

駐車実態調査結果の報告 (追加分析：路上駐車・路上荷捌きの状況、将来の駐車需給バランスの再整理)

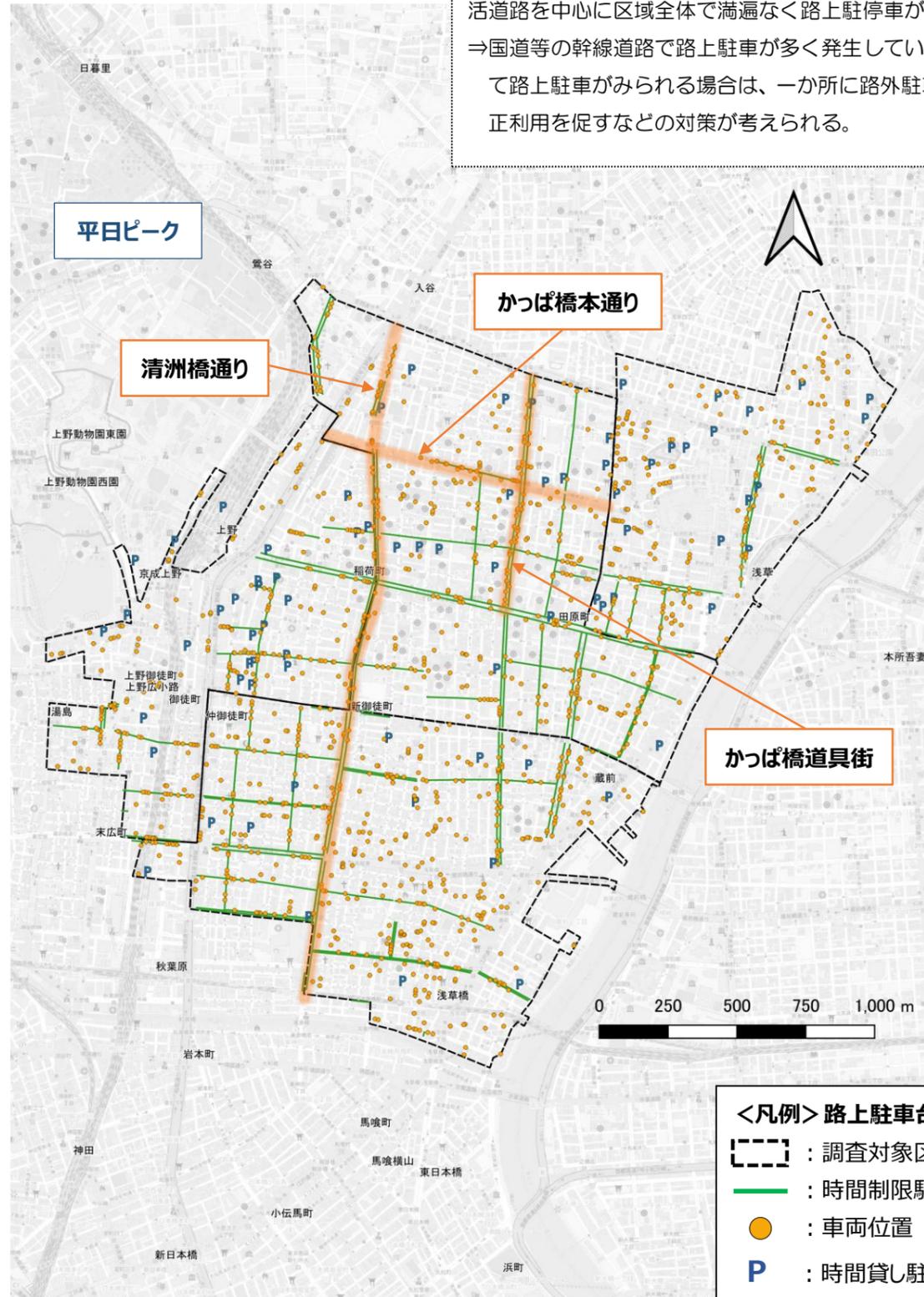
1. 路上駐車・路上荷捌きの状況

(1) 路上駐車 (運転手無しの車両)

