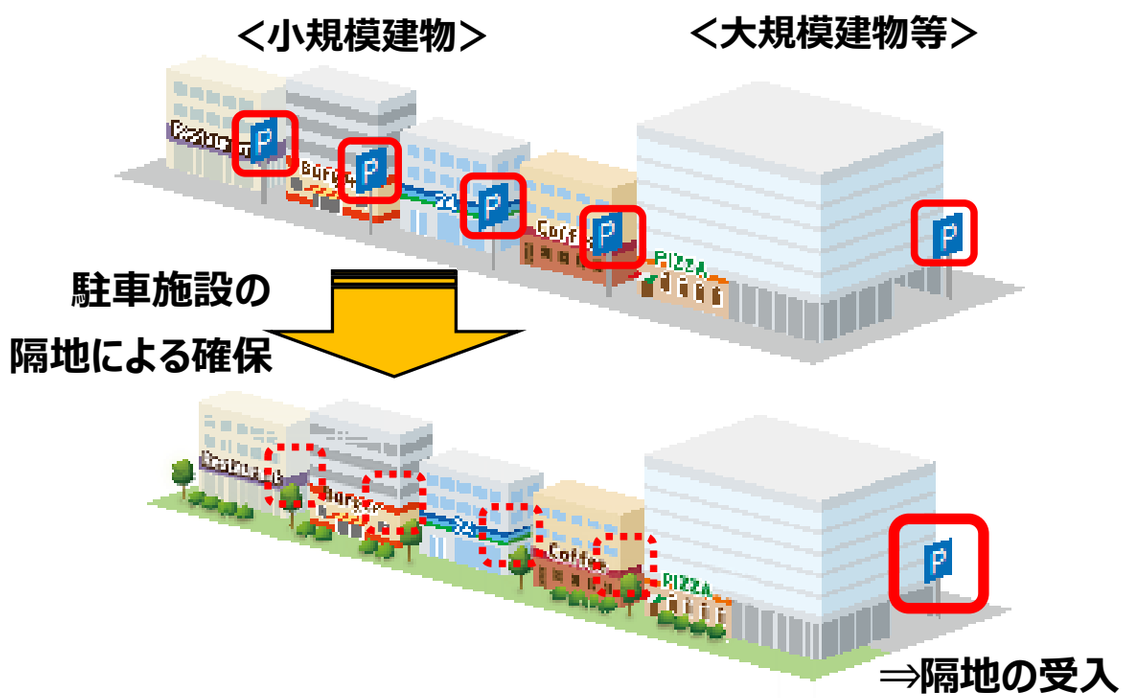
■ 積極的な隔地誘導による附置義務駐車施設の集約化（隔地距離の緩和）

- 小規模建物の一般駐車施設の隔地を積極的に認める。具体的な隔地許容距離は、今後の実態調査を踏まえて定める。
- 荷さばき用および障害者用の駐車施設は、原則として敷地内整備とする。ただし、特定路線沿道の建物における取り扱いについては、今後の実態調査を踏まえて検討する。

