

## 4 駐車場整備計画策定の手引き

### (1) 駐車場整備地区の指定に係る基本的な考え方等

#### ア 基本的な考え方

駐車場整備地区とは、都市の一定区域に指定されるもので、駐車場整備と建築物における駐車施設の附置等の措置を総合的に講ずることによって、道路交通の円滑化を図り、都市機能の低下を防止しようとするものである。

都市計画法では、第8条第1項第8号に規定するところの都市計画に定める地域地区の一つである。

#### イ 指定フロー

駐車場整備地区の指定は、図4-1にしたがって行う。

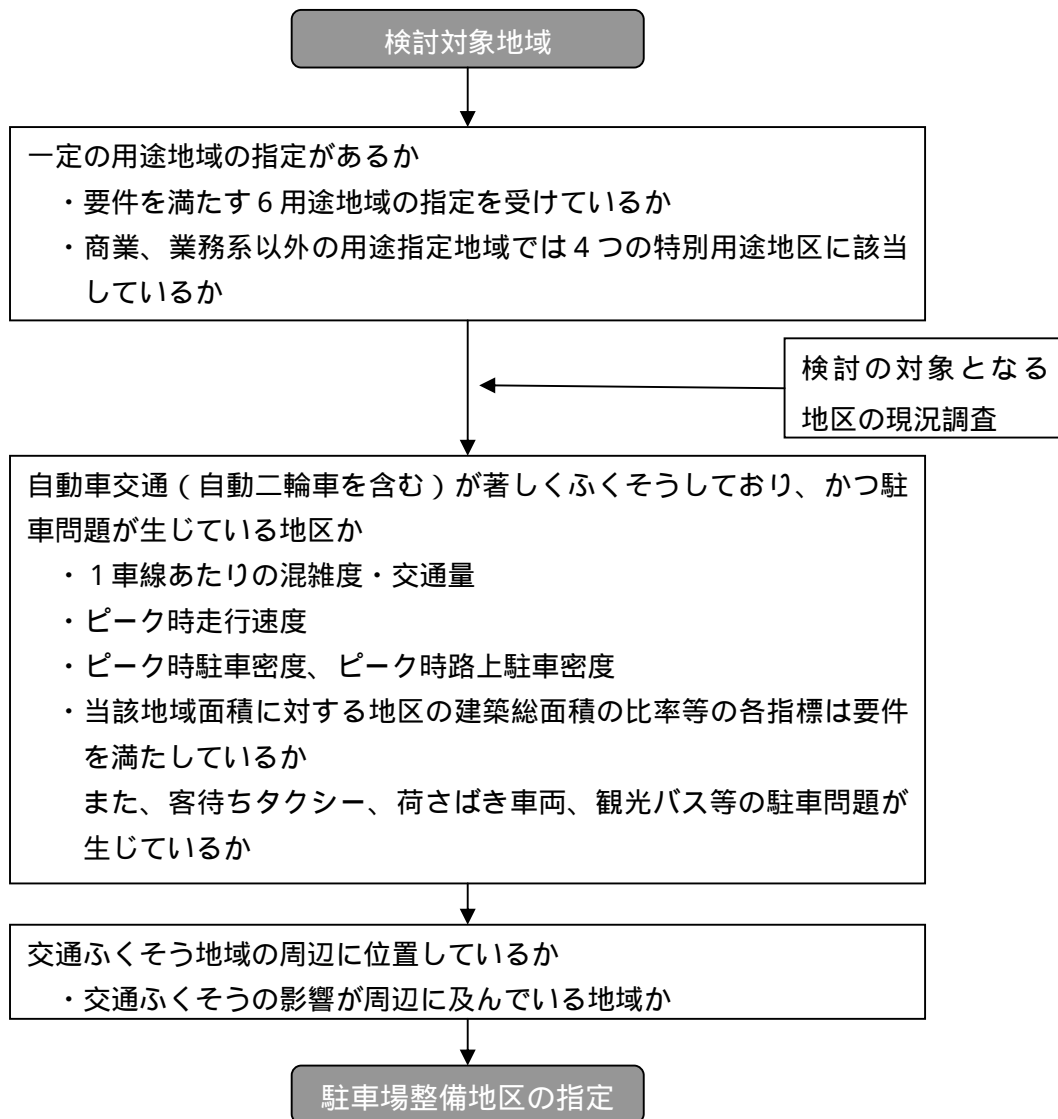


図4-1 駐車場整備地区の指定フロー

## ウ 駐車場整備地区の見直し

駐車場整備地区を含め、都市計画で定められる地域地区の見直しについては、市町マスタープランの中で検討する必要がある、駐車場整備地区の見直しの時期については、用途地域の見直し等を考慮しながら、状況に応じて見直しすることとする。

また、駐車場法の改正（平成 18 年 5 月改正、平成 18 年 11 月施行）に伴い、駐車場法の対象となる「自動車」の定義に自動二輪車も含まれることとなった。

現行の駐車場整備地区及び駐車場整備計画は、自動二輪車の駐車需要を前提としていない。そのため、市町は自動二輪車の駐車需要を勘案し、対応が必要と認められる区域について、駐車場整備地区に関する都市計画変更を行うこととする。

## (2) 駐車場整備計画の策定に係る基本的な考え方等

### ア 基本的な考え方

駐車場整備計画の策定に際しては、駐車場法第 4 条に規定される各項目について検討を行い、整備計画の立案を行う。