① 路上駐車 (運転手無しの車両) の位置

ピーク時における、運転手のいない路上駐車車両の分布状況は下図の通りである。全体的に、パーキング・メーター等の設置区間に車両が集中する傾向がみられ、特に休日は、清洲橋通り・かっぱ橋道具街・かっぱ橋本通り等、特定の路線に路上駐車が極端に集中する傾向である。また、パーキング・メーター等が未設置の路線においても、生活道路を中心に区域全体で満遍なく路上駐停車がみられる。

⇒国道等の幹線道路で路上駐車が多く発生しているわけではなく、緊急に対応が必要な交通上の課題があるとはいえない。かっぱ橋道具街、清洲橋通り等、通り沿道に沿って路上駐車がみられる場合は、一か所に路外駐車場を設けても目的地の位置によって利便性が大きく異なり、利用が制約されるため、既設のパーキング・メーター等の適正利用を促すなどの対策が考えられる。



<凡例> 路上駐車台数の分布

- : 調査対象区域
- : 時間制限駐車区間
- : 車両位置
- P : 時間貸し駐車場 (整備台数 10 台以上のみ)

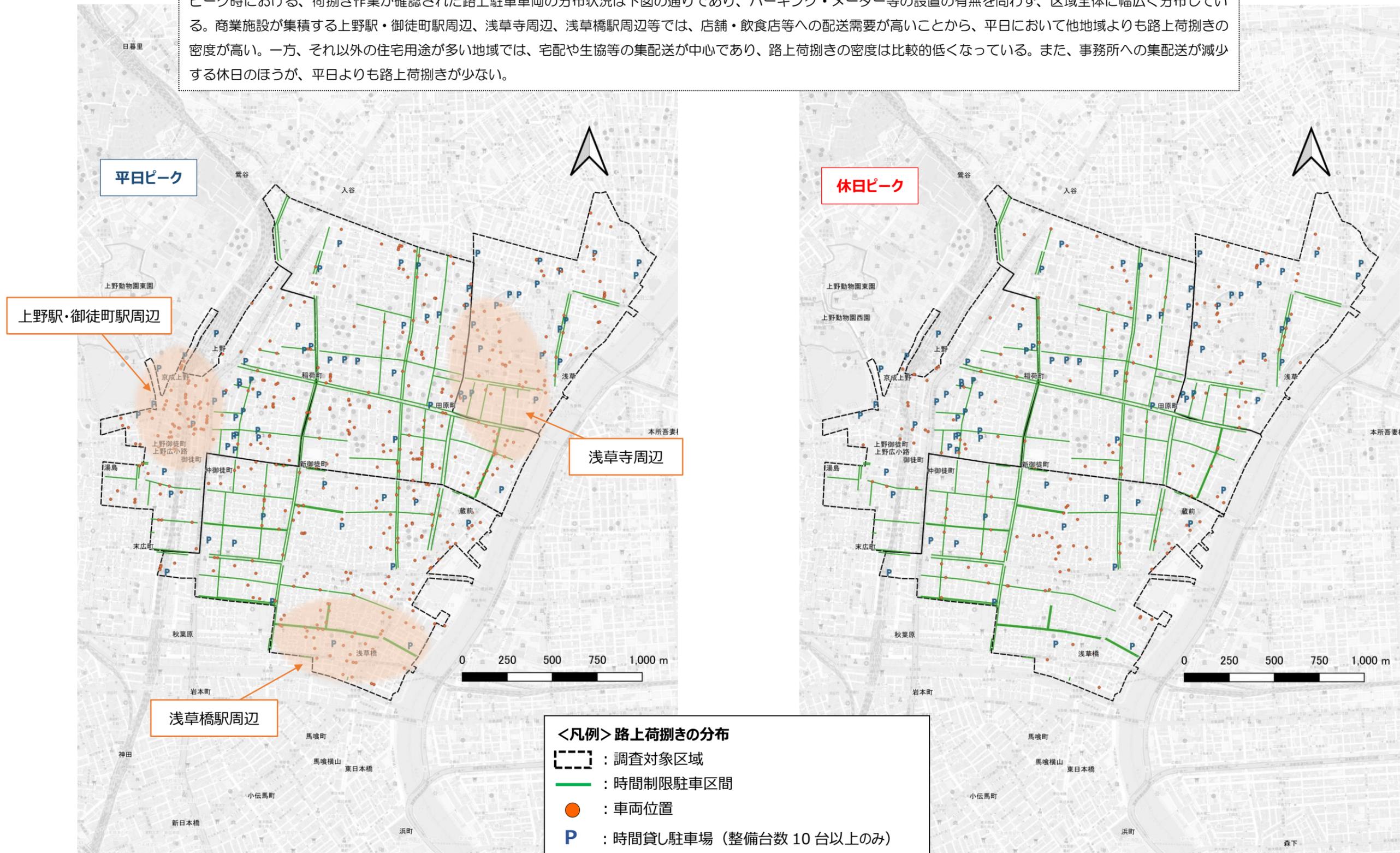