■ 既存駐車施設の有効活用、集約駐車施設の新規整備

- 既存駐車施設のうち、利用率の低い駐車施設における隔地の受け入れを推奨する。
- 新規大規模建物では、周辺建物からの隔地の受け皿となることに努める。

【隔地・集約の取組イメージ】

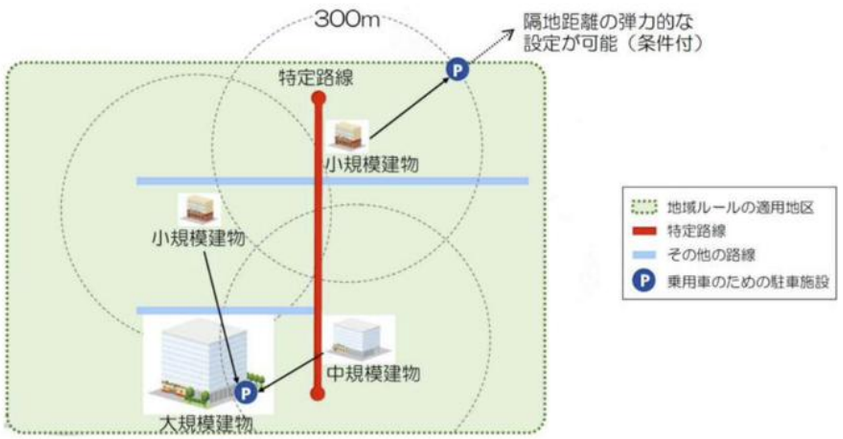


資料4

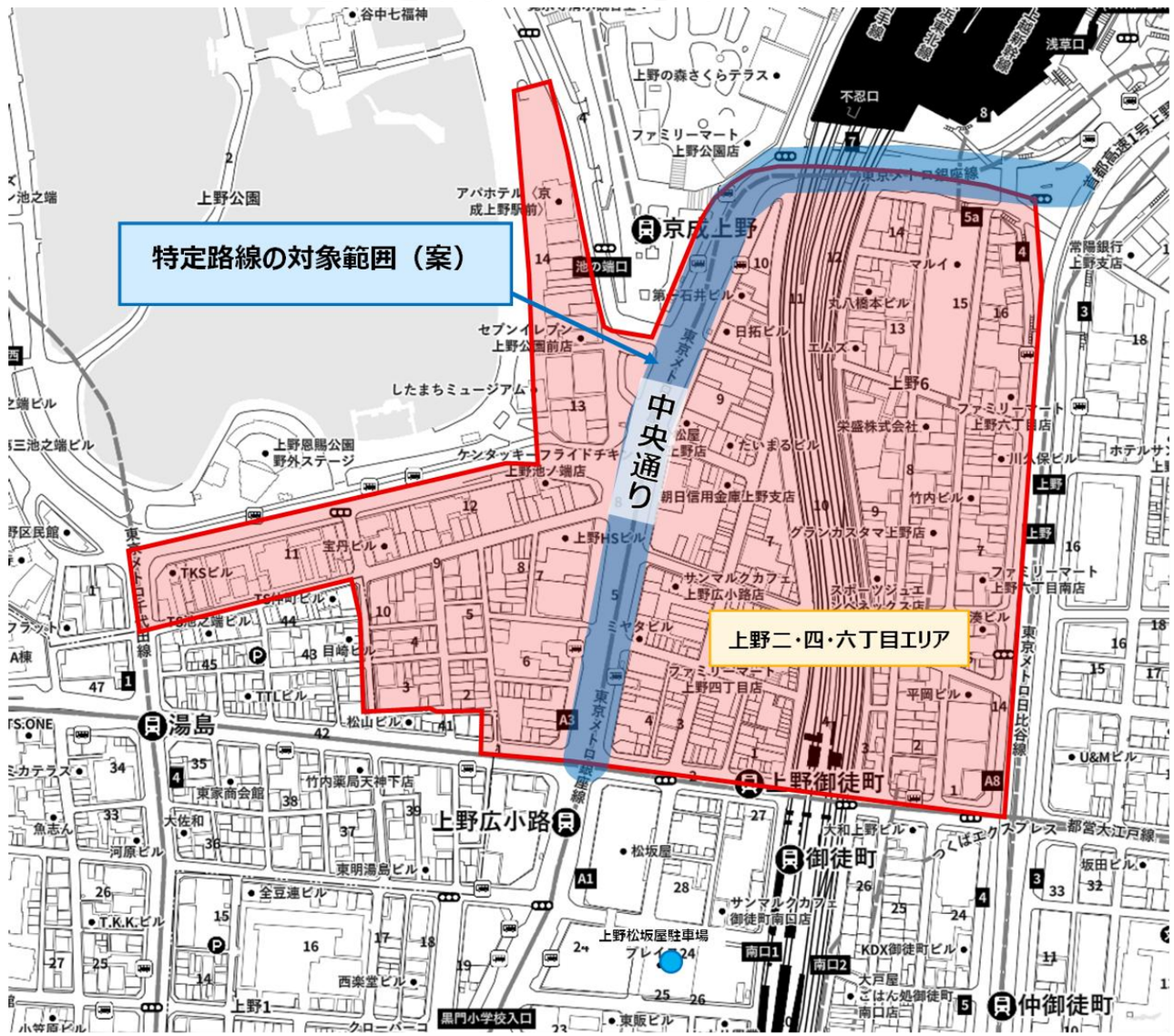
■ 中央通りを「特定路線」に指定

- 道路空間再編を検討している中央通り[春日通り～昭和通り間]を「特定路線」に指定する。
- 中央通り沿道建物では、中央通りに面して駐車場出入口を設けない。
- 中央通りのみに面する建物は、（小規模建物に限定せず）駐車施設の隔地を推奨する。

