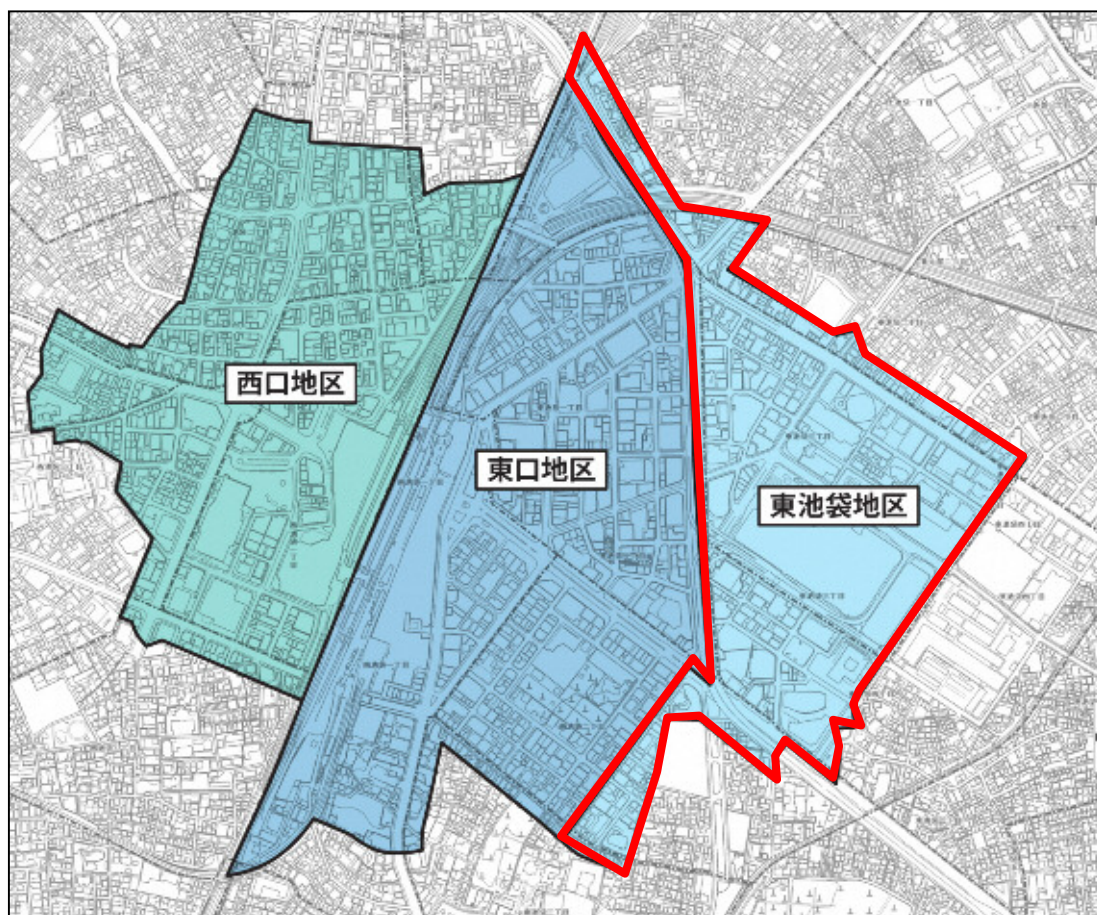


■池袋地区駐車場地域ルール適用範囲の拡大の検討について

- 池袋地区における地域ルール導入の検討時では、緊急性が高い東口地区及び西口地区を優先して策定することとなっており、東池袋地区においては今後検討していくとしていた。
- 東池袋地区の乗用車の駐車需要は低く、乗用車の駐車施設の余剰が生じている。東口地区及び西口地区と同様に、今後も都条例の基準どおりに附置義務駐車施設の整備が進むと、駐車施設の余剰がさらに拡大する懸念がある。
- また、東池袋地区の一部は、東口地区から300mの範囲に含まれるため、東口地区の駐車施設の隔地先として活用することが期待される。
- そこで、令和3年度に東池袋地区への地域ルール適用範囲の拡大を検討することとする。

