

令和5年度第1回 築地地区駐車場整備計画検討委員会 議事要旨

1. 日時

令和5年9月6日（水）午後4時30分～午後6時15分

2. 場所

築地社会教育会館 講習室

3. 出席者

[構成員]	13名（うち委員12名）
[関係者]	16名
[傍聴者]	0名
計	29名

4. 議事等

- 1 開会の挨拶
- 2 構成員の紹介 【資料1—1】
- 3 会長の選任
- 4 議題
 - (1) 検討目的及び用語の定義等 【資料2】
 - (2) 築地地区の概要について 【資料3】
 - (3) 築地地区駐車場整備計画等の策定の必要性 【資料4】
 - (4) 検討方針及び駐車実態調査計画(案) 【資料5】
 - (5) 今後のスケジュール(案) 【資料6】
 - (6) その他

5. 質疑応答

議題（1） 検討目的及び用語の定義等

①P. 2に検討の対象は自動車の駐車のための駐車場とするとあるが、卸売りを生業とするお店がたくさんあり、もう少し小口の荷物を配達するために原動機付自転車や自転車が他の商店街に比べるとかなり多いと感じる。それらの駐輪の課題もあるので、検討の対象外にするのには違和感がある。見落としがないようにしてほしい。

→自転車については、自転車活用推進計画策定委員会という別の場で議論している。原動機付自転車や電動キックボードの扱いについては、区の内部で議論して方向性を定めていきたい。なお、原動機付自転車に関しては本委員会の計画の対象外とするが、参考として調査の対象とし、今後の検討に役立てたい。（事務局）

- ・銀座地区の検討の時もそうであったが、過去の経緯はそれとして自転車等の課題があるということであれば、うまく取り入れて他の計画と調整しながら進める方がよいと考える。

議題（２）築地地区の概要について

①駐車場整備計画は築地地区全体で検討し、市場跡地や場外市場については、個別で駐車場地域ルールや荷捌きルールを検討していくということによいか。

→その通りである。（事務局）

議題（３）築地地区駐車場整備計画等の策定の必要性

①駐車場整備計画は築地地区全体を対象としているが、駐車場地域ルールの策定の対象は築地市場跡地のみとなるのか。

→駐車場地域ルールについては、基本的に築地市場跡地が対象範囲になると考えているが、今後検討していきたい。（事務局）

- ・駐車場地域ルールはもう少し広い範囲で検討する余地もあると思うので検討いただきたい。
- ・エリアの設定は整理をしておいてほしい。

②駐車場地域ルールの範囲は慎重に検討した方がよい。築地市場跡地以外にも大規模な建て替えが発生したときに範囲としなくてもよいのかということが出てくると思う。今後大規模な開発や再開発が動いたときになぜ適用されないのか、ということにならないように整理した方がよい。

→駐車場地域ルールの範囲は今後慎重に検討していきたい。（事務局）

③今回検討する築地地区駐車場整備計画の目標年次は具体的にいつを想定しているのか。

→平成5年に策定した中央区駐車場整備計画では目標年次を平成12年としていたことも参考にしながら決めていきたい。（事務局）

- ・目標年次については、都市計画マスタープランなどの計画も参考に設定していただきたい。

④駐車場地域ルールの適用範囲は、例えば資料4の6ページに記載されている「地域の交通課題の解決に資する駐車場整備」の地域の範囲を含めた範囲にしていくものと認識している。交通課題が駐車場地域ルールの適用範囲の外側にあることは想定していないのではないかと考える。

→駐車場地域ルールの範囲はご意見を踏まえて検討していきたい。（事務局）

⑤東京都駐車場条例に基づく駐車場地域ルールの適用を受けるかどうかは任意であり、地域ルールに協力金の負担や地域貢献策の実施などを定めたとしても、建築主の意向によるものと認識している。

→駐車場地域ルールについては義務ではなく申請主義と認識している。（事務局）

⑥令和7年度に駐車場地域ルールを策定するとなっており、中央区は銀座で駐車場地域ルールを策定していることから経験もあると思うが、駐車場地域ルールを策定した後どう運用していくのか、台数を減じる分に見合う協力金をどう設定するのか、地域貢献策をどうするのか等の基準や審査体制、マニュアルなどを通常は1年ぐらいかけて作成している例が多い。築地市場跡地開発の事業者が令和6年3月頃に決まった後、そのスケジュールに支障がないように、間に合わせることも必要ではないか。

→資料4の10ページにフローを示しているが、駐車場地域ルールの策定年次は令和7年度以降になるだろうと想定している。その後の運営体制の構築等についても、築地市場跡地開発の進捗と整合させて検討していきたい。(事務局)

議題(4) 検討方針及び駐車実態調査計画(案)

①駐車場の供給量を調査する駐車場実態調査であるが、駐車場に設置されているカーシェアリング用の区画は対象とするのか、その扱いを決めておいた方がよい。また、障害者用の駐車区画については、障害者以外の車両も停まっていることもあると思うが、適正利用されているという前提で調査を行うということによいか。

