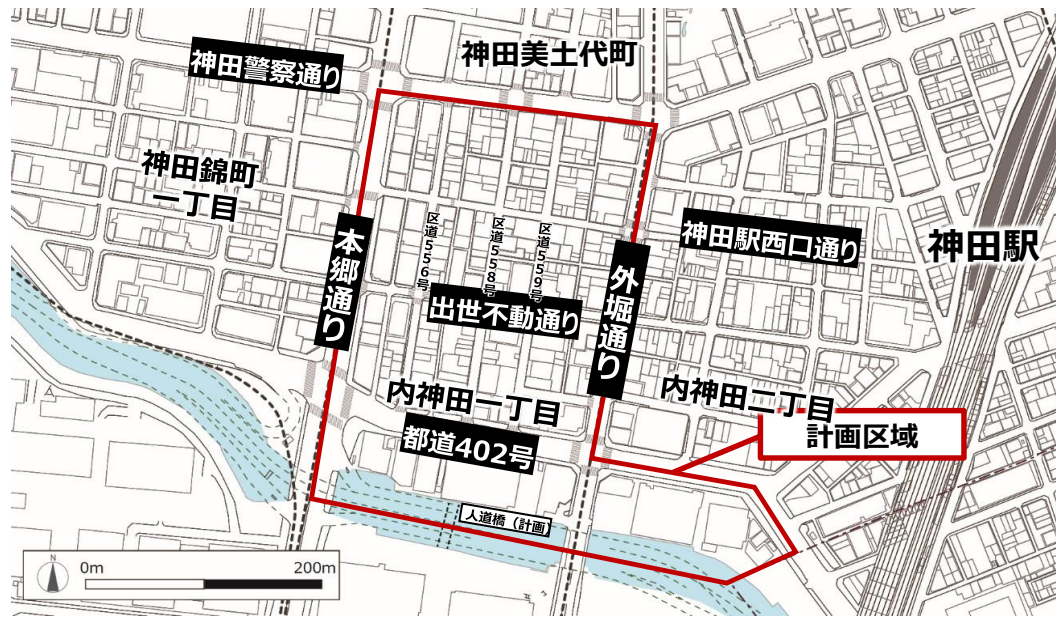


内神田一丁目周辺地区都市再生駐車施設配置計画 概要

1 内神田一丁目周辺地区都市再生駐車施設配置計画 対象区域

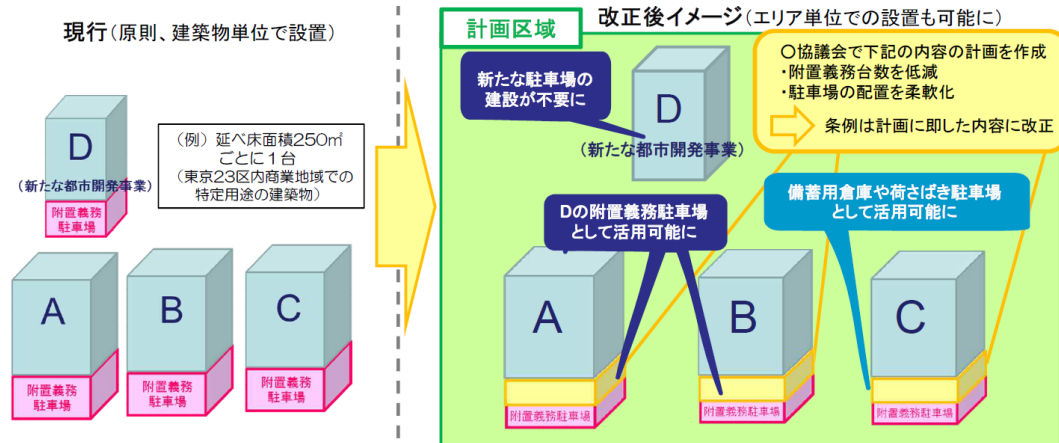
内神田一丁目周辺地区（内神田一丁目、内神田二丁目各地内）



内神田一丁目周辺地区都市再生駐車施設配置計画 計画区域

3 内神田一丁目周辺地区の課題

前述の将来像の実現のためには、駐車場整備の課題を解決する必要がある。
 当地区は、附置義務制度によって整備された駐車場が点在するほか、青空駐車場や路上パーキングメーターも多く存在するが、鉄道駅から比較的近接することもあり、駐車場の稼働率は低い状況にある。
 余剰な駐車場は、まちの賑わいを低下・分断させる要因になる。また、路面レベルに存在する駐車場の入り口は、円滑な歩行者交通を阻害する。
 以上の課題の解決には、附置義務駐車施設の位置と規模を、区域の実態に応じて、建築物単位でなく区域単位で最適化することができる「都市再生駐車施設配置計画制度」が有効だと考え、「内神田一丁目周辺地区都市再生駐車施設配置計画」を作成した。