②パーキング・メーター等の利用状況

平日ピーク時における、路上駐車車両のパーキング・メーター等の利用状況は、下図の通りである。区域全体でパーキング・メーター等を適正に利用している車両は全体の半数以下となっており、特に南部地区の清洲橋通り以西では適正利用の割合が低い。



(2) 路上荷捌き (荷捌きありの車両) の位置

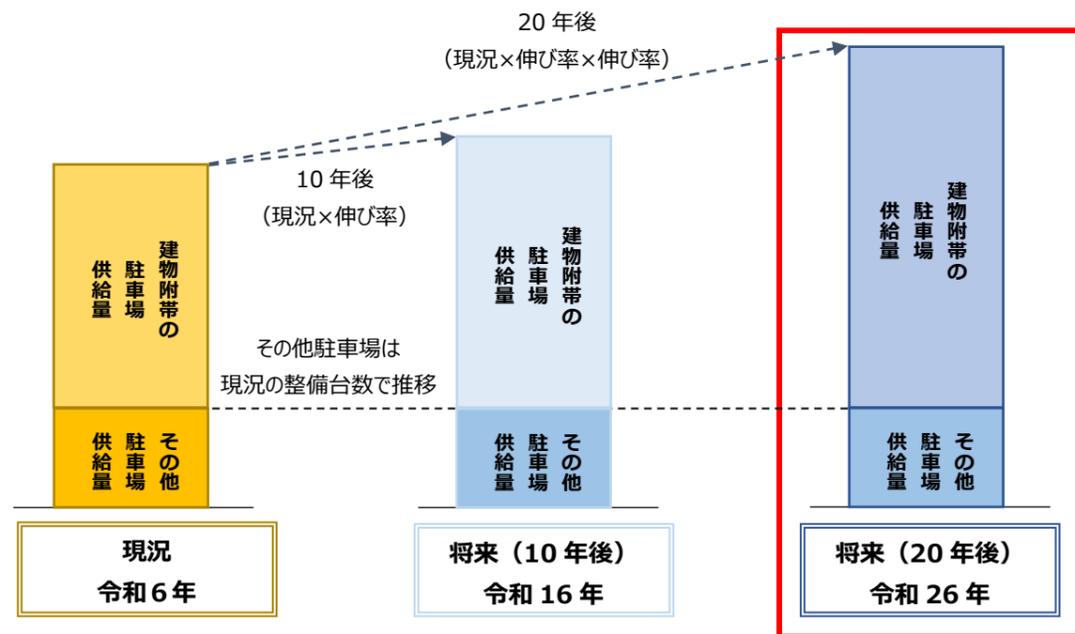
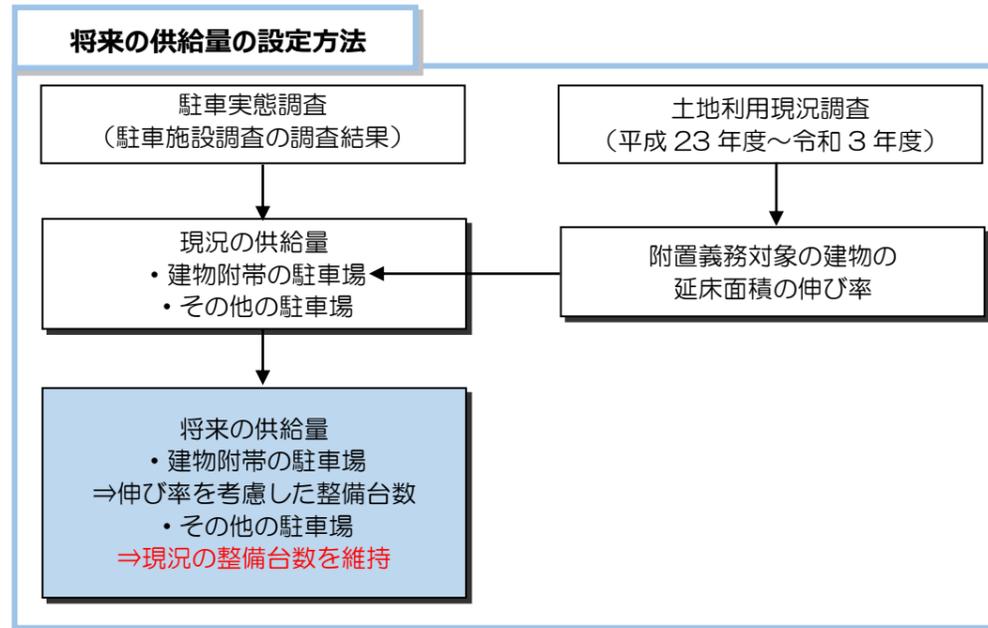
ピーク時における、荷捌き作業が確認された路上駐車車両の分布状況は下図の通りであり、パーキング・メーター等の設置の有無を問わず、区域全体に幅広く分布している。商業施設が集積する上野駅・御徒町駅周辺、浅草寺周辺、浅草橋駅周辺等では、店舗・飲食店等への配送需要が高いことから、平日において他地域よりも路上荷捌きの密度が高い。一方、それ以外の住宅用途が多い地域では、宅配や生協等の集配送が中心であり、路上荷捌きの密度は比較的低くなっている。また、事務所への集配送が減少する休日のほうが、平日よりも路上荷捌きが少ない。