また、計画策定に先立ち、駐車場整備地区の駐車実態を明らかにするため各種調査を実施し、駐車場整備計画策定時の基礎資料とする。

### イ 策定フロー

駐車場整備計画の策定フローは図 4 - 2 のとおりである。

駐車場整備計画の策定に当たっては、地区の駐車実態を調査し、地区の駐車問題を把握・分析する必要がある。調査を円滑に進め、結果をより正確で有用なものとするためには地区の商業者の協力が不可欠となる。すなわち、行政側主導の一方的な調査では協力が得られにくいだけでなく、協力なしで各駐車場の利用状況を把握しようとすると多大な費用を要することになってしまうからである。

したがって、調査を効果的に実施するためには、調査に先立ち、まず、商業者等とともに組織づくりを進めることが重要である。先に組織づくりを進めることにより、各駐車場の容量と需要（利用状況）等についての実効性の高いデータの提供を受けることが可能となる。

このような役割分担により市町は、課題抽出や全体像把握のための基礎的な調査と提供を受けたデータの集計、分析に力を注ぐことで、効果的で実効性の高い駐車場整備計画を策定することが可能となる。

## ウ 駐車場整備計画の見直し

駐車場整備計画の見直しについては、その対象地区となっている駐車場整備地区の見直しを行う際に合わせて行う。

また、駐車場法の改正（平成 18 年 5 月改正、平成 18 年 11 月施行）に伴い、駐車場法

の対象となる「自動車」の定義に自動二輪車も含まれることとなった。

現行の駐車場整備地区及び駐車場整備計画は、自動二輪車の駐車需要を前提としていない。そのため、市町は自動二輪車の駐車需要を勘案し、対応が必要と認められる区域について、駐車場整備地区に関する都市計画変更及び駐車場整備計画変更を行う。