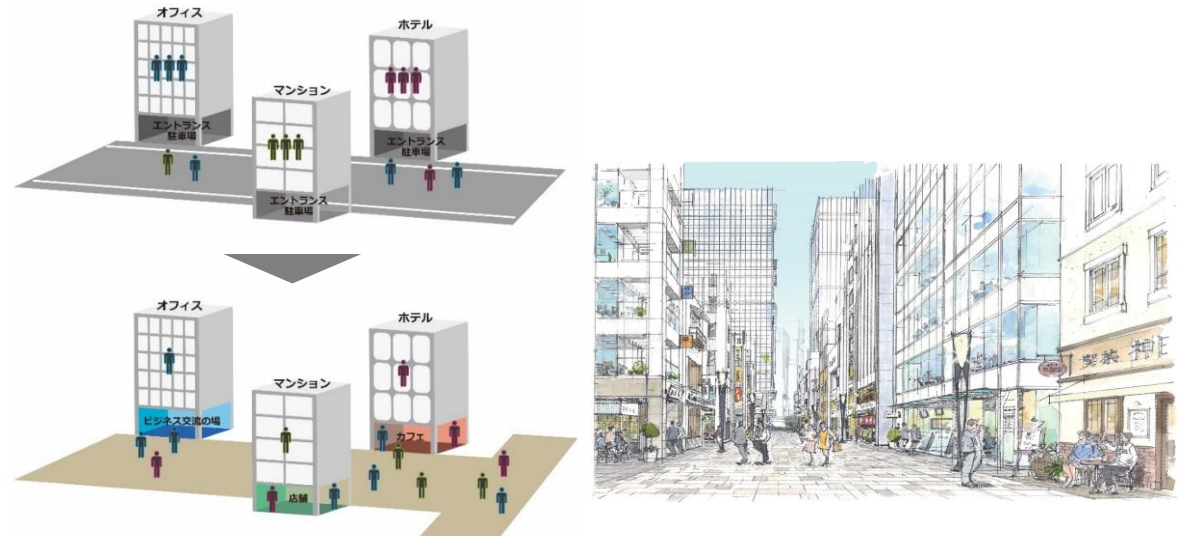


都市再生駐車施設配置計画制度の概要

2 内神田一丁目周辺地区の目指す将来像

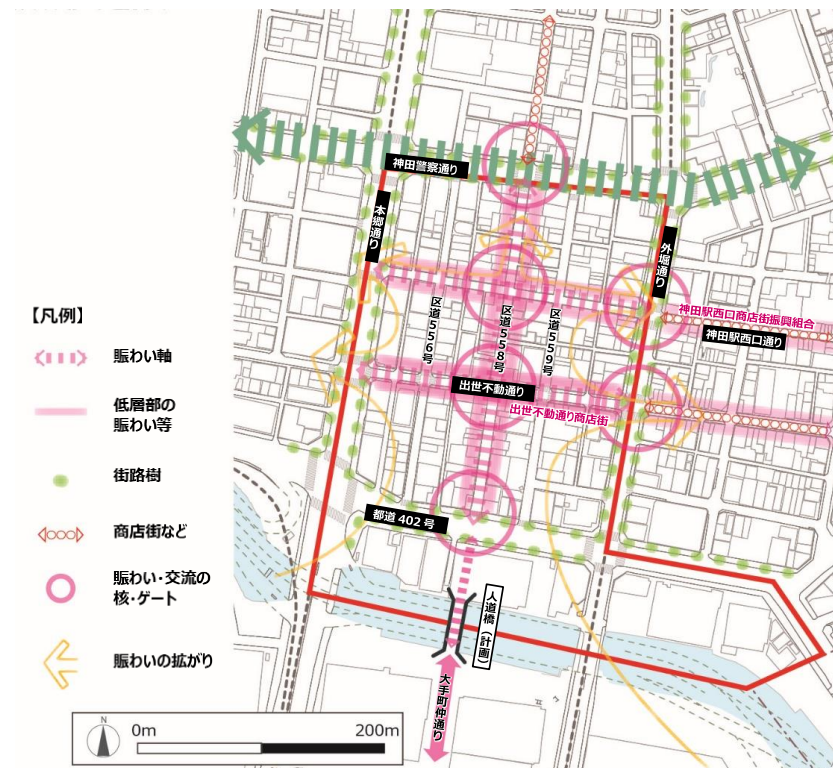
当地区は、江戸の始まりの地とも言われる「鎌倉河岸」があった場所でもあり、人々の交流や活動が感じられる、活気にぎわいのあるまちとして形成された場所である。

この歴史を継承し、地域の事業者や、増加傾向にある住民、さらには来街する周辺地域の事業者・観光客等が、建物内外で活動し、人々の行き交い・滞留・交流が歩行者からも見え、親しみやすい魅力によって賑わうまちを目指す。