2. 将来の駐車需給バランス (前回提示内容から修正)

(1) 供給量の設定方法

将来供給量の推計にあたっては、20年後を想定(要検討)するため平成23年度から令和3年度までの10年間の伸び率を2乗した値を、現況の整備台数のうち、「建物附帯の駐車場」のみにかけ、「**その他駐車場(コインパーキング等の建物に附帯していない駐車場)**」は、建て替えまでの暫定利用であることが多いものの、駐車場として残存する可能性も考えられることから、現況の整備台数が維持されるものとして推計を行った。



① 現況の整備台数

各地区の建物付帯の駐車施設整備台数と、その他駐車場(コインパーキング等の建物に附帯していない駐車場)の駐車施設整備台数の内訳は以下の通りである。

時間貸し駐車場

	時間貸し		
	合計	建物付帯駐車場※	その他駐車場
上野地区	2,080台	586台	1,494台
浅草地区	1,173台	308台	865台
中部地区	1,112台	226台	886台
南部地区	1,164台	137台	1,027台
全地区	5,529台	1,257台	4,272台

+

月極駐車場

	月極		
	合計	建物付帯駐車場※	その他駐車場
上野地区	157台	80台	77台
浅草地区	294台	128台	166台
中部地区	413台	206台	207台
南部地区	215台	119台	96台
全地区	1,079台	533台	546台

||

時間貸し + 月極駐車場

	合計	A	B
		建物付帯駐車場※	その他駐車場
上野地区	2,237台	666台	1,571台
浅草地区	1,467台	436台	1,031台
中部地区	1,525台	432台	1,093台
南部地区	1,379台	256台	1,123台
全地区	6,608台	1,790台	4,818台

※建物付帯駐車場には、附置義務以外の駐車場も含まれる。

②建物附帯の駐車場の供給量の設定

i. 附置義務対象の建物の延床面積の伸び率の算定

過年度（平成23年度～令和3年度）の土地利用現況調査結果を用いて、地区ごとに将来の建て替えにより駐車場の供給を生じさせる附置義務対象の建物の延床面積を整理・比較し、伸び率の算定を行う。

附置義務対象の建物の延床面積と伸び率（住宅用途を含まない）

	平成23年度	令和3年度	伸び率（10年間）
上野地区	783,915㎡	989,427㎡	約1.26倍
浅草地区	258,010㎡	380,539㎡	約1.47倍
中部地区	403,235㎡	450,923㎡	約1.12倍
南部地区	613,491㎡	679,046㎡	約1.11倍
全地区	2,058,651㎡	2,499,935㎡	約1.21倍

出典：「東京都土地利用現況調査 平成23年」および「東京都土地利用現況調査 令和3年」より推計

※参考：共同住宅に附帯する駐車施設

共同住宅において附帯されている駐車場のうち、専用車庫以外の運用をしている駐車場は台数ベースで2割程度となっている。

整備台数	乗用車			合計
	時間貸し ※定期含む	月極	専用車庫	
上野	44台	25台	83台	152台
浅草	18台	61台	220台	299台
中部	53台	95台	522台	670台
南部	49台	27台	376台	452台
合計	164台	208台	1,201台	1,573台

