

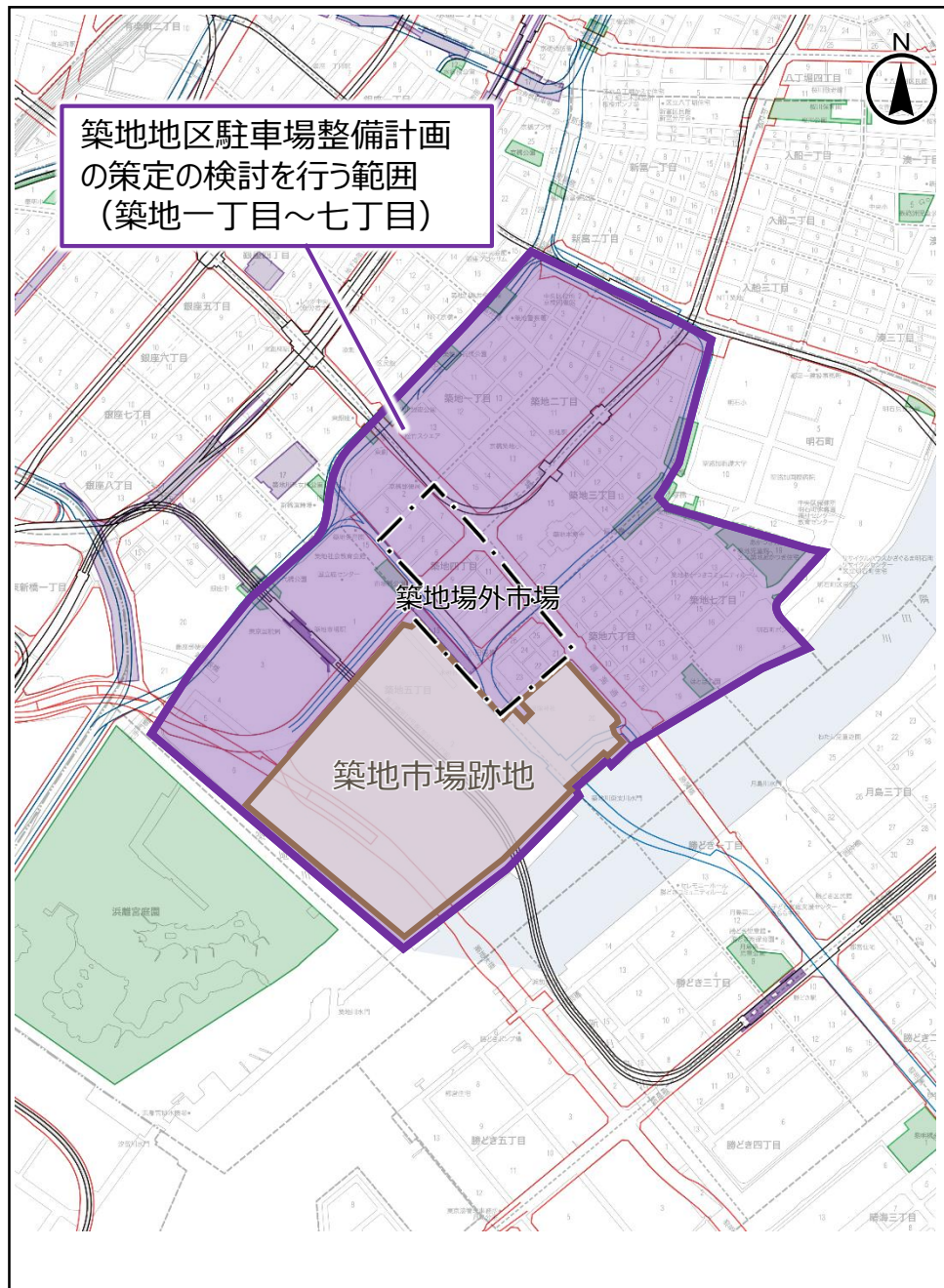
築地地区駐車場整備計画等の策定の必要性

令和5年9月 築地地区駐車場整備計画検討委員会 事務局

- 1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ
 - (1) 築地地区駐車場整備計画 …P. 1
 - (2) (仮称)築地市場跡地地区駐車場地域ルール …P. 4
 - (3) (仮称)築地場外市場荷捌きルール …P. 7
- 2 検討フロー(案) …P.10
- 3 検討体制(案) …P.11

