

第6回下北沢駅周辺駐車場地域ルール策定協議会

日時：令和7年11月12日（水）10：00～11：45

会場：昭和信用金庫本店 5階会議室

I. 議事次第

1 開会

2 議事

（1）歩行者主体の街づくりに向けた駐車・交通環境への対応（素案）

（2）駐車場地域ルール（素案）、運用マニュアル（素案）

（3）今後の予定

3 その他

4 閉会

II. 配付資料

資料1 歩行者主体の街づくりに向けた駐車・交通環境への対応（素案）

資料2 駐車場地域ルール（素案）

資料3 駐車場地域ルール運用マニュアル（素案）

資料4 駐車場地域ルール（素案）－概要版－

資料5 議事説明スライド

III. 出席者（委員 19名）※代理人出席含む

学識経験者2名、地元組織6名、地元公共交通事業者2名、北沢警察署1名、東京都1名、世田谷区7名

IV. 議事要旨（凡例：◎会長、○委員、◇事務局）

- ・議事（1）（2）について、資料に基づき事務局から説明を行った。主な質問、意見等は以下のとおり。
- ・議事（3）により、協議会の意見及び関係機関との調整等を踏まえ、素案を修正し、案として取りまとめた後、地区内周知を行っていくこと、運用に向けた体制整備を行うことについて確認した。

【地域ルールについて】

1. 地区課題とルール改正の進め方

○：現状の主な課題は路上荷さばきと路上駐輪である。モビリティの進展等に伴い課題が変化した場合のルールの改正はどのように進めることになるか。

◇：区や運用組織から課題提起し、運用委員会で検証・見直しを行っていく予定である。

2. 都市計画道路と地域ルールの関係

○：都市計画道路、駅前広場の暫定利用や既存道路のあり方など、地域ルールでは解決できない課題もある。各関係者が連携し、地区の駐車・交通課題に対応してほしい。

○：都市計画道路の整備等により地区の駐車交通状況も変わる可能性があるため、見直しを常に念頭に置いた方が良い。

◇：補助 54 号線及び世区街 10 号線の今後の整備状況、道路機能の在り方を踏まえ、地区主要道路の見直し検討等の調整が必要になると考えており、「資料①：駐車・交通環境への対応」にも注記している。

3. 荷さばき車両の流入抑制

○：荷さばき車両自体の流入を減らすことをルールに組み込めないか。

○：地域ルールは駐車場附置義務の取扱いに関することが対象。車両の流入抑制については地区全体の課題として対応していくところである。

4. 大店立地法との関係

○：大店立地法に基づく附置義務駐車台数との関係はどうなるか。

◇：大店立地法に基づく審査も別途必要となる。駅に近い敷地では、通常、駐車場条例による附置台数の方が多くなるので、大店立地法の附置台数を超える分については地域ルールを活用することで台数の低減が可能になる。

5. 適用者の定期報告、調査

○：定期報告は地域貢献施設も含まれるのか。どの程度まで利用状況等を報告するのか。地域ルールを適用することで、路上駐車が増えることないようにしたい。

◇：地域貢献施設も報告対象となる。マニュアルに記載している「整備等項目」の範囲で適正に維持、確保されているか、報告してもらう。

6. 既存遡及、運用開始

○：既存建築物において、都条例の附置義務を超えて設置している荷さばき駐車施設を共同荷さばき駐車施設として運用する場合、地域ルールで認められるか。

◇：地域ルールの基準に適合していれば可能。

○：既存遡及の申請開始時期はいつか。

◇：新築物件の申請と同様、ルールの策定・運用開始後となる。

7. ZEV 充電設備の災害時活用

○：ZEV 充電設備の災害時活用に関して、例えば電気使用料金の負担はオーナー等に求めるか。

◇：災害状況により協力の在り方も様々。基準上は「有事の際協力する」旨の記載としたい。

8. 違反建築物対応

○：地域ルールを適用した建築物の違反時の対応はどうなるか。

◇：他地区でも地域ルールで罰則を定めているところは聞いていない。違反が確認された際は、まず運用組織から指導助言を行い、対応されない場合は、行政側で違反物件としての対応をしていくことになる。

9. 地域貢献協力金

- ：地域貢献協力金の額は、立地に寄らず他地区でも同額設定であるようだが、本地区においてはどうか。
- ◇：都内他地区の負担額を参考に、区、運用委員会と確認の上で設定するとし、適用申請を受ける体制を整えたい。

10. ルールB（大規模）の地域貢献

- ：置換基準による地域貢献で、「大規模建築物の特性を踏まえた調整は可能」及び置換基準や協力金に寄らない「事業者提案による地域貢献」とはどのような内容か。
- ◇：「大規模建築物の特性を踏まえた調整」は、置換基準の仕様と同等以上の機能が確保される場合は認める、ということ。「事業者提案による地域貢献」については、地区的駐車交通課題の改善に効果的な提案であれば、事前に区に相談していただいた上で、運用委員会に諮り、ルールの改正を検討する。ルールの改正による対応となるので時間は要することにはなるが、対応はできるようにしておければと考える。（資料3、P40参照）
- ：大規模建築物だからこそ地域貢献の余地は大きいので、地域の為に余剰を残しているものと理解している。
- ：概要版の記載をわかりやすくできるとよい。