

エキサイトよこはま22

駐車場整備ルール運用マニュアル 【概要版】

マニュアルの位置付け

- 「エキサイトよこはま22」では、民間と行政が協働して地区の魅力向上を図るため、開発等を行う際の基本的考え方を示した「まちづくりガイドライン」を定めている。
- 平成24年度に改定された「まちづくりガイドライン」の「第1章 分野別の基本方針とガイドライン 6 交通環境分野 (1)地域の特性に合わせた駐車場利用環境の創出」では、基本方針として、「横浜駅周辺においては、開発等に併せて適切な「駐車場マネジメント」等に取り組んだ開発者に対して、横浜駅周辺の弾力的かつ効率的な駐車場整備が可能となる「駐車場整備ルール」を適用することで適正な駐車場整備を行い、人とクルマが調和した移動環境の創出を目指します。」とされている。
- このマニュアルは、横浜駅周辺における適正かつ効率的な駐車場整備や運営に向けて、「駐車場整備ルール」及び「駐車場マネジメント」の基本的な事項、内容及び解説、「駐車場整備ルール」の適用に当たって手続などを定めるものである。

令和5年6月

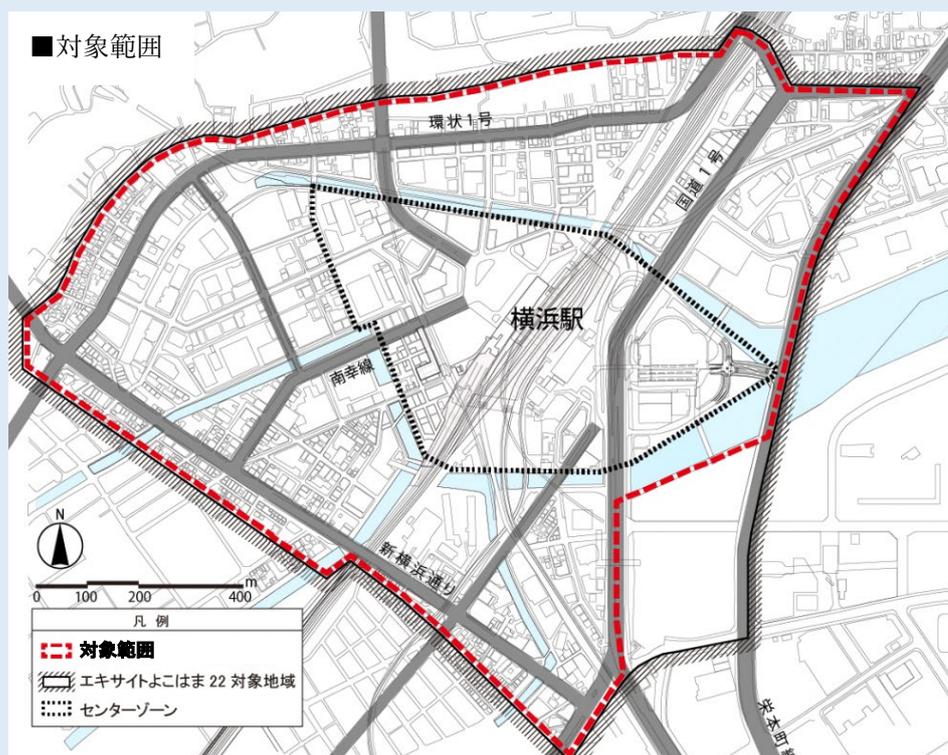
横浜市 都市整備局

駐車場整備ルールの背景と目的

- 現在の横浜駅周辺の駐車場利用状況を見ると、駐車目的車両のうろつきによる人と自動車との錯綜や、一部の駐車場への集中による待ち行列が発生しているが、その一方で近隣に空き駐車場も存在している。これは、混雑している駐車場入口のゲート処理能力や駐車場間の連携不足などに課題があると考えられる。
- エキサイトよこはま22対象エリアでは、老朽化した建物の建て替えに伴う都市機能更新が進む見込みであるが、鉄道やバスなど公共交通機関の利用率が高いという横浜駅周辺の地区特性などを考慮すると、現行の制度で駐車場を整備した場合、地域の実情に合致しない駐車場を整備するおそれがあるとともに、更に駐車目的車両を駅直近に呼び込むことなど、まちづくりの視点から好ましくない状況になることが考えられる。
- このことから、今後は、エキサイトよこはま22対象エリア全体として、駐車場整備台数や駐車場配置の適正化を図るとともに、効率的・効果的な駐車場利用に資する取組を進めることが重要である。
- したがって、エキサイトよこはま22対象エリアにおける開発等に対しては、現行の基準で一律に駐車場を整備するのではなく、一定のルールの下で地域の実情に見合った駐車場の整備・運営がまちづくりにとって必要であると考えられる。
- そこで、開発等に併せて適切な「駐車場マネジメント」、またその一環としての「公共交通利用促進等」に取り組んだ開発者に対して、横浜駅周辺の適正かつ効率的な駐車場整備が可能となる「駐車場整備ルール」を適用することで、施設の用途や利用時間帯等に応じた適正な駐車場整備を行い、エキサイトよこはま22で掲げた「まちの将来像」を実現するものである。