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(1) 築地地区駐車場整備計画

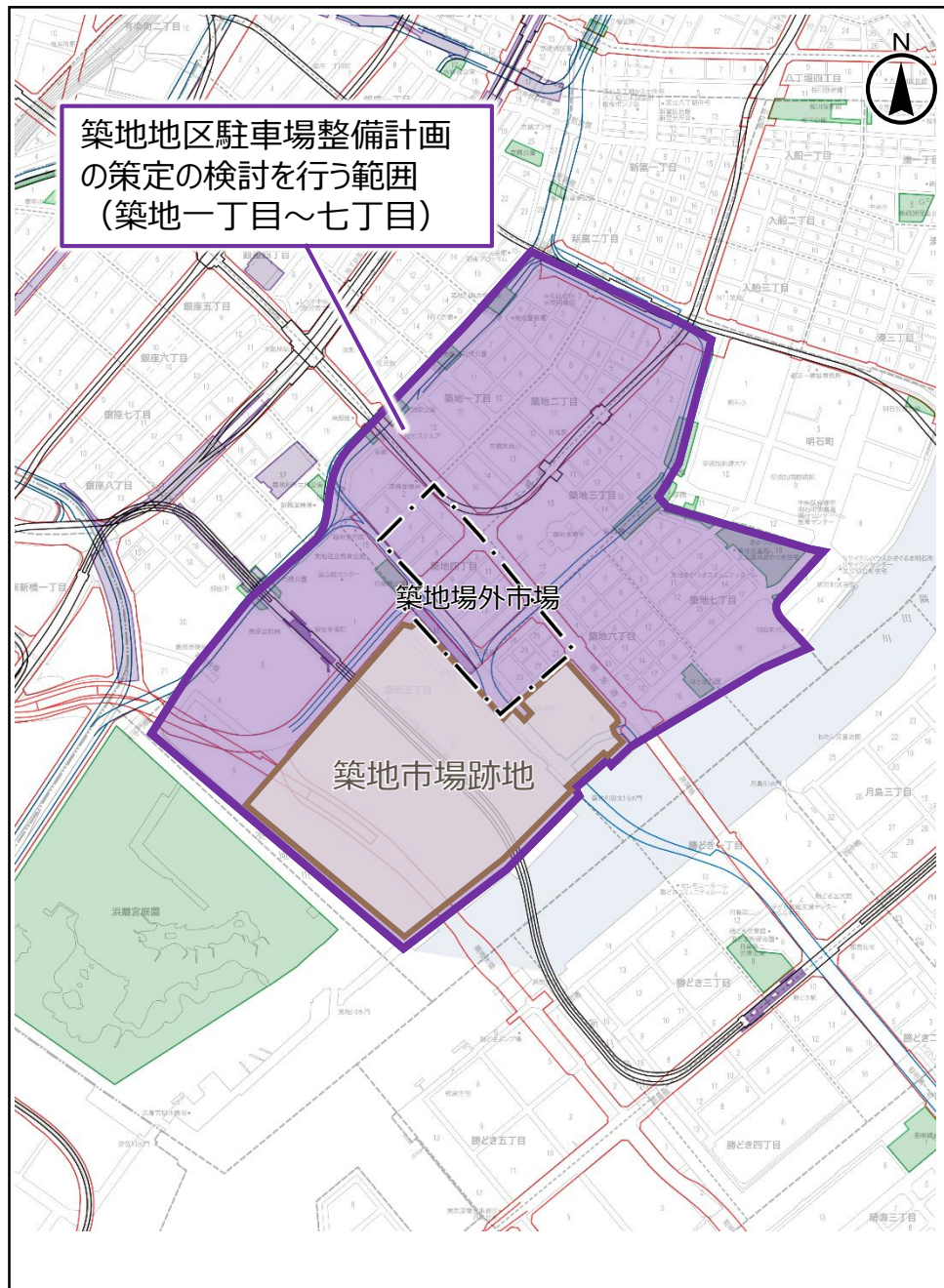


① 築地地区における交通環境の課題

- 今後、人の交通における自動車の分担率は低いと想定される。一方で、物の交通における自動車の分担率は高いままであり、輸送量の増加に伴い、車両が増えることも考えられる。
- また、全国における自動車（全車合計）の走行台キロ（一般国道、都道府県道等）は、平成17年度以降減少傾向
- 築地市場の移転や社会情勢の変化により交通状況が変化しており、また、市場跡地開発による交通状況の変化も見込まれることから、現状の交通状況、将来動向を踏まえた駐車施策の実施が必要。
- 駐車課題としては、貨物車、観光バス、自動二輪車対策等が想定されます。

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(1) 築地地区駐車場整備計画



② 中央区の駐車場整備計画について

- ・平成5年の中央区駐車場整備計画において、目標年次（平成12年）における路外駐車場の整備目標量等を定め、各種駐車施策を進めてきました。
- ・中央区駐車場整備計画の策定から約30年が経過していることから、銀座地区及び東京駅前地区と同様に、築地地区（築地一丁目～七丁目）において改めて路外駐車場の需給バランスの調査を行い、新たな駐車場整備計画を策定する必要があります。



築地地区駐車場整備計画の策定

- ・ 築地における路外駐車場の整備に関する基本方針、整備の目標量等の位置付け
- ・ 市場跡地における駐車地域ルール、場外市場における荷捌きルールの必要性の位置付け

