

# 八王子駅周辺地区での駐車場地域ルール導入と基本的枠組み(素案)の考え方

## 〇 駐車場地域ルールの導入について

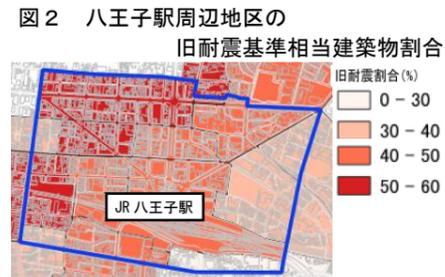
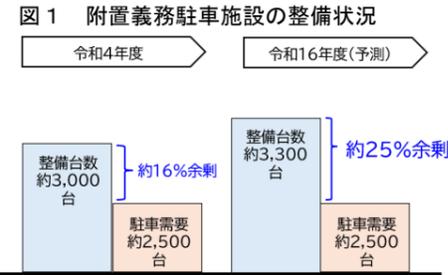
### (1) 導入目的

八王子駅周辺は老朽建築物の割合が高く防災面の課題があるほか、にぎわいや円滑な交通環境の形成が求められている。

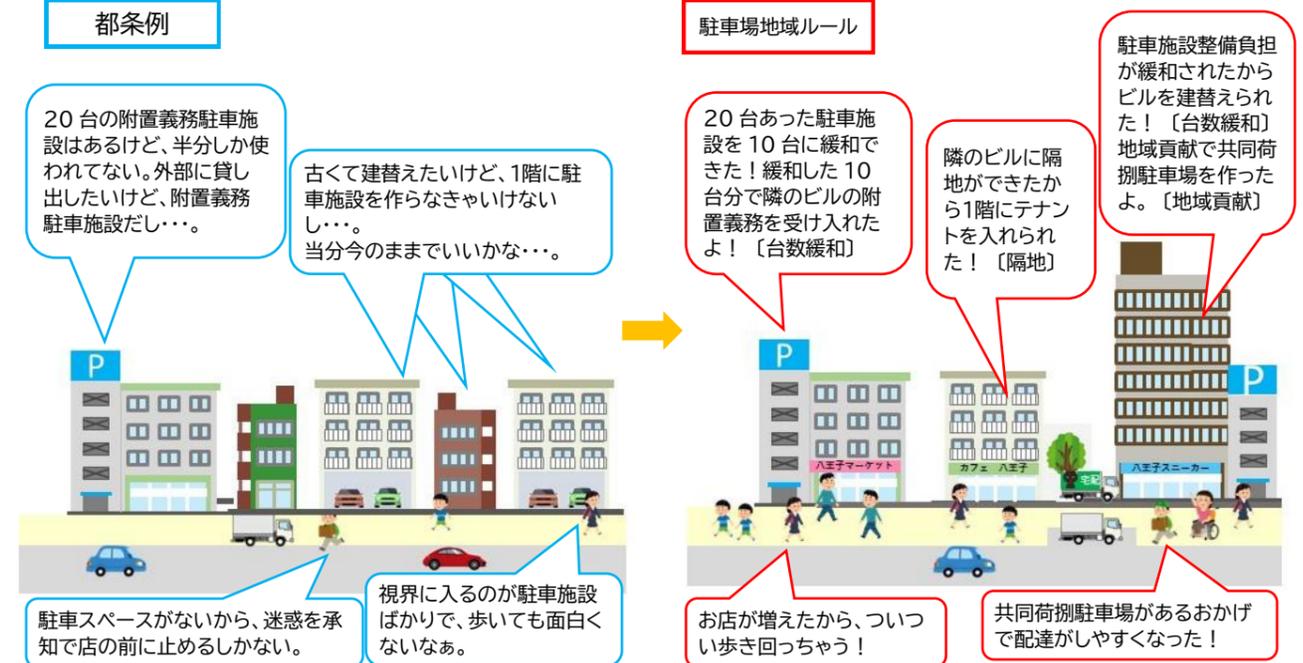
以上の課題を踏まえ、建築物の建替えを促し、まちの防災性や回遊性の向上を図るため、東京都駐車場条例（以下「都条例」という。）に基づく、地区独自の附置義務基準（駐車場地域ルール）を導入するもの。