・集計した建物用途

「土地利用現況調査」の主用途を以下の住宅を除く5分類に割り当て用途別床面積を算出
 ①商業（百貨店その他店舗） ②事務所 ③その他特定用途 ④その他非特定用途
 ※主用途が住商併用の建物については、延べ床面積を2分割し「商業」「共同住宅」へそれぞれ割り振った。

・延べ床面積の計算方法

延べ床面積は「東京都土地利用現況調査」のデータを用い以下の計算式で算出
 延べ床面積＝図形面積×（建物地上階数＋建物地下階数）×延べ床面積換算係数
 ※延べ床面積換算係数とは延べ床面積の計算の際、建物の形状などを考慮して調整する係数

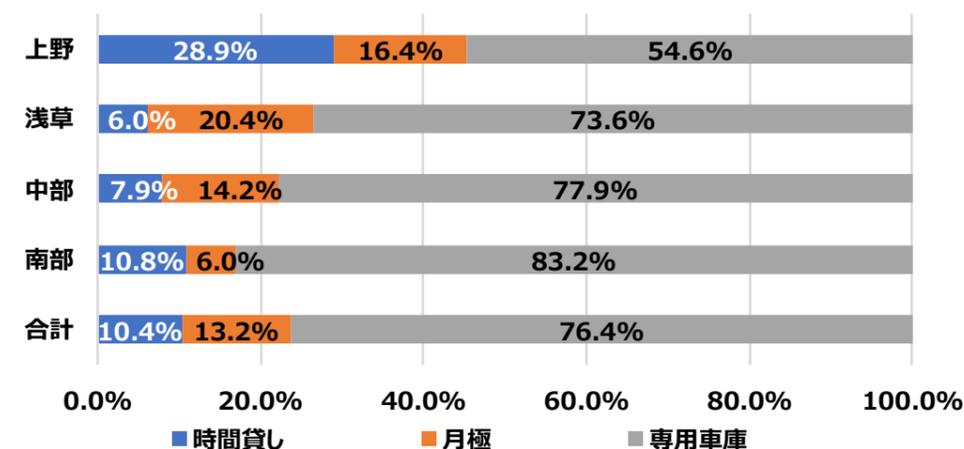
ii. 建物附帯の駐車場の供給量

上記i.で算定した伸び率を2乗した値を、現況の整備台数のうち、共同住宅に附帯する駐車場を除いた整備台数にかけて建物附帯の駐車場の将来の供給量を設定した。なお、共同住宅に附帯する駐車場の整備台数（専用車庫を除く、時間貸しおよび月極のみ）については現況の台数が維持されるものとした。

	A 供給量（現況：令和6年）			A' 供給量（将来：令和26年）		
	合計	建物付帯 駐車場	共同住宅 附帯駐車場	合計	建物付帯 駐車場	共同住宅 附帯駐車場
上野地区	666台	597台	69台	1,021台	952台	69台
浅草地区	436台	357台	79台	856台	777台	79台
中部地区	432台	284台	148台	504台	356台	148台
南部地区	256台	180台	76台	297台	221台	76台
全地区	1,790台	1,418台	372台	2,678台	2,306台	372台

増加の対象 増加の対象外

共同住宅における駐車施設運用別割合



③ その他の駐車場の供給量

「その他駐車場(コインパーキング等の建物に附帯していない駐車場)」は、建て替えまでの暫定利用であることが多いものの、駐車場として残存する可能性も考えられることから、現況の整備台数が維持されるものとした。