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(1) 築地地区駐車場整備計画

③ 目次イメージ

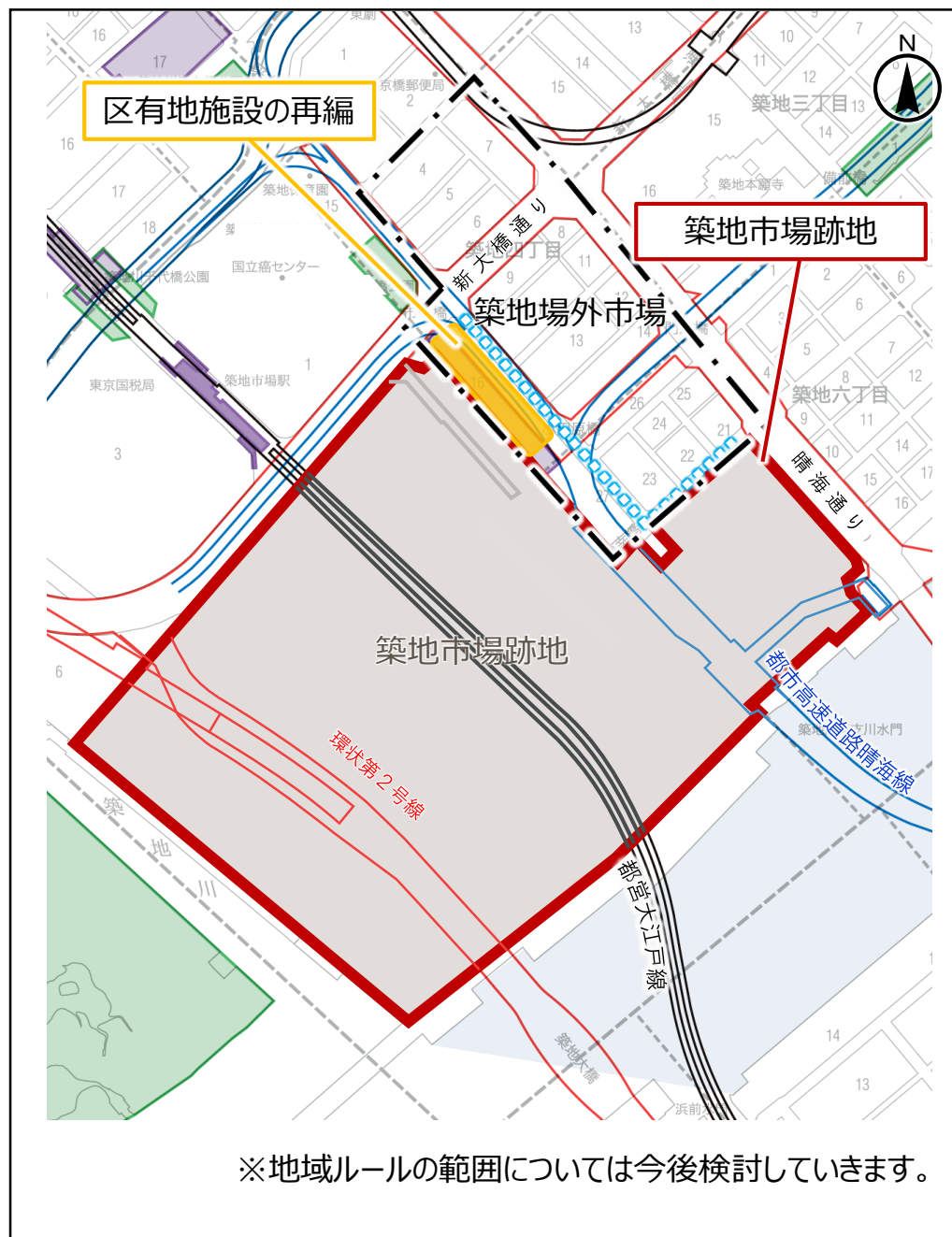
- 1 計画改定の目的と位置づけ
 - 1.1. 本計画策定の目的
 - 1.2. 本計画の位置づけ
 - 1.3. 本計画の目標年次
 - 1.4. 対象地区
 - 1.5. 駐車場整備に関する現状と課題
- 2 駐車場整備・駐車施策の基本方針
- 3 駐車場整備に関する基本施策
 - 3.1. 乗用車用駐車区画
 - 3.2. 荷捌き駐車区画
 - 3.3. 障害者等用駐車区画
 - 3.4. その他(観光バス、自動二輪車等)
- 4 路外駐車場の整備に関する方針
- 5 駐車場地域ルールを導入検討
- 6 築地場外市場荷捌きルールを導入検討

④ 記載内容のイメージ

- ・ 社会情勢や築地地区の特性・まちづくりの将来像より、乗用車用駐車区画の供給量を拡大する必要性が低く、荷捌き駐車区画の供給量は拡大する必要があると想定されることから、適正な駐車場供給量の水準を維持し、本地区において目標とするまちづくりの実現に向けて本地区の駐車施策の方向性を定め、その具体化を図ることを目的とします。
- ・ 本計画の法令上の位置付けや、対象とする駐車場（乗用車、貨物車、観光バス、自動二輪車）を位置付け
- ・ 実態調査結果や、本地区における現状及び将来の駐車場の需給バランスの検証結果等を踏まえ、駐車場整備に関する現状と課題を整理します。
- ・ 築地地区における路外駐車場の供給量及び将来を含めた需要量を基に、路外駐車場の整備方針（整備位置、整備台数）などを位置付け
- ・ 今後事業者が決定する築地市場跡地開発においては、東京都駐車場条例による乗用車用駐車施設の供給過多を抑制し、荷捌き駐車施設の必要台数を確保するとともに、地域貢献の一環として周辺の駐車需要の受入などの地域ルールの策定を検討することを位置付け
- ・ 波除通りの課題である車両と来訪者の交錯を改善するため、築地場外市場用の荷捌き施設の確保等を位置付け