計画区域の目指す将来像

歩行者優先の賑わい軸の将来イメージ



計画区域における賑わい軸の設定

内神田一丁目周辺地区都市再生駐車施設配置計画 概要

1 下限面積・原単位設定の考え方

附置義務による駐車施設を配置計画に基づき計画供給量まで適正化するにあたっては、全ての建築物に配置計画の効果を発揮させるため、「附置義務発生の下限面積の切上げ」及び「原単位の見直し」の2手法を併用して検討することとしている。

下限面積及び原単位の検討に際しては、駐車施設における一般車用、身障者用、荷さばき用の各需要状況、利用実態や本計画区内の地域特性を適正に捉えた検討を行うとともに、地域の目指す将来像の実現に向け配置計画が活用しやすい数字設定の工夫を図る。

☞ 一般車用、身障者用、荷さばき用の数字設定を統一する。

2 駐車施設の種別における現状と対応

- 一般車用：駐車場の最大利用率推計からみても、供給過剰となっている。
- 身障者用：下限面積の切上げを行った場合であっても、将来的に整備台数は増加するものの、高齢者や身障者の社会参加を促進していく必要がある。
- 荷さばき用：下限面積の切上げを行った場合であっても、将来的に整備台数は増加するものの、現状で需要を受け止め切れておらず、社会全体での物流需要の拡大に対応検討していく必要がある。

☞ 一般車用、身障者用、荷さばき用の附置義務緩和条件を分けて設定する。

- ◆ 一般車用の附置義務緩和は条件なしで可能とする。
- ◆ 従来の東京都駐車場条例で身障者用／荷さばき用駐車施設の附置義務がかかる建築物で、配置計画の適用によって駐車施設を整備しない場合（免除及び隔地する場合）は、**地域整備協力金**を納付することとし、その協力金をもって**身障者／荷さばき車**にとつての駐車環境を改善するための施策に活用する。
- ◆ 地域開放型の隔地を行う場合、地域整備協力金に加えて集約先への**集約先確保協力金**も納付することとする。（ただし一般車用の隔地の場合は地域整備協力金不要）

地域整備協力金使用用途（案）

- **身障者にとつての駐車環境改善のための施策**
 - ✓ 共同身障者用駐車施設の新設整備または既存の青空駐車場等の転用・借上
 - ✓ 誘導サインの作成
 - ✓ 駐車場の段差解消等のバリアフリー化
 - ✓ 駐車場に付属する身障者用便所の整備
- **荷さばき車にとつての駐車環境改善のための施策**
 - ✓ 地域共同荷さばき施設の新設整備または既存の青空駐車場等の転用・借上
 - ✓ 長時間路上駐車の一般車を路外に誘導する仕組み検討・施策実施
 - ✓ パーキングメーター等の効率を上げるための利用実態調査・施策実施

3 下限面積・原単位、地域整備協力金及び集約先確保協力金の設定

対象者（本計画の内容に即して駐車施設を附置しなければならない者）：

本計画区域内において、都条例第十七条若しくは第十七条の二の規定の適用を受ける建築物を新築しようとする者又は第十七条の三若しくは第十七条の四の規定の適用を受ける建築物を増築し、若しくは用途の変更しようとする者

特定用途＋非特定用途3/4の合計

1,500㎡

2,000㎡

2,200㎡

一般車用駐車施設	身障者用駐車施設 ※	荷さばき用駐車施設
以下①②より選択可能		
①本計画区域の特性に応じた基準に基づく駐車施設の整備：都条例整備台数の免除		
一般車用： 負担なし（免除）	身障者用： 都条例整備台数より減った台数に対して 地域整備協力金100万円/台相当の負担	荷さばき用： 都条例整備台数より減った台数に対して 地域整備協力金100万円/台相当の負担
②都条例に基づく駐車施設の整備		
以下①②より選択可能		
①本計画区域の特性に応じた基準に基づく駐車施設の整備：都条例から一般車用原単位変更		
一般車用： 負担なし（原単位変更）		
<オプション> 配置計画における隔地登録の場合（地域開放型又は特定型）		
一般車用： 隔地する台数に対して 集約先確保協力金50万円/台の負担	身障者用： 隔地する台数に対して 地域整備協力金100万円/台相当の負担 ＋集約先確保協力金100万円/台の負担	荷さばき用： 隔地する台数に対して 地域整備協力金100万円/台相当の負担 ＋集約先確保協力金100万円/台の負担
<特定型の隔地登録の場合（集約駐車場も同時に登録）>		
一般車用： 負担なし	身障者用： 隔地する台数に対して 地域整備協力金100万円/台相当の負担	荷さばき用： 隔地する台数に対して 地域整備協力金100万円/台相当の負担
②都条例に基づく駐車施設の整備		

※バリアフリー法及び建築物バリアフリー条例への適合は別途必要

Point①
附置義務緩和条件設定を種別毎に区別

Point②
地域整備協力金の納付を条件とする

Point③
集約先確保協力金の納付を条件とする