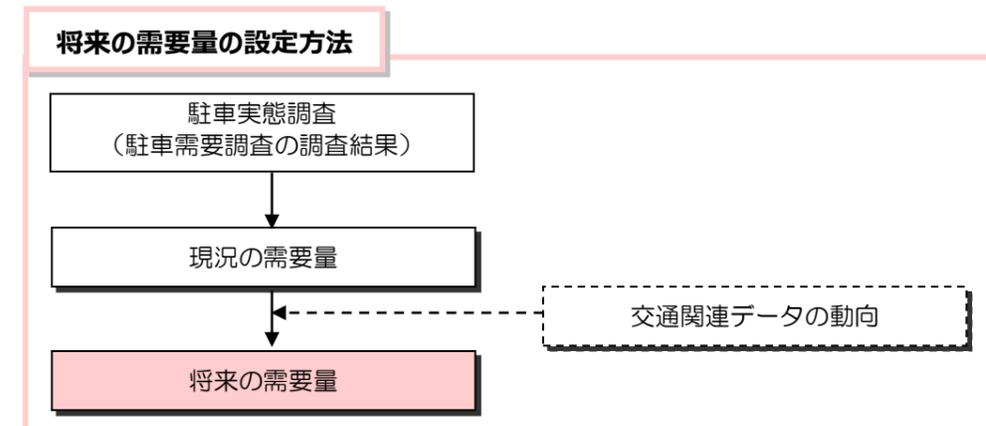
	供給量	
	B その他駐車場 (現況：令和6年)	B' その他駐車場 (将来：令和26年)
上野地区	1,571台	1,571台
浅草地区	1,031台	1,031台
中部地区	1,093台	1,093台
南部地区	1,123台	1,123台
全地区	4,818台	4,818台

④ 将来の供給量

①～③より将来の供給量は下表のとおりである。

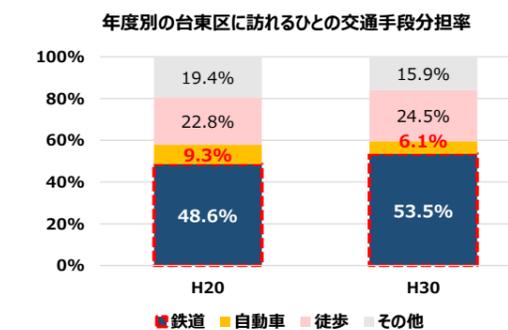
将来：令和26年	将来の供給量 (将来：令和26年)		
	A'+B' 合計	建物附帯駐車場	その他駐車場
上野地区	2,592台	1,021台	1,571台
浅草地区	1,887台	856台	1,031台
中部地区	1,597台	504台	1,093台
南部地区	1,420台	297台	1,123台
全地区	7,496台	2,678台	4,818台

⑤ 需要量の設定方法



i. 交通関連データの動向

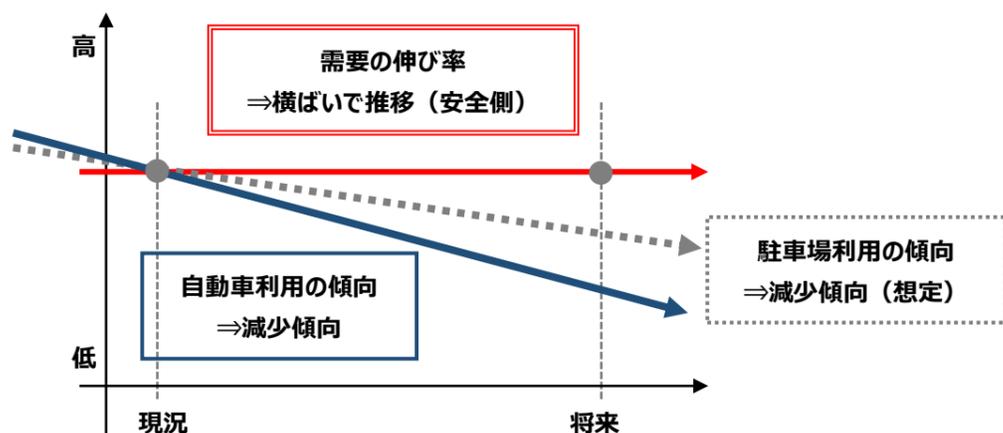
台東区内の交通関連データ(パーソントリップ調査等)にて、台東区内の自動車保有台数や台東区への来訪者の交通手段別分担率より、台東区内において自動車利用が減少傾向にあることがわかる。



出典：「東京都の統計」より作成

出典：平成30年 東京都市圏パーソントリップ調査

台東区内の自動車利用が減少傾向にあることから、駐車場の利用についても減少傾向にあると想定されるが、将来の駐車需給バランスの整理においては安全側をみて横ばいで推移するものとする。



駐車需要調査の調査結果において得られた時間貸し駐車場および月極駐車場の利用台数の合計に、路上駐車台数を加味した値が最大となる「休日13時台」の台数を現況の需要量として設定する。