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(2) (仮称)築地市場跡地地区駐車場地域ルール



① 市場跡地開発において想定される駐車場整備における課題

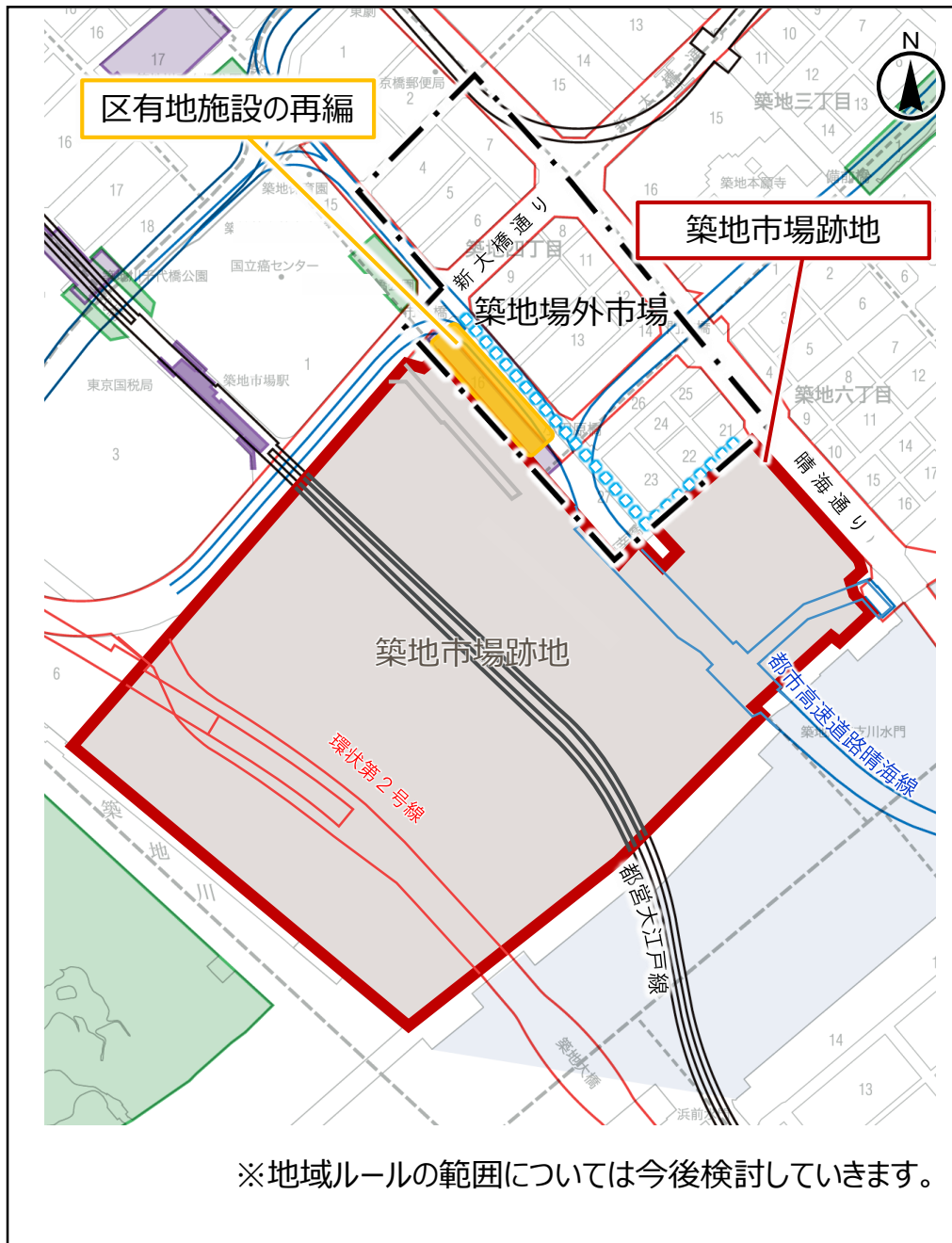
- ・ 現行の附置義務基準では乗用車用駐車施設が供給過多になり、また、荷捌き駐車施設が不足する可能性があるため、地域の実態に即した附置義務台数を算定する必要があります。
- ・ 駐車施設の出入庫動線について、築地場外市場等の周辺エリアや街路に負荷を与えないよう求める必要があります。



築地川第一駐車場出入口における動線交錯の様子

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(2) (仮称)築地市場跡地地区駐車場地域ルール



② 市場跡地開発における駐車施設の整備

- ・ 乗用車については、地域の実態に即した附置義務駐車施設を整備するとともに、地域の交通課題の解決に資する路外駐車場の整備を誘導
- ・ 貨物車については、需要量に応じて必要な附置義務駐車施設を整備
- ・ 観光バス、自動二輪車については、需要量に応じて必要な駐車施設を整備するとともに、地域の交通課題の解決に資する路外駐車場の整備を誘導



