

第4回蒲田地区駐車場地域ルール策定協議会（全体会）
議事要旨

1. 日時

令和7年10月2日（木）14：00から16：00まで

2. 場所

蒲田西特別出張所 7階 大会議室

3. 出席者（会員23名、オブザーバー1名）※代理出席者を含む

学識経験者2名、地元町会2名、地元商店会2名、地元組織3名、民間事業者等4名、東京都2名、警察1名、大田区7名、国土交通省（オブザーバー）1名

4. 議題

- ・ 駐車施設の附置義務、隔地・集約
- ・ 建築主等の取組
- ・ 駐車施設の規模・構造・出入口等
- ・ 駐車場地域ルールの運用体制及び運用方法
- ・ 駐車場地域ルール策定及び運用に向けたスケジュール

5. 議事要旨

会員より、以下の意見を受けた。

（駐車場地域ルール全般）

- ・ 意見募集では、蒲田地区の駐車場の状況を整理した駐車場整備計画を前提とし、地域ルールを策定していくことが分かるようにしておくこと。駐車場整備計画の内容についても改めて参照できるよう、ホームページにリンクを記載するなど工夫すると良い。

（対象駐車施設及び対象建築物）

- ・ 東京都駐車場条例（以下「都条例」という。）の改正が検討されており、特定用途に共同住宅が入るのかどうかの過渡期にあることを踏まえて、大規模建築物の対象に住宅等も含むか検討する必要がある。

（駐車施設の附置義務）

- ・ 特定路線に面しているところは出入口を減らし、全体的に駐車場が余っているから減らしていく方針と理解している。一方で、商店街に来る客の駐車場をどう確保するか、マンション等の附置義務対象の建築物だけでなく、商業の街としてどう考えていくかとい

った視点もポイントであると考える。

- ・ 今回の附置義務対象は、1,500 m²以上の都条例に該当する建物である。一方で、商店街等の床面積 1,500 m²に届かない建物の駐車需要に対してどう対応するか、といった議論のできる資料作成をするとよい。
- ・ 荷さばき車両用駐車施設や車いす使用者用駐車施設の表現について、×にすると駐車施設を設置しないように見えるため、意見募集の際は○×以外の表現にするなど、誤解が生じないよう資料作成すること。
- ・ 複合用途の扱いについても分かりやすく整理すること。

(駐車施設の隔地・集約)

- ・ 駐車場の出入口を減らすためには、隔地が望ましいことを謳い、隔地・集約の具体的な誘導策を示していくことが必要と考える。
- ・ 特定路線の対象について慎重に検討すべきであり、東口について駅前の路地の通りが歩行者優先なのは良いが、特定路線のみに面する建築物においては隔地先が確保できなければ、駐車施設を設置できる場所がなくなる。隔地の考え方について、まちづくりとリンクして現実的な話に収束すべきである。
- ・ 隔地受入れ先となり得る大規模開発が駅周辺エリアにあれば、駅周辺エリアへの隔地を可とするのは、駅前に車の流入を増やすことに繋がり、地域ルール「歩行者の安全性確保やにぎわいの連続性の創出」といった理念に相反しているのではないかな。
- ・ 大規模開発が進まないと隔地受入れ先が生まれない状況が発生するのではと懸念を感じている。地区の駐車課題の解決を着実に進めていくために、大規模開発による隔地受入れ以外の隔地確保方策についても、並行して検討いただきたい。
- ・ 地域ルールの適用により、地域貢献策の一環で乗用車用駐車施設台数の隔地先として受入れた場合において、当該受入先がさらに別の隔地先（例：駅周辺エリアからその他エリア）に、地域ルールに基づいた台数に地域貢献策台数を合算した駐車台数を隔地することが可能な理解で良いかな。
- ・ 特定路線にしか面しない開発等では隔地必須ではなく、「駐車施設出入口を設けないことを推奨」とできないかな。

(建築主等の取組)

- ・ 大規模施設は隔地先整備が「原則」となっているが、駅ビルは特に歩行者が集まる場所であり、地域ルールの目的にそぐわないと考える。蒲田の実情として隔地受入れ先がない状況はよく理解しているため、原則とはいいつつ個別で協議させていただきたい。
- ・ 図中の表現として「隔地先」が隔地を受入れる側なのか、隔地する側なのか誤解を招きかねないため、表現方法を検討すること。

(運用体制及び運用方法)

- ・ 隔地先リストは隔地の誘導や集約を検討する際に非常に有効であるため、ぜひ実施していただきたい。
- ・ 運用組織はお金の管理だけでなく、隔地先リストの保有や隔地先の紹介など、地域を熟知した責任のある組織であると考えているため、他事例を参考にしながら運用組織を選んでいく必要がある。
- ・ 事例として、区が運用も協力金も管理する自治体もあれば、地元の事業者を含んだ組織を作り、そこが管理運用をしていく自治体もある。先行事例を見て、課税対象かどうか等も含め解決してほしい。
- ・ 地域ルール・要綱・運用基準・運用マニュアルの内容を決める権限をはっきりさせておく必要がある。今後検討する中で出る修正等を協議会で判断するのか、運用組織が判断するのか、建付けを決めておき、それを踏まえたうえで整理すること。
- ・ 隔地先の情報提供スキームに関して、「地域ルールを適用する建築主から隔地の相談を受け隔地先を紹介する」と記載があるが、その後は、隔地先と隔地元が相互協議の上、受入可否が確定する認識で齟齬がないか。受入先の駐車場の状況等を鑑み、隔地先の意志のもと受入可否を判断することが可能か確認したい。
- ・ 隔地先が地域貢献策に基づき整備した駐車場について、隔地元から受入れ打診があった場合、既に地域貢献策に基づき整備した駐車場も利用されている等、実情として受入れが難しい場合は、隔地の受入れを行わないことが許容されるのか。或いは地域貢献策に基づき整備した駐車場については、隔地受入れ以外での利用は許容されないのか。

以上