	現況の需要量			
	時間貸し	月極	路上駐車台数	合計
上野地区	1,514台	95台	223台	1,832台
浅草地区	691台	153台	70台	914台
中部地区	765台	100台	468台	1,333台
南部地区	519台	48台	347台	914台
全地区	3,489台	396台	1,108台	4,993台

ii. 将来の需要量の推計

将来の需要量は、現況の需要量が横ばいで推移すると仮定するため、現況の需要量を将来の需要量として設定する。

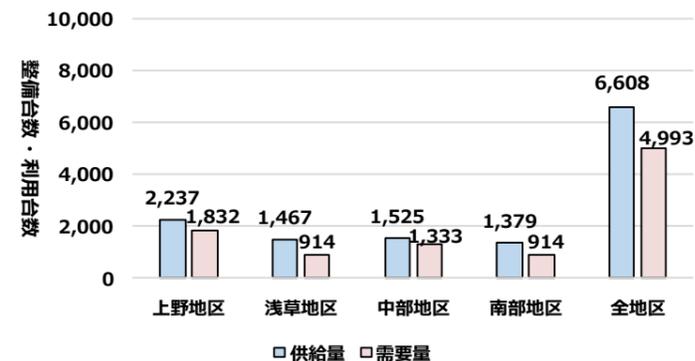
現況および将来の需要量

	需要量	
	現況	将来 ※現況から横ばいで推移
上野地区	1,832台	1,832台
浅草地区	914台	914台
中部地区	1,333台	1,333台
南部地区	914台	914台
全地区	4,993台	4,993台

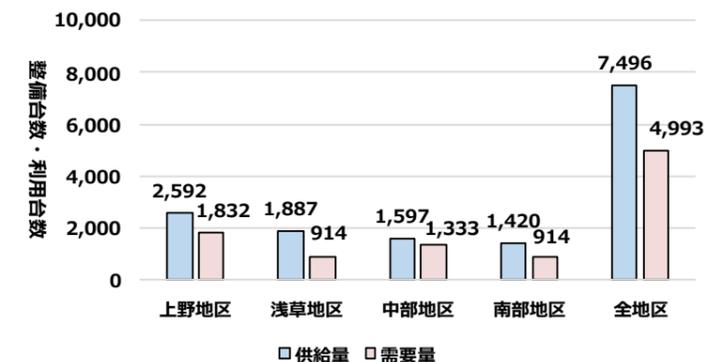
⑥ 将来の駐車需給バランス

■ 現況において供給量が需要量を上回っており、将来の建て替えに伴う附置義務駐車施設の整備により余剰が拡大すると想定される。

現況の駐車需給バランス



将来の駐車需給バランス



現況と将来の駐車需給バランス

	現況			将来		
	供給量 a	需要量 b	需給差 a - b	供給量 A	需要量 B	需給差 A - B
上野地区	2,237台	1,832台	405台	2,592台	1,832台	760台
浅草地区	1,467台	914台	553台	1,887台	914台	973台
中部地区	1,525台	1,333台	192台	1,597台	1,333台	264台
南部地区	1,379台	914台	465台	1,420台	914台	506台
全地区	6,608台	4,993台	1,615台	7,496台	4,993台	2,503台

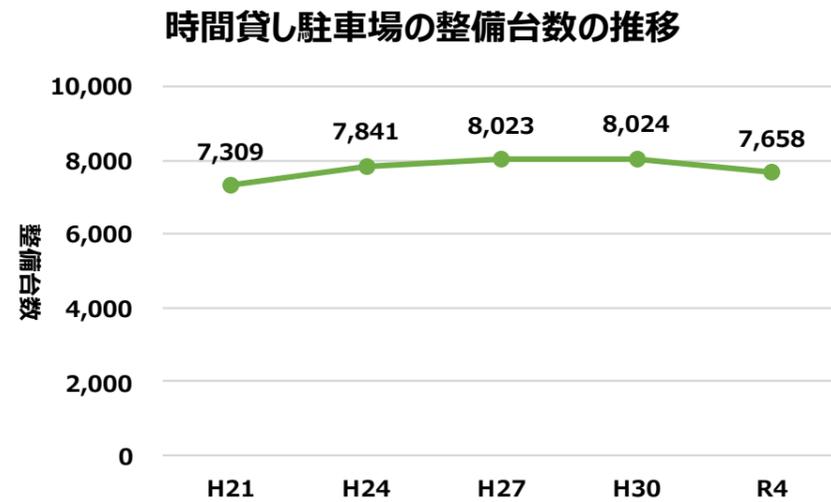
需給差が拡大することが想定される。

※参考：台東区内における時間貸し駐車場の推移

東京都道路整備保全公社による「東京都路外時間貸し駐車場実態調査」において、台東区内における時間貸し駐車場の整備台数の推移を確認したところ、1割未満の増減を繰り返しているものの、概ね横ばいで推移していることから、今後大きく増減することは考えにくい。