(仮称)築地市場跡地地区駐車場地域ルールの策定

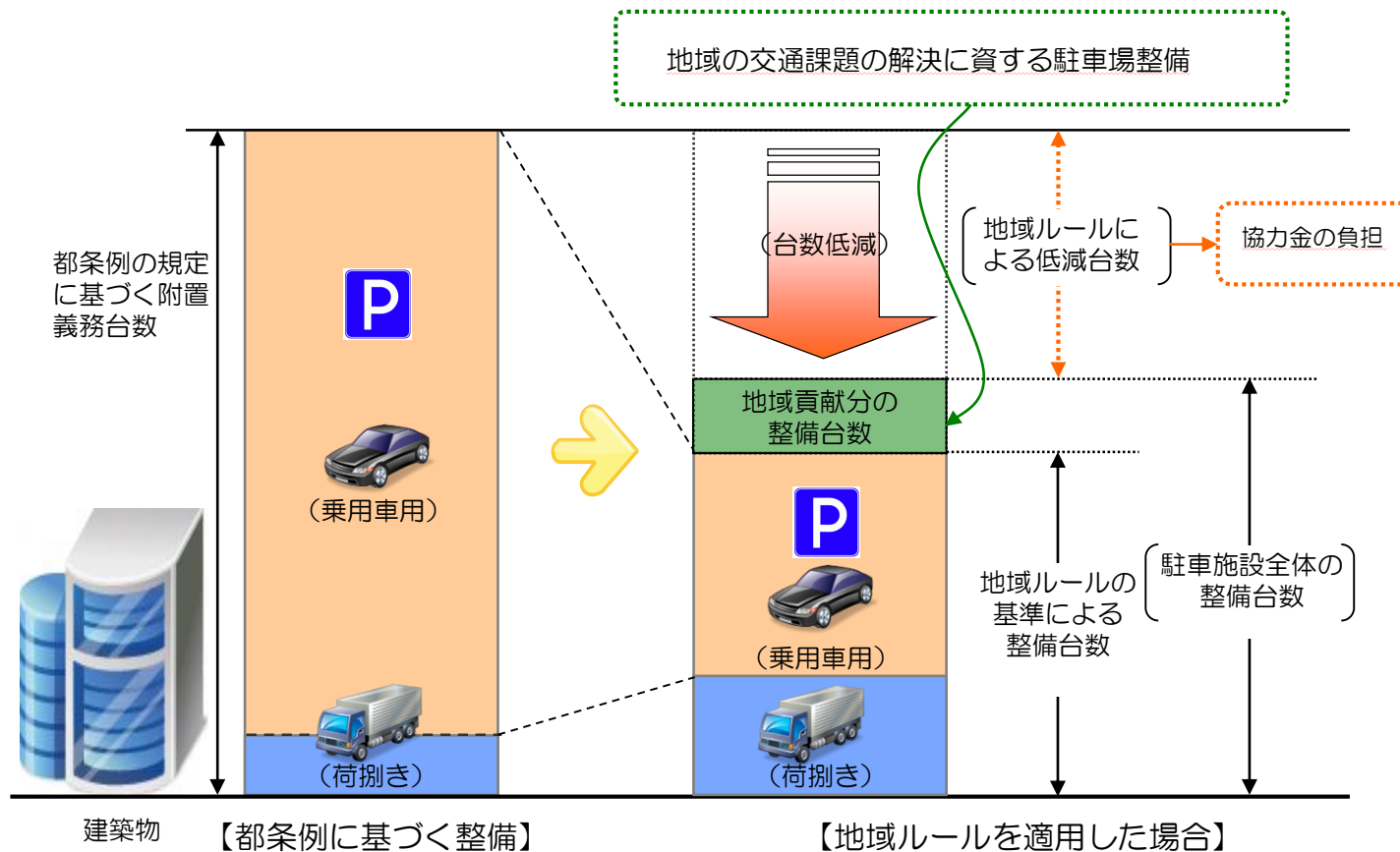
- ・ 跡地開発における独自の附置義務駐車施設の整備基準の導入
- ・ 地域の交通課題の解決に資する駐車場整備の誘導