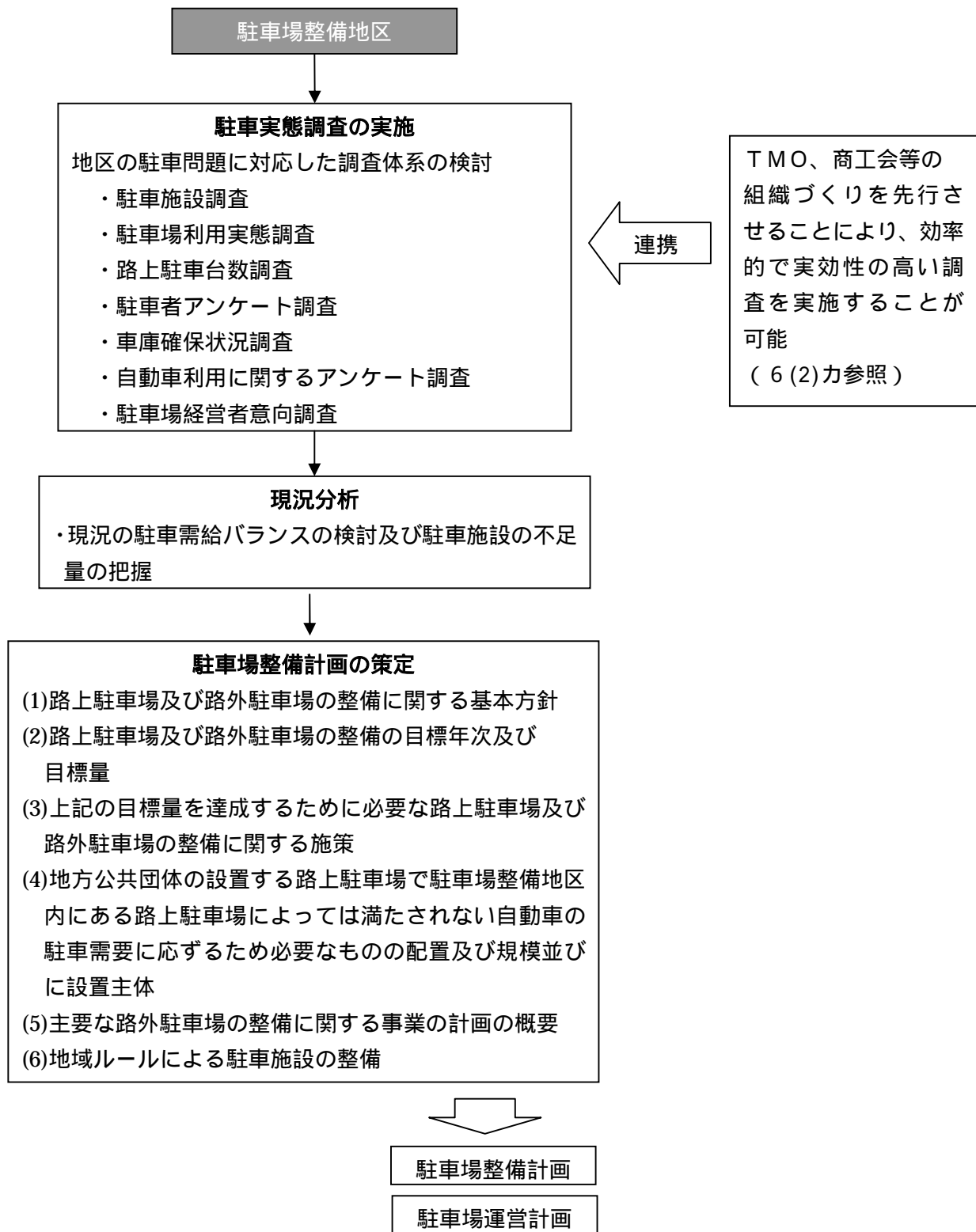


図 4 - 2 駐車場整備計画の策定フロー

### (3) 駐車場整備計画の策定項目

駐車場整備地区における現状分析により明らかにされた駐車実態を基に、駐車場整備計画に掲げる各項目について定める。

なお、駐車場法の改正（平成 18 年 5 月改正、平成 18 年 11 月施行）に伴い、現地では駐車場法の対象となる「自動車」に自動二輪車も含まれている。

#### ア 路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する基本方針

現状分析によって明らかにされた駐車場整備地区内における駐車問題や、駐車場整備の現況を踏まえた市町の駐車場対策に対する基本的な方針を定める。

基本方針は当該市町の土地利用、都市施設等に関する都市計画に整合するように定める必要がある。

また必要に応じて、総合的な都市交通計画の一環として実施される駐車場需要を削減する方策等、駐車場整備以外の対策も含めて定める。

#### イ 路上駐車場及び路外駐車場の整備の目標年次及び目標量

駐車場整備の目標年次は、駐車場整備地区内における路上駐車場及び路外駐車場の整備目標とする年次であり、当該市町の実情に応じて設定されるものであるが、おおむね 10 年後程度を目標とし、必要に応じて中間目標年次として 5 年後程度、長期目標年次として 20 年後程度を加える。

