

「改定大田区駐車場整備計画(蒲田地区)(素案)」に対する意見募集  
に提出されたご意見の要旨と区の考え方

【募集期間】 令和5年2月27日(月)～3月10日(金)  
【募集方法】 窓口へ直接持参、電子申請、郵送及びFAX  
【意見総数】 6名 21件

No.	分類	意見要旨	区の考え方
1	計画全体	時代に合った駐車場整備を進めて欲しい。	まちづくりの将来像を見据え、時代に適合した蒲田地区の駐車場のあり方を検討してまいります。
2	将来を見据えた計画のイメージ	将来のICT化や人口減少に伴う交通環境の変化、駐車場需要の低減を見据えた計画となっているが具体的にはどのようなことか。イメージを知りたい。	駐車場を取り巻く将来の動向は変化することが予想されます。そのため、必要に応じて時代に適合した駐車場のあり方を見直します。具体的には、供給量の適正化を図ると共に、配置や規模、機能等「質」的コントロールを行い、総合的なマネジメントにより柔軟に駐車場の活用方針を検討していくこととしています。
3	ウォークラブルなまちづくりに向けた具体策	ウォークラブルなまちづくりを謳っているが、どのようなことか。駅周辺等への車の流入を減少させるための具体策を知りたい。	当計画では駅周辺等への車の流入を減少させるため、「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」等の関連計画と整合を図りながら、歩行者優先とする場所には歩行者と車の交錯やまちなみの分断が起こらないよう、駐車場出入口の設置制限や、荷さばきや障がい者用駐車場を除く一般車の隔地・集約先駐車場利用等の方策を検討してまいります。
4	自動二輪車	京急沿線の電車利用者であり、京急蒲田駅からJR蒲田駅までは徒歩となるため自動二輪を利用したいが自動二輪専用駐車場がない。そのため大型自動二輪車駐車場(もしくは駐車可能台数)を増やしてほしい。	路上駐車需要も合わせると、自動二輪車等の駐車場は不足している状況です。地区の実情や将来動向を見据えながら民間と連携し、自動二輪車等の駐車場の確保ができるようユーザーの需要に合った柔軟な整備を誘導します。
5	自動二輪車	自動二輪車の駐車場がないため、公園や歩道に日常的に駐車が発生していることから、公共の自動二輪車駐車場の必要性を感じている。	
6	自動二輪車	自動二輪車駐車場の設置場所について案内を行って欲しい。	景観やユニバーサルデザインにも配慮した駐車場案内標識の設置を駐車場設置者へ働きかける等、自動二輪車についても利用しやすい案内にすることにより路上駐車対策に繋がられるよう、本計画等の内容を検討してまいります。
7	新技術への対応	自動運転などへの対応は具体的にどう考えるのか。	地区特性に応じて駐車対策を進めるために策定されている、東京都都市整備局の「総合的な駐車対策の在り方」等を参考に、自動運転車の普及による車両の小型化や駐車区画の縮小で創出された空間を、自動二輪専用駐車場や荷さばきスペースや、カーシェアリングポートとして利用する等、新技術の普及にあわせて、柔軟な駐車場の活用方針を検討してまいります。
8	目標量	目標量について、現状の記載情報だけでは、設計方法が分かりにくい。社会経済活動やヒトの動きの変動を考慮し、今までの調査結果や、今後の開発計画等のまちづくりの動向を精査し、精度の高い推計をしてほしい。	目標量については、当該駐車場整備地区内では将来の駐車場施設供給量が駐車需要を上回ることが予想されます。「歩いてめぐり楽しめるまち」の実現に向けては、駐車場の量を増やすのではなく、目的に応じた適正な配置が必要と考えております。官民が連携し、適正な駐車場配置を誘導するための検討を進めてまいります。また、今後、社会情勢の変化により駐車施設の過不足が生じた場合には、適宜目標量を検討します。
9	駐車場出入口	駐車場の出入口の設置制限について、再開発等や建替えの妨げとならないよう地域の実態に即したルールとしてほしい。	「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」で示す方針及び建替え等による機能更新などの地域の実態に即し、まちなみの連続性を確保できるよう駐車場出入口のあり方を検討してまいります。
10	駐車場出入口	駐車場出入口は主要な歩行軸に面して設けない等のルールとしてほしい。	「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」では、「歩いてめぐり楽しめるまち」とし、魅力的なスポットを巡り楽しむための回遊性や快適性に課題があるとしています。回遊性を重視するエリアについては、歩行者の安全とまちなみの連続性の確保を図るため、駐車場出入口の設置制限について検討してまいります。
11	荷さばき	地域荷さばき場は歩行者優先エリアの外周部に配置してほしい。	「蒲田駅周辺地区グランドデザイン」では、「歩いてめぐり楽しめるまち」とし、魅力的なスポットを巡り楽しむための回遊性や快適性に課題があるとしています。また、荷さばき車による歩行者への影響が発生しています。本計画では、歩行者の安全とまちなみの連続性確保を図るため、地区特性に応じた荷さばきのあり方を示せるよう検討してまいります。
12	附置義務台数(地域ルール関係)	駐車場の地域ルールと言っているが駐車場の附置義務台数については低減するということか。	地域ルールについては導入の必要性を判断し、導入する方向で進める場合には地区特性を踏まえ、東京都都市整備局による「地域ルール策定のための手引」を参考に、内容の詳細について検討してまいります。
13	附置義務台数(地域ルール関係)	既存駐車場を活かし、駅前直近等の新規共同化事業等では柔軟に附置義務台数を低減してほしい。	本計画改定後、東京都駐車場条例に基づく地域ルールについて検討する際には、ウォークラブルなまちづくりに配慮した適切な駐車場確保のため、既に整備された駐車場の利用実態等を踏まえた将来の駐車需要に基づき、敷地単位ではなく地区単位で柔軟な附置義務台数の設定を検討してまいります。
14	推進策(地域ルール関係)	歩行者優先エリアの外周部にフリンジ駐車場や地域荷さばき場を設置することについて、優遇措置(補助金や容積緩和)と合わせた推進策を提示してはどうか。	本計画改定後、地域ルール等を導入する場合には、東京都都市整備局による「地域ルール策定のための手引」を参考に、ウォークラブルなまちづくりに寄与する駐車場の整備を目指し、駐車場の集約や共同荷さばき場の整備等の地域貢献を条件とした附置台数の減免又は低減、隔地駐車場の確保による小規模建築物の駐車場の集約化及び、協力金徴収の有無やその用途などについても検討を進めてまいります。 また、駐車場整備計画は、駐車場法に基づき計画を策定するため、容積率緩和については定めることはできませんが、今後地域ルールを検討する際には駐車場台数の低減や附置義務駐車施設の隔地確保等についても検討を深度化してまいります。