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(2) (仮称)築地市場跡地地区駐車場地域ルール

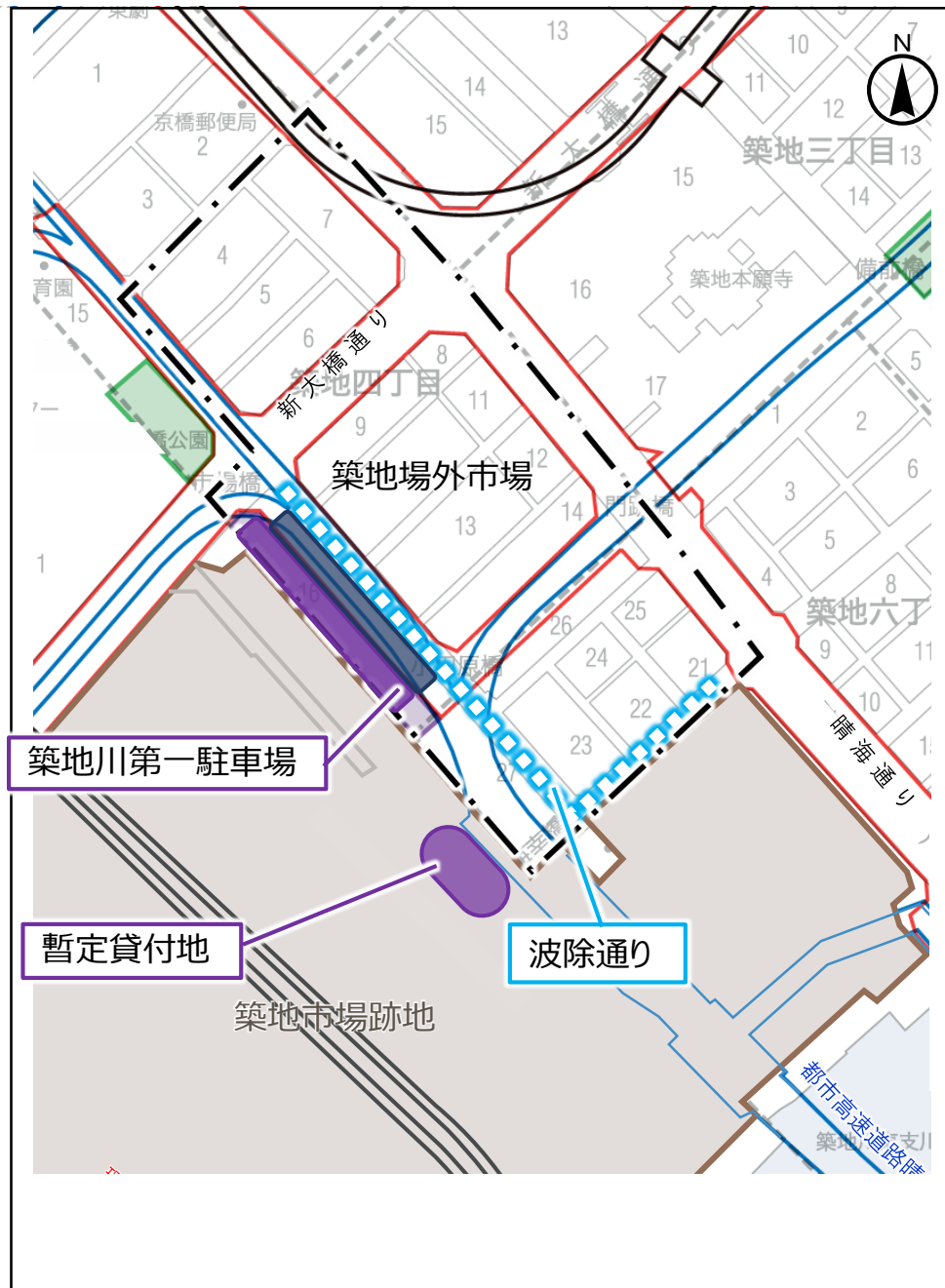
③ 内容のイメージ

- ・ 地区の適正な駐車施設供給量の水準を維持するため、駐車需要実態及び必要量に応じた附置義務整備原単位を設定する（乗用車用駐車施設の原単位を都条例基準よりも引き下げることを想定）とともに、荷捌き駐車施設は都条例の上限10台の規定を撤廃するなどにより、駐車需要実態及び必要量に応じた台数を確保
- ・ 地区内における駐車施設の配置適正化を図っていくため、地域ルールを適用する建築物に関しては、地域ルール適用に伴う地域貢献を行うよう規定



1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(3) (仮称)築地場外市場荷捌きルール



① 築地場外市場における交通環境の現状と課題

- ・ 場外市場における各店舗への荷捌きに当たっては、道路に駐車せざるを得ない状況となっており、波除通りやその他の区内道路、さらには外周を囲む晴海通りや新大橋通りにおいても、店舗前における荷捌きを目的とする駐車が多数発生しています。
- ・ 特に波除通りは、**多くの歩行者と車両（荷捌き車両、築地川第一駐車場を利用する車両）の交錯が発生**しています。
- ・ 築地場外市場用の荷捌き駐車区画は、築地川第一駐車場内に2台、暫定貸付地に2台分のみとなっています。
- ・ 再編後の区有地施設に整備する**荷捌き施設及び波除通りを活用した荷捌きの考え方を整理する必要があります**。