【特定路線沿道の隔地・集約のイメージ】



【特定路線の対象範囲（案）】

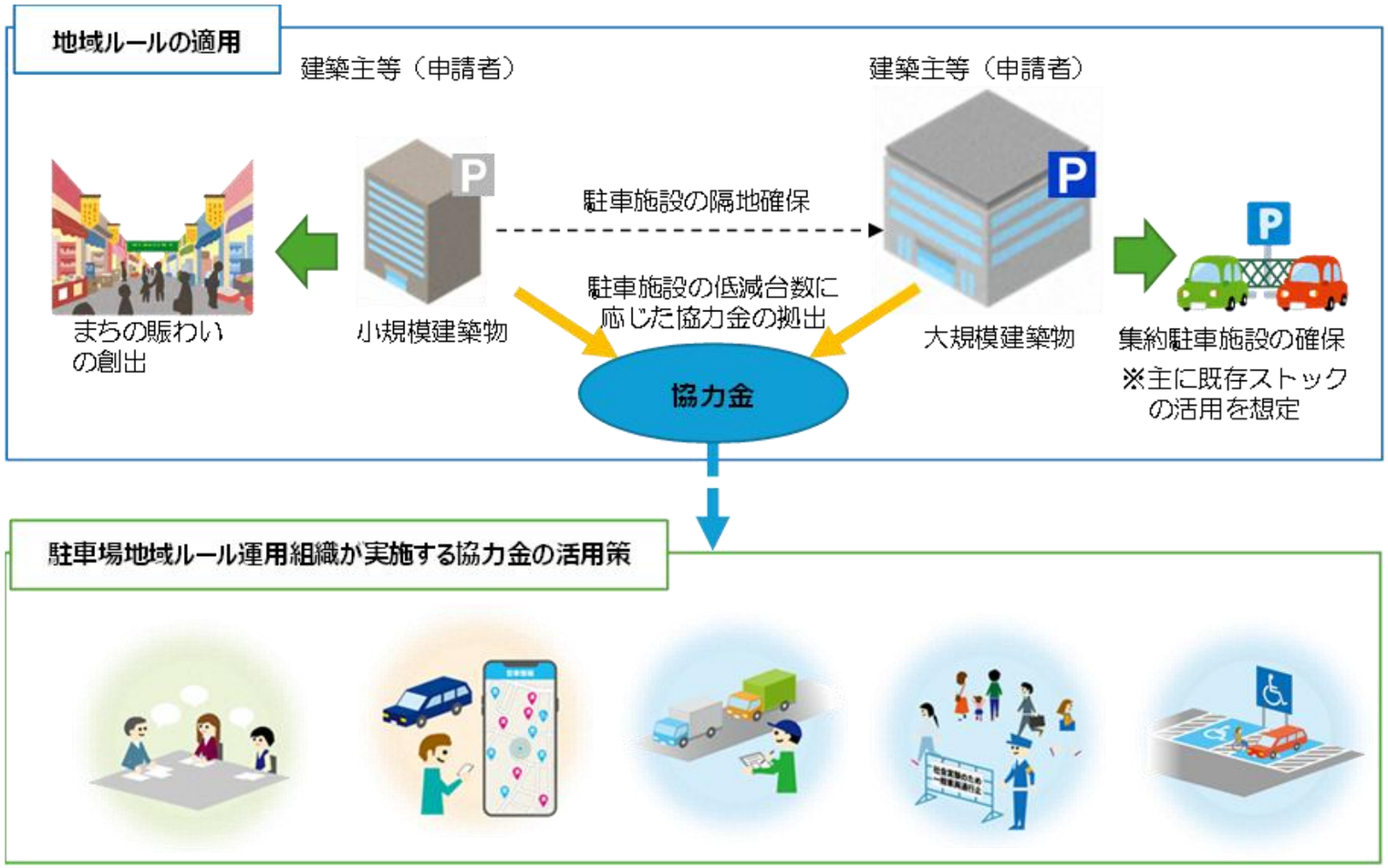


資料4

■ 協力金を原資とする地域貢献策の実施

- 地域ルールを適用する建築主等より、整備台数低減に伴う協力金を拠出いただく。低減台数１台あたりの金額は、今後の検討項目とする。
- 協力金は、地域の交通環境改善やウォーカブルなまちづくり等に資する取組に還元し、まちづくりの推進、地域課題の解決、にぎわい創出につなげていく。

【協力金の考え方と活用策のイメージ】



【地域貢献策の取組内容例】

- ◆ 荷捌きルールの検討・実施
- ◆ 荷捌き用駐車場の案内の実施
- ◆ 道路空間再編にあたっての交通検証、社会実験等の実施
- ◆ 集約駐車場、共同荷捌き駐車場整備の助成　　等