### (2) 八王子駅周辺の状況

- ア 都条例基準に基づいて整備された附置義務駐車施設に余剰が発生している（図1）。
- イ 都条例の附置義務制度の原則（建築物敷地内への駐車施設確保）が、低層階への店舗や事務所等機能導入の促進、まちなみの連続性確保、回遊性向上の支障となっている。
- ウ 旧耐震基準（昭和56年（1981年）以前）相当の建築物の割合が高く、防災性向上の観点から建替えが求められている（図2）。
- エ 附置義務駐車施設の整備が建築主の負担要因となり建築物の建替えが進まない。



## 〇 駐車場地域ルールによるまちへの効果



## 〇 「八王子駅周辺地区駐車場地域ルール」の基本的枠組み

### (1) 対象

八王子駅周辺地区（図3）の店舗や事務所、共同住宅等の建築主等

### (2) 特定路線における駐車施設出入口の抑制（図3）

- ア 西放射線ユーロード（歩行者環境の向上）
- イ 北口駅前広場周辺（円滑な交通環境の確保）

### (3) 附置義務台数の緩和を駐車需用台数まで緩和（図4）

### (4) 以下の駐車施設の隔地及び集約化（図5）

- ア 特定路線のみに面する建築物
- イ 敷地面積の小さな建築物（概ね500㎡以下）



図4 台数緩和イメージ

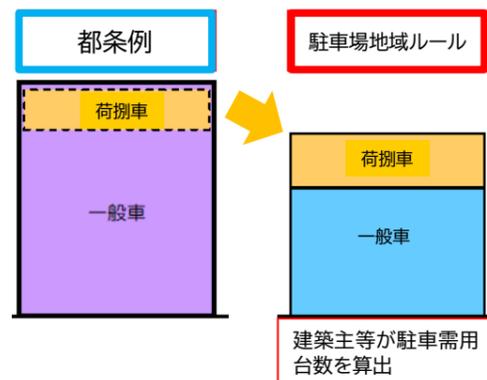
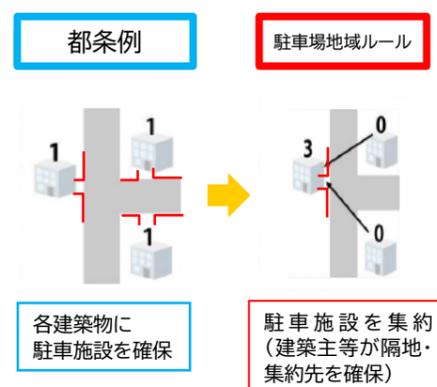


図5 駐車施設の隔地・集約イメージ



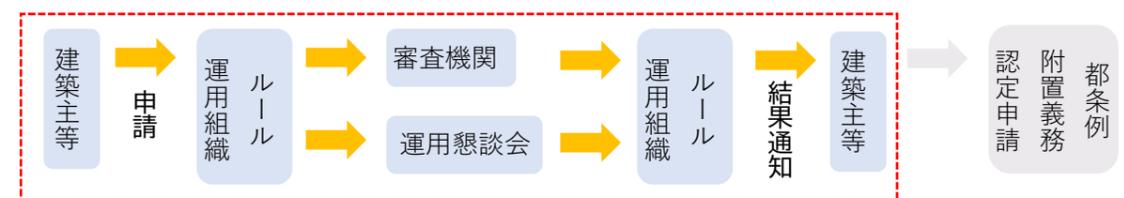
### (5) 地域貢献（ルール活用建築主等による）

- ア 協力金の拠出（緩和・隔地及び集約化台数×200万円）
- イ 隔地受入れ駐車施設や駐輪場等の整備

### (6) 駐車場地域ルールの推進

- ア 建築主等からの駐車施設状況報告（毎年）
- イ ルール運用状況の把握と検証（毎年）
- ウ 地区の実態を踏まえたルールの見直し

### (7) 運用体制（申請の流れ）



- ア ルール運用組織
  - ・ 建築主等から行われる駐車場地域ルールの申請受付及び審査結果を建築主等に通知
  - ・ 協力金を管理し、八王子駅周辺地区のまちづくり施策（地域の駐車・交通対策等）を実施
- イ 審査機関
  - ルール運用組織から依頼を受け、駐車施設の台数や構造等の専門的内容を審査
- ウ 運用懇談会
  - ルール運用組織が、駐車場地域ルールの適用や運用に関する意見を聴取する機会