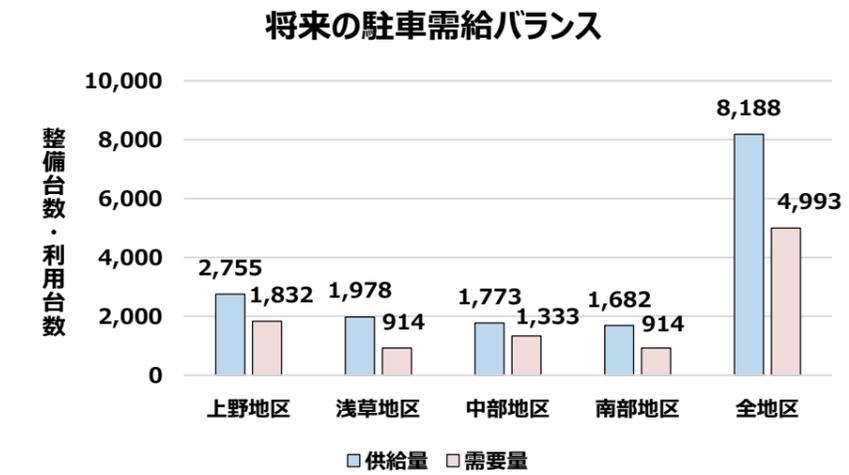
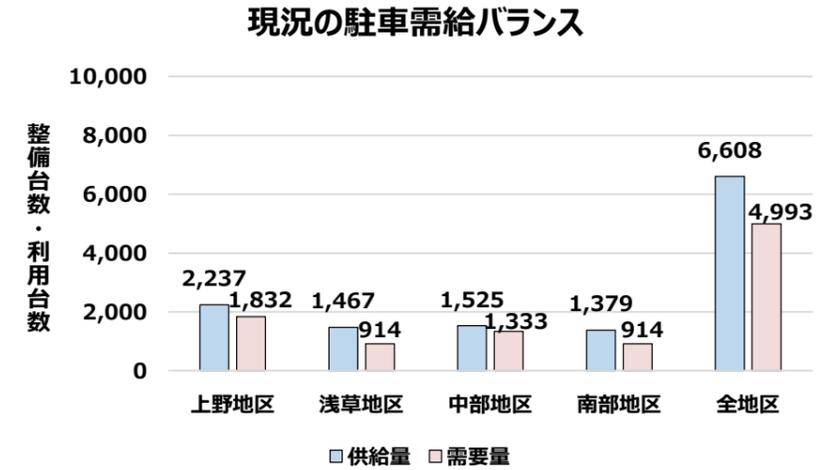
前頁で整理した台東区の将来の駐車需給バランスにおいて2,503台分の余裕があることから、仮に「その他駐車場（コインパーキング等の建物に付帯していない駐車場）」4,818台のうち、半数程度が減少した場合でも、「建物付帯駐車場」で需要をカバーできる見込みである。

	H21	H24	H27	H30	R4
台東区内における時間貸し駐車場の整備台数	7,309	7,841	8,023	8,024	7,658



出典：東京都道路整備保全公社「東京都路外時間貸し駐車場実態調査」の過年度報告書（H21～R4の5か年分）より作成

※参考：前回提示した将来の駐車需給バランス（住宅の伸び率を加味）



現況と将来の駐車需給バランス（住宅の伸び率を加味）

	現況			将来		
	供給量 a	需要量 b	需給差 a - b	供給量 A	需要量 B	需給差 A - B
上野地区	2,237台	1,832台	405台	2,755台	1,832台	923台
浅草地区	1,467台	914台	553台	1,978台	914台	1,064台
中部地区	1,525台	1,333台	192台	1,773台	1,333台	440台
南部地区	1,379台	914台	465台	1,682台	914台	768台
全地区	6,608台	4,993台	1,615台	8,188台	4,993台	3,195台

需給差が拡大することが想定される。