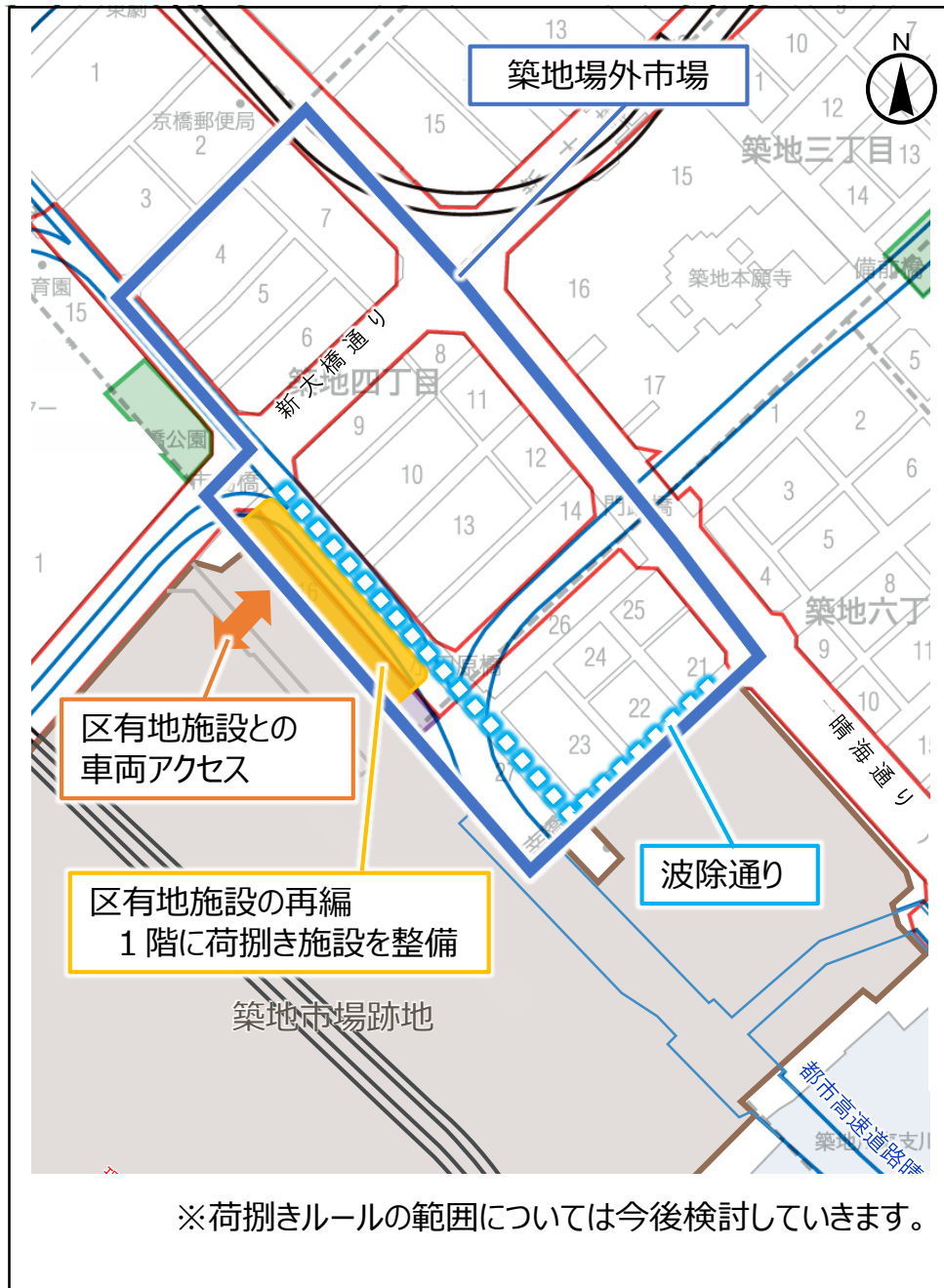
波除通りにおける歩行者と車両の交錯状況



築地川第一駐車場の荷捌き駐車区画

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(3) (仮称)築地場外市場荷捌きルール



② 区有地施設の再編後の荷捌き施設の整備

- 区有地施設の1階に以下の業者向けの荷捌き施設を整備することを想定
 - 「場外⇄豊洲」のピストン輸送業者
 - 飲食店の買出人等が依頼する即日配送業者
 - 一般消費者や観光客などが発送に利用するほか、全国から場外に送られてくる荷物を配達する宅配便業者
- 波除通りの改良により場外の個別店舗のための荷捌き駐車区画を整備し、路上荷捌きのルールを策定するとともに、快適な歩行環境を整備することを想定（歩道のフラット化、荷捌き優先の時間帯及び歩行者優先の時間帯の設定等）

(仮称) 築地場外市場荷捌きルールの策定

- 再編後の区有地施設に整備する荷捌き施設及び波除通りを活用した荷捌きルールの策定
- 波除通りの快適な歩行環境の整備の検討

1 駐車場整備計画等の策定の必要性及び内容のイメージ

(3) (仮称)築地場外市場荷捌きルール

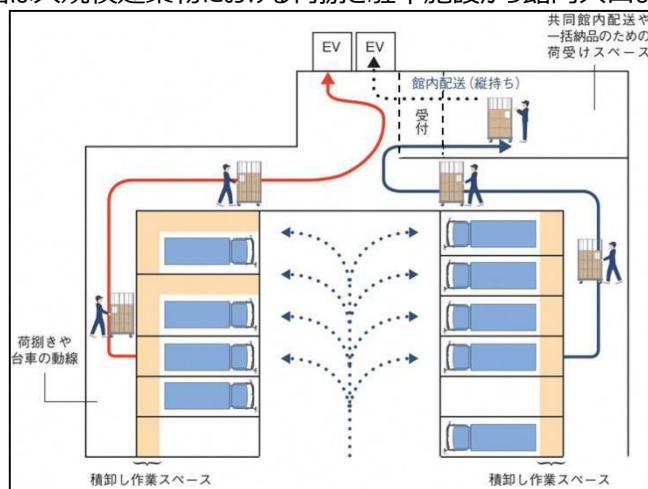
③ 内容のイメージ

- ・ 現状の荷捌き実態や事業者・ドライバーの意向等を踏まえ、再編後の区有地施設の荷捌き施設における荷捌きルールを作成します。
- ・ 築地場外市場内の店舗等の円滑な業務環境の確保や、波除通りにおける来訪者と荷捌き車両等の交錯防止による安全性、快適性の向上を図るため、荷捌き駐車区画の整備、荷捌きルールの検討を行います。

■ 荷捌きルールのイメージ (他地域の事例等)

荷さばき施設のイメージ

※下図は大規模建築物における荷捌き駐車施設から館内入口までの動線イメージ



路上における荷捌き駐車区画(渋谷区)



荷捌き活動と歩行者の時間的な分離 (武蔵野市 吉祥寺)

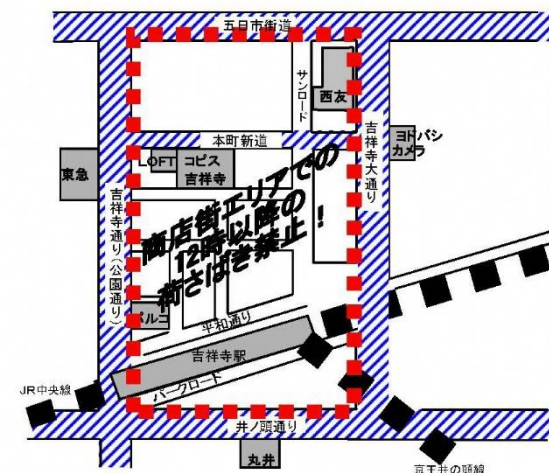
吉祥寺では、次の①・②のとおり、荷さばきルールの取組みを行っています。運送事業者、ドライバー、商店の皆様のご理解とご協力をお願いします。

① 荷さばき車両の駐車禁止

幹線道路の「五日市街道」、「吉祥寺通り」、「井ノ頭通り」、「吉祥寺大通り」については、駐車禁止となっております。(右図の斜線の道路)

② 荷さばき車両の通行禁止

商店街エリア内のアーケード街などの道路は、12時から翌日の9時までの間、荷さばき車両は通行出来ません。また、車両通行可時間(9時~12時)についても、駐車禁止ですのでご協力下さい。(右図の点線の中の商店街エリア)