No.	分類	意見要旨	区の考え方
15	検討の進め方 (地域ルール関係)	再開発等の検討組織等と適宜意見交換をしながら段階的な制度導入や柔軟な地域ルール策定に向けて具体化を進めてほしい。	本計画改定後、東京都駐車場条例に基づく地域ルールについて検討する際には、学識経験者や行政機関、地域の方などによって構成される「地域ルール策定協議会」を設置し、適宜意見交換をしながら地域ルールの具体化に向けた検討を進めてまいります。
16	路外駐車場の整備	主要な路外駐車場の整備に関する事業計画の概要に「主要な路外駐車場の位置及び今後開発が想定される大規模開発等の路外駐車場の位置」とあるが、荷さばき等の路外駐車場を整備する方針か。	駐車場整備地区（蒲田地区）の範囲では、駐車場の「量」的な面では供給が需要を上回っており、行政が主体となって設置する都市計画駐車場は必要ない状況です。しかし、「位置」的な面では蒲田駅周辺地区ランドデザイン等の関連計画に掲げるまちの将来像を具現化するため、駐車施設の需給バランス等を考慮し、駐車場配置適正化を検討する必要があります。 想定される大規模開発等として示した駅ビル及び駅前広場に近接する街区は、建物の老朽化等により更新時期を迎えています。 建物の更新に伴い、公共交通や歩行者が集中する駅周辺や歩行者動線上に駐車場が設けられ、自動車を誘引し、安全な歩行者空間の確保ができなくなることがないよう、隔地・集約先駐車場について検討していく方針です。 ご質問いただきました荷さばき等の路外駐車場の整備については、駐車需要を発生させる原因者が自ら整備することが原則ですが、大規模開発等は地域に与える影響が大きいため、「蒲田駅周辺地区ランドデザイン」等の関連計画との整合を図りながら適正な駐車場の配置が実現できるよう検討してまいります。
17	隔地・集約先 駐車場	隔地・集約先の駐車場を検討していくとあるが、候補となる場所はあるか。	現在のところは、候補となる場所はありますが、目標年次としている2040年代までの間に、隔地・集約先の駐車場を行政が主体となって設置しなければならない状況であると判断する場合は、候補地を検討することになります。 一方、駐車場の整備は、駐車需要を発生させる原因者が行うことが原則です。ウォークアブルなまちづくりに配慮した場所、余剰となっている既存駐車場や、大規模開発による地域貢献として設置される駐車場の活用なども視野に入れ、検討してまいります。
18	公共と民間の 連携した取組	P23「公共は駐車場の位置や規模等に関する誘導方策により駐車場を集約する等、適正な駐車場の整備を促進」とあるが、具体的にどのような整備を検討しているのか。例示があると分かりやすい。	公共は、歩行者と車の交錯やまちなみの分断を防ぐため、駐車場の適正な需要台数、配置や荷さばきのあり方等について、蒲田地区のまちの将来像を見据えた誘導方策を示します。また、駐車需要の発生原因者へこの誘導方策に沿って駐車場を整備することを促します。具体的な整備内容については、誘導方策を用い、駐車需要の発生場所やその用途や規模等に応じて個別に検討されることとなります。
19	スケジュール	本計画全体の進行スケジュールについて計画書に記載があると、今後の展開がイメージしやすい。	本計画では、今後、地域ルール導入の必要性も含めて検討する旨を記載します。地域のニーズに合うよう引き続き調整を進めてまいります。
20	スケジュール	地域ルールの検討について、今後のスケジュール感はどのように考えているか。検討スケジュールについても記載があると、今後の展開がイメージしやすい。	
21	その他 (事例)	最近の類似するまちづくりの事例があれば知りたい。	東京都都市整備局は、平成19年1月に「総合駐車対策マニュアル」、令和4年3月に「総合的な駐車対策の在り方」を策定しています。 また、平成29年9月に中野区、平成30年4月に池袋地区（豊島区）、令和3年3月に代々木地区（渋谷区）、令和3年7月に千代田区が駐車場整備計画を策定しています。 本計画の検討にあたっては、これらのマニュアルや先行事例等も参考に進めてまいります。