対象範囲及び対象施設

- 対象施設：対象施設は、次のいずれか又はいずれにも該当する施設である。
- 大店法の適用を受ける店舗を含む施設（店舗面積の合計が1,000m²を超える施設）
- 駐車場条例に基づく駐車場の附置義務が課される施設
(特定用途に供する部分の床面積 + (非特定用途に供する床面積) × 0.5 が 1,000 m²を超える施設)



駐車場整備ルールと駐車場マネジメントの関係及びそれぞれの概要

- 弾力的かつ効率的な駐車場整備が可能となる「駐車場整備ルール」を適用するためには開発等に併せて適切な「駐車場マネジメント」に取り組むことが必要である。
- 「駐車場整備ルール」と「駐車場マネジメント」の関係及びそれぞれの概要は、次のとおりである。

駐車場整備ルール

1 開発等に伴う必要駐車台数の弾力的な設定

(1) 交通利用実態に応じた必要駐車台数の設定

- ・横浜駅周辺地区の特性を踏まえ、必要な駐車台数の算出に当たっては、横浜市と協議の上、弾力的な設定を認めるものとする。
- ・ただし、駐車場条例に基づく附置義務駐車場の台数は確保しなければならない。

→ 詳細はマニュアル p.8～9 を参照

(2) 複合施設における商業用と業務用の駐車場の共同利用による必要駐車台数の設定

- ・商業と業務の複合施設については、商業用と業務用の駐車場の共同利用を認めることによって効率的な運用を行い、駐車場全体としての整備量の適正化を図る。
- ・ただし、構造面、料金等の運用面からも共同利用可能な仕組みとすることを前提とし、駐車場条例に基づく附置義務駐車場の台数は確保しなければならない。

→ 詳細はマニュアル p.10 を参照

2 敷地外駐車場を含めた柔軟な駐車台数の確保

(1) 敷地外駐車場の設置

【センターゾーンの開発等の場合】

- ・センターゾーンの開発等に係る駐車場については、駐車場条例に基づく附置義務駐車台数を含む全ての必要駐車台数（車椅子使用者のための駐車施設を除く。）をセンターゾーン外に設けることを認めるものとする。

【センターゾーン外の開発等の場合】

- ・センターゾーン外の開発等に係る駐車場については、敷地内駐車場を原則とする。ただし、駐車場の集約化による歩行者と自動車の錯綜の発生抑止や駐車場の適正配置による出入庫ルートの改善など、交通の安全及び円滑化に寄与し、地域の良好なまちづくりに資する場合については、横浜市と協議の上、敷地外駐車場とすることができるものとする（車椅子使用者のための駐車施設を除く。）。