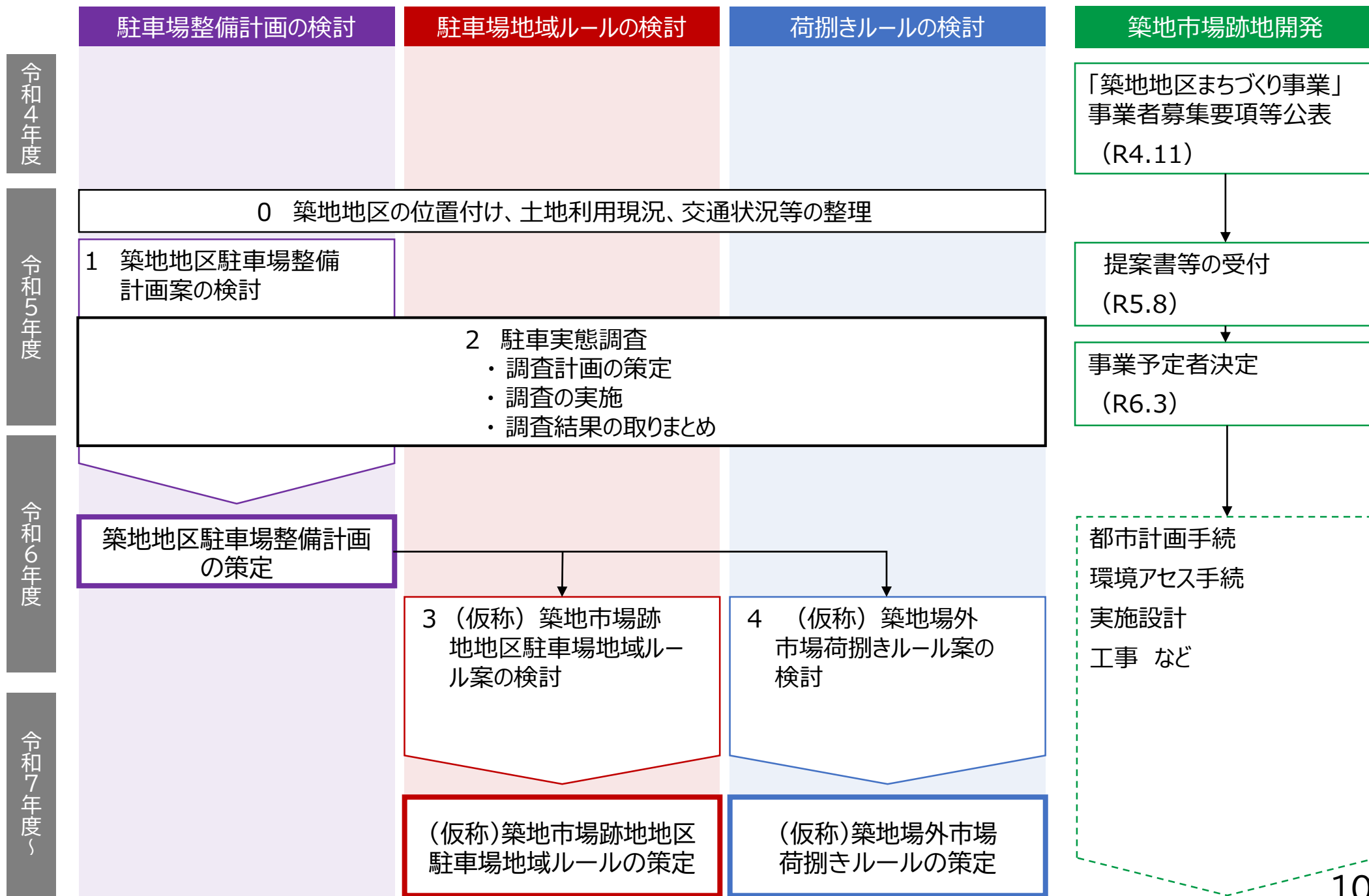


出典：物流を考慮した建築物の設計・運用について～大規模建築物に係る物流の円滑化の手引き～（平成29年3月国土交通省）

総合的な駐車対策の在り方（令和4年3月東京都）

一般財団法人武蔵野市開発公社 HP

2 検討フロー(案)



3 検討体制(案)

築地地区の駐車場等に関する計画及びルールを検討に当たっては、以下の体制により検討を進めます。

駐車場整備計画の
策定後に組成

築地地区駐車場整備計画検討委員会

対象範囲 築地全域 設置時期 R5年度

構成員(案)

- ・学識経験者
- ・連合町会代表(京橋六の部、浜離宮自治会)
- ・商店会連合代表等(食まち、公社)
- ・関係行政機関(警視庁、都、区)

駐車実態調査の
とりまとめ後に組成

(仮称)築地市場跡地地区駐車場地域ルール検討委員会

対象範囲 築地市場跡地 設置時期 R6年度

構成員(案)

- ・学識経験者
- ・連合町会代表(京橋六の部、浜離宮自治会)
- ・商店会連合代表等(食まち、公社)
- ・東京都都市整備局(要調整)
※事業予定者に義務付けがないため、事業予定者の決定後、調整がつけば事業予定者に参画していただく
- ・関係行政機関(警視庁、都、区)

情報を共有
しながら検討

(仮称)築地場外市場荷捌きルール検討委員会

対象範囲 築地場外市場 設置時期 R6年度

構成員(案)

- ・学識経験者
- ・商店会代表等
- 〔築地四丁目町会、築地六丁目南町会
築地共栄商業協同組合
築地場外市場商店街振興組合
築地海幸会、築地魚河岸事業協議会、公社〕
- ・ピストン輸送業者、即日配送業者等
- ・関係行政機関(警視庁、都、区)