駐車場整備の目標量は、目標年次に向けての整備目標台数を、路上駐車場と路外駐車場ごとに設定する。

この場合、当該地区の状況・特性等により、平日あるいは休日のいずれか大きい将来駐車需要量に基づくことが望ましいが、少なくとも現在の駐車場不足を背景として発生している都市の諸問題を相当程度緩和する整備目標量は確保する必要がある。

なお、道路交通法第 49 条の規定に基づき公安委員会が設置するパーキング・メーター等は駐車場法第 5 条の規定に基づく路上駐車場には当たらないが、地区全体の駐車容量を考える場合、こうした施設についてもその実態を把握しておくことが望ましい。

#### ウ 路上駐車場及び路外駐車場の整備の目標量を達成するために必要な路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する施策

駐車場整備地区内における路上駐車場及び路外駐車場の供給方針と、それに対する公共と民間の整備分担及びそれぞれの整備を推進するための施策等について定める。（公共駐車場の整備施策、民間駐車場の整備施策、建築行為に伴う駐車施設の附置に関する施策、駐車場の有効利用に関する施策等）

路外駐車場の整備に関する公共と民間の整備分担については、駐車需要の質及び量の観点から公共と民間のそれぞれが分担する駐車場整備の基本的な考え方を示す。

駐車場整備に関する施策については、目標年次までに当該地区内で実施されることが見込まれる施策について盛り込み、また市町独自の駐車施設整備施策については、目標年次までに実施しようとしている施策についても記述する。

エ 地方公共団体の設置する路上駐車場で、駐車場整備地区内にある路外駐車場によっては満たされない自動車の駐車需要に応ずるため必要なものの配置及び規模並びに設置主体

この項目で定められる路上駐車場は、地方公共団体により設置される(法第5条第1項)。地方公共団体が都市計画的観点から路上駐車場が必要であると判断した場合には、駐車場整備計画に「地方公共団体の設置する路上駐車場で駐車場整備地区内にある路外駐車によっては満たされない自動車の駐車需要に応ずるため必要なものの配置及び規模並びに設置主体」を定めて、路上駐車場を設置する(法第5条第1項)。

路上駐車場は、路外駐車場によって満たされない駐車需要に応ずるための暫定的なものであるという位置付けにあるため、その設置により道路交通上支障の生じないことを担保する必要から、路上駐車場の配置及び規模の基準が定められている。(施行令第2条)。

オ 主要な路外駐車場の整備に関する事業計画の概要

駐車場整備計画の円滑な目標達成を図るために、都市計画駐車場やこれに準ずる特に重要な路外駐車場の整備に関する事業計画の概要を定める。

「主要な路外駐車場」とは、都市計画駐車場、法第12条の規定により届け出なければならない駐車場(以下「届出駐車場」という。)又は公的融資を受ける駐車場とし、イの目標年次までに事業化が見込まれるものについて、市町が駐車場の規模、位置及び事業主体等における個々の路外駐車場の計画概要を定める。

駐車場整備計画の策定後においても、路外駐車場の新設又は増設が予想され、これらのうち適当を考えられるものを必要に応じて、当該計画に「主要な路外駐車場」として位置付けるため、この計画の概要に掲げる事項については、年1回程度適当と定める時期に見直しを行う。

「主要な路外駐車場」については、駐車場整備計画において、その位置や規模、事業主体の「計画の概要」を定め、その整備の促進を図るが、税制面においても、これらの路外駐車場については、不動産取得税及び固定資産税の軽減措置が講じられている。

カ 地区特性に応じた駐車施設の整備

駐車場附置義務条例は、建築物に対する駐車施設の附置義務基準を定めているが、建築物単位で設置すべき駐車施設の台数のため、地域によっては基準どおりに駐車施設を設けることが不合理な場合もあるため、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(地域ルール)を可能にする改正を行う。