→ 詳細はマニュアル p.11～13 を参照

(2) 周辺の空き駐車場の有効活用

- ・周辺の駐車場に空きがある場合に、その空き駐車場と連携を図ることで、新規に整備する駐車台数を低減することができるものとする。

→ 詳細はマニュアル p.14 を参照

駐車場マネジメント

1 基本事項（取り組むべき事項）

- ・ 駐車場を整備する際は、適切な施設計画を策定し、運営を行う。
- ・ センターゾーンの開発等において必要駐車台数を確保する際は、極力全ての台数を積極的にセンターゾーン外で確保する。
- ・ センターゾーン外の開発等において必要駐車台数を確保する際は、基本的に敷地内で確保する。
- ・ 駐車場を確保する際は、異なる事業者間の協力も含めた駐車場の集約化の可能性について検討を行う。
- ・ 異なる事業者間の協力を含めた、エリア全体の駐車場利用の平準化に資する適切な駐車場連携を図る。
- ・ 必要駐車台数を敷地外に確保する際は、確実に車両を誘導し、目的施設までの円滑な移動環境等を確保する。

ア 駐車場整備（施設内駐車場）

- ・ 駐車場形式及び出入口の適正配置
- ・ 動線計画
- ・ 運営方法（料金収集、営業時間等）
- ・ その他円滑な駐車場利用に資する対策等

イ 駐車場連携（連携駐車場）

- ・ 連携駐車場の選定
- ・ 動線計画
- ・ 運営方法（料金収集、営業時間等）
- ・ 案内・誘導方法
- ・ その他連携駐車場の利用向上に資する対策等

2 検討事項

（基本事項に加えて開発者が努力して取り組む事項）

- ・ 駐車場マネジメントの一環として、センターゾーンを中心とした自動車利用の低減に向けた公共交通利用促進等を図る。

ア 公共交通利用促進等

- ・ 自動車利用者への交通手段転換の促進
- ・ 公共交通に関する利便性の向上
- ・ 自動車以外の交通手段の提供

→ 詳細はマニュアル p.15～22 を参照

駐車場整備ルールを適用するためには駐車場マネジメントに取り組むことが必要

駐車場整備ルールの適用を受けるための手続

- 「駐車場整備ルール」の適用を希望する施設に関して、開発者は「駐車場整備・運用計画書」を策定し、これについて、横浜市及び交通管理者と協議した上で、承認された場合にのみ「駐車場整備ルール」の適用を認める。
- 対象外又は承認を得られない施設については、「駐車場整備ルール」は適用されず、既存の法令等に適合した駐車場整備を行うものとする。

(1) 駐車場整備・運用計画書に記載すべき事項

- ・「駐車場整備・運用計画書」は次の項目を基本として策定するものとする。
- ・その他検討の必要がある項目については、横浜市及び交通管理者と協議の上で設定するものとする。