→駐車場の供給量を調査するので、カーシェアリングの区画は対象外と考えている。障害者用の駐車区画については、原則公道からの目視による調査を考えているため、適正利用されていることを前提として調査する。(事務局)

②調査日について統計的に利用台数の水準から設定するのは理屈としては理解できるが、実態として12月は築地場外市場の商戦のピークとなるので、その時期に駐車場が不足しないようにする必要があると考えている。事業の継続性の観点から、駐車場が不足しないように台数を算定いただきたい。特に、12月の最後の1週間は場外市場から車が溢れており、昨年は東京都から約50台の臨時駐車場を借りたが、三原橋の方まで渋滞の影響が出たということも起きているので、その辺りをどう考えていただけるのか。

→今回は公共的な駐車場の整備に関する計画なので、専門的な考え方にに基づき調査候補日を選定している。一方で、実態として12月の繁忙期に車が多いことも認識しており、暫定的に他の駐車場を利用していることも理解している。今後、築地市場跡地開発内の駐車場を臨時に有効活用するなど、区としても築地場外市場の皆様とも調整しながら年末の対応を検討していきたい。(事務局)

- ・築地市場跡地開発の必要台数はここには入らないのか。築地地区の必要台数となると跡地開発の必要台数も入ってくるのではないのか。跡地開発の事業者が整備する駐車台数もこの会議で決めるのではないのか、もしくは別なのか。
- ・今回の実態調査は築地地区の築地市場跡地以外について調査を行うこととしており、跡地開発の施設は調査対象となっていない。どのような施設ができるか分からないがルールを検討することになっていて少し心配になった。今、市場跡地以外の調査をしっかりとすることはよいが、跡地開発の駐車規模はどうなのか考えなければいけないし、跡地開発の駐車場の活用などソフトな運用もあるかもしれない。市場跡地の駐車需要については機会を見ながら検討すること、ないしは計画決定後に計画規模のデータをもらって検討するといったやりとりが必要ではないか。そのやりとりの中で解決策が得られればよい。
- ・場外市場や市場跡地以外の場所だけで解決する必要はなく、運用で市場跡地開発と協働で駐車場の台数が賄えればよいが、市場跡地開発ときちんと連絡、調整機能ができるのか。
- ・市場跡地開発との連絡、調整機能について検討いただきたい。

→次回の本委員会は来年4月以降に開催したいと考えており、事業予定者が決まっている想定である。事前に事業予定者とも話をしながら今後の展開を検討していきたい。(事務局)

・資料4の10ページでは、築地市場跡地について調査は何もしないように見えるので、この会議の場とも共有しながら検討できるように、誤解が生じないようにしていただきたい。

→築地市場跡地開発の計画を確認して、駐車場整備の考え方や整備台数を把握していく。今回の資料には記載していないが、計画を確認しながら今後の検討を進めていく。またその過程については、次回以降資料に記載するようにする。(事務局)

③駐車場整備計画を策定するに当たって対象の設定については駐車場法を基本とするということであるが、運用上は駐車場に自転車や原付を受け入れることも可能ではあると考えており、モビリティも多様化してきているので、調査でそのあたりも把握できるようにできる限り工夫していただきたい。

→カウント可能なものがあれば調査対象としていきたい。(事務局)

④障害者等用駐車区画の調査については、駐車区画があるかも大事であるが移動円滑化経路も重要であるため、その経路の調査もした方がよいのではないかと考える。基本的には建物で確保されるものであるが、隔地して路外駐車場で障害者等用駐車場を確保しようとした場合に不都合が生じないように調査に入れておい方がよいと考える。

→障害者等用駐車区画の経路の確保については、調査する方向で考えていきたい。(事務局)

議題(5) 今後のスケジュール(案)

①区としては、築地市場跡地開発の事業予定者に対し要望を出していく。駐車場の問題も重要と考えているため協力いただきたいということで要望する予定である。今回は、調査に当たって客観的な数値をまず把握するために実態調査を行うが、年末年始の駐車場の状況もよく把握しているので、今後決まる事業予定者にも共有しつつ、年末年始の混雑の緩和に向けた対応策を議論していきたい。(中央区)

・一番難しいのは観光施設やイベントの施設で、さまざまなイベントが行われる中で、駐車需要に大きなバラツキがあれば、どのぐらい需要が見込めるかが分かりにくい。大規模集客施設でどのようなイベントが行われるのか、それが分かった段階でその需要も考慮して慎重に検討してほしい。

②令和6年度に築地地区駐車場整備計画を策定するとあるが、策定に当たってパブリックコメントは実施するのか。実施するとすればいつ行うのか。

→築地地区という限定的なエリアにおける計画のため、パブリックコメントは予定していない。(事務局)

③渋谷区や豊島区でも同じように荷捌きルールを運用しているので、そのような地域での事例も参考にしたい。

→他地域での事例も適宜参考にしながら検討していきたい。その中で必要に応じて意見交換をしていきたい。(事務局)

議題（6）その他
（特になし）

以上