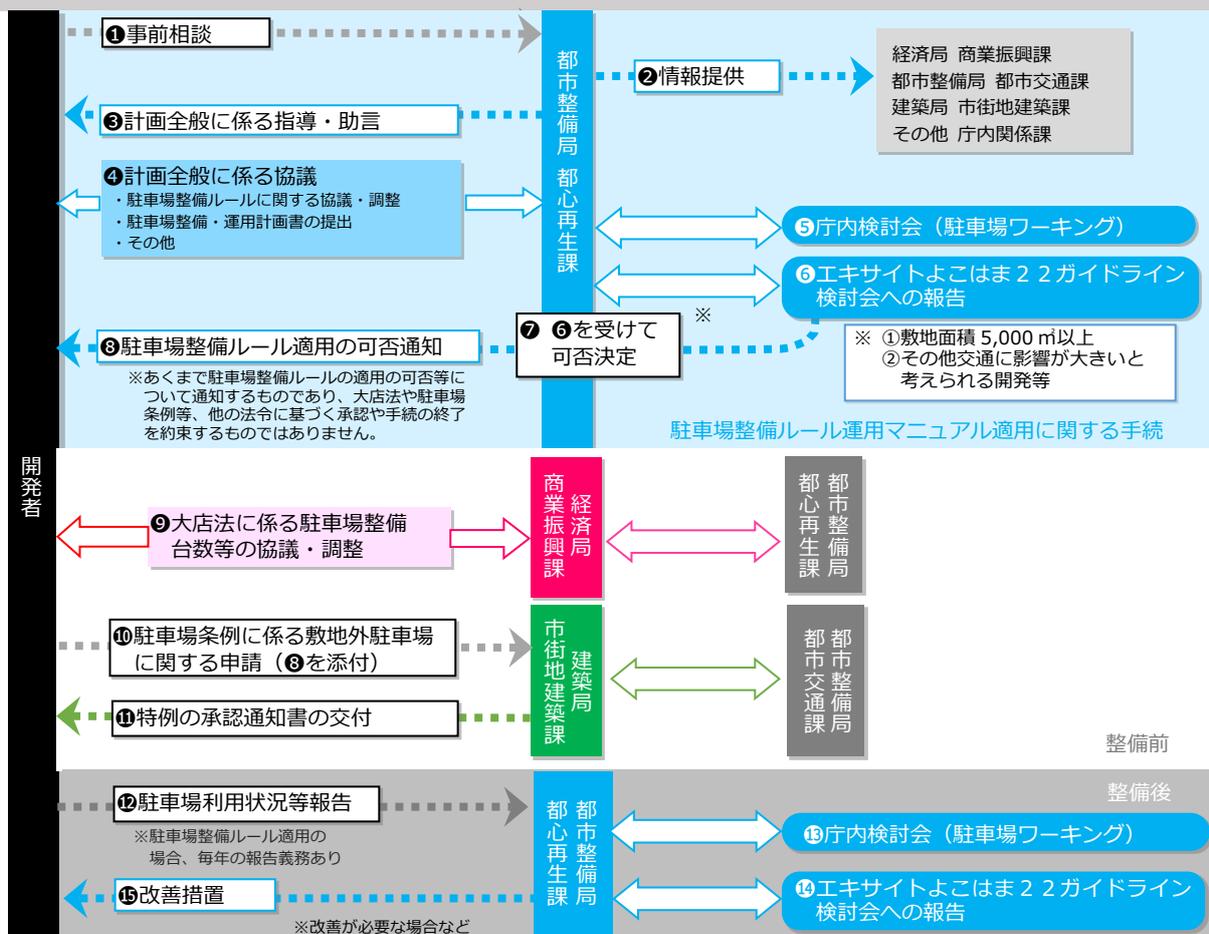
- | | | |
|---|---|--|
| <p>● 計画フレームに関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設配置計画/施設計画規模 ・想定就業者数/想定集客者数 | <p>● 駐車場マネジメントに関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車場整備(施設内駐車場) ・駐車場運携(連携駐車場) ・公共交通利用促進等 | <p>● 周辺道路への影響に関する事項</p> <ul style="list-style-type: none"> ・アクセス道路の負荷予測 ・周辺交差点の負荷予測 |
|---|---|--|

(2) 計画及び運用に関する配慮事項

○ 開発者は、施設整備後も適正な駐車場利用が行われるよう適宜改善の措置を図ること。

- ・開発者は、施設整備後も「駐車場整備・運用計画書」に基づき、適正な駐車場利用が行われているかをフォローアップし、駐車場待ち行列や利用状況等について横浜市に毎年度報告しなければならない。課題等が生じた場合、横浜市より是正等の改善措置を促すことがある。
- ・改善の措置を図る場合には、開発者が再度『駐車場整備・運用計画書(改定版)』を提出し、横浜市及び交通管理者と協議するものとする。

駐車場整備ルールの手続の流れ



お問合せ先

横浜市都市整備局 都心再生課

TEL : 045-671-2693 FAX : 045-664-3551