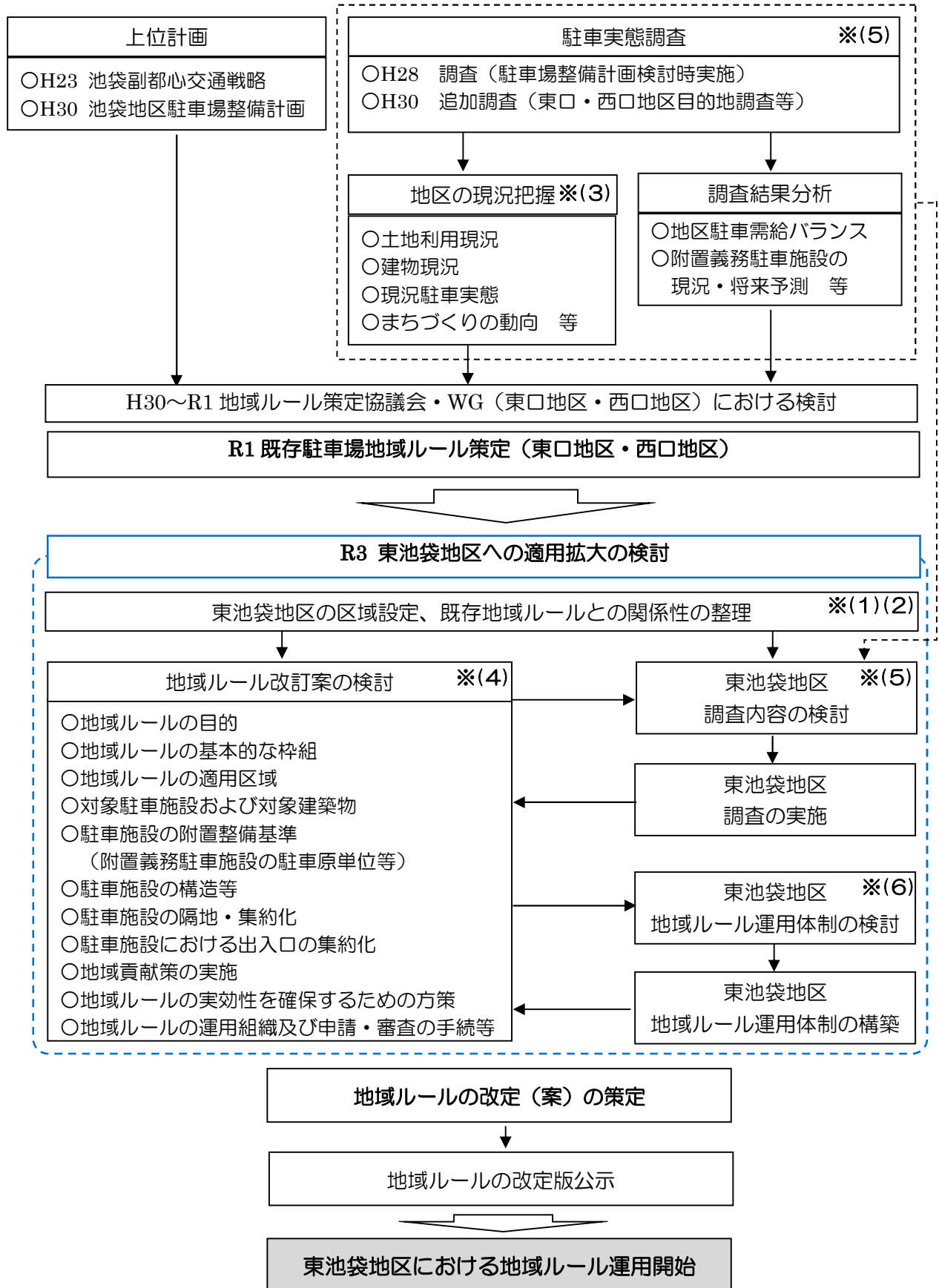


【西口地区及び東口地区】
令和2年3月策定
令和2年10月運用開始

【東池袋地区】
令和3年度検討予定

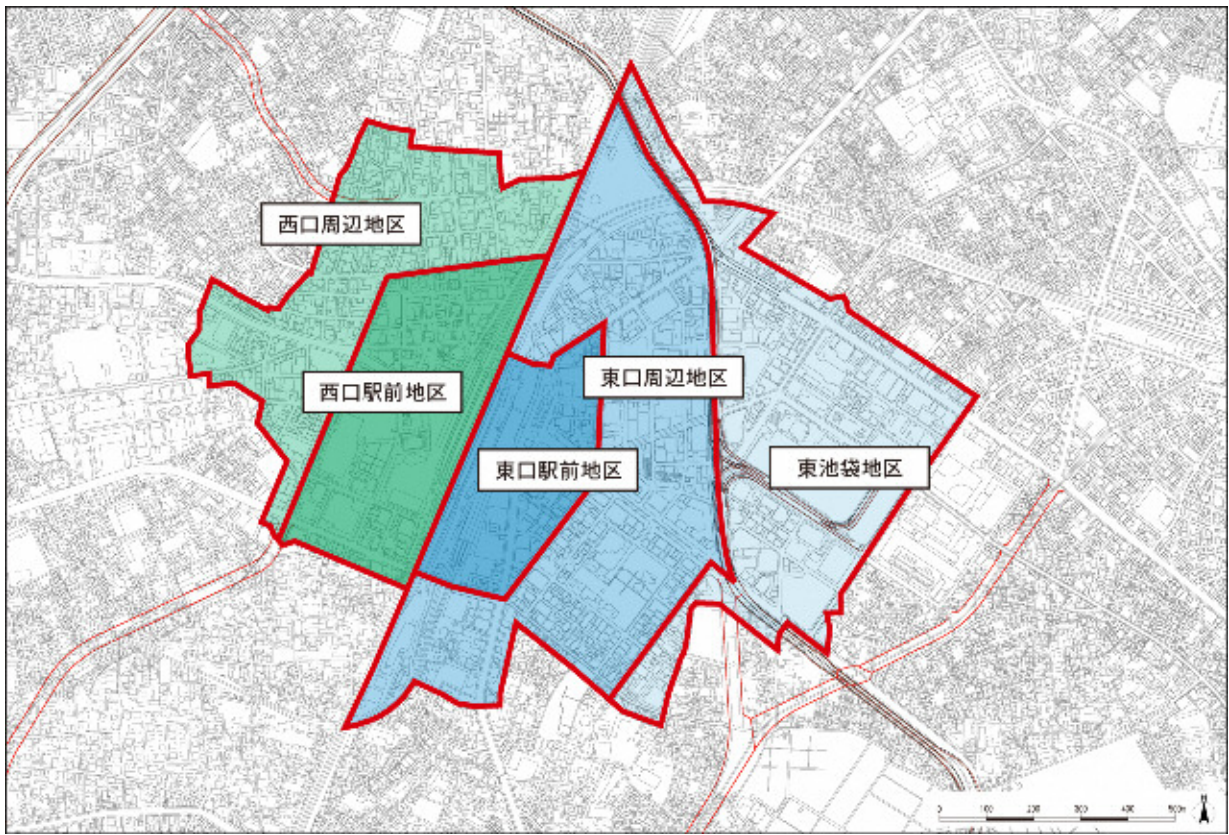
適用範囲の拡大にあたっての検討事項

＜東池袋地区駐車場地域ルール策定にあたっての全体フロー＞



(1) 区域設定

池袋地区駐車場整備計画では、土地利用や駐車特性から5つの地区に分割し、それぞれの地区における駐車実態の把握や将来の駐車需要の予測などを行い、整備の基本方針を定めている。



今回、地域ルールを新たに検討するのは、既にルールを策定した4つの地区の残りである「東池袋地区」であるが、当該地区は幹線道路から外れた一部のエリアが入っていることや、集合住宅が多く立地しているエリアも多いことから、地区全体としてルールを作ることが妥当かどうか検討する必要がある。

(2) 既存の地域ルールとの関係性の整理

現在運用している「池袋地区駐車場地域ルール」は、「西口地区（西口駅前地区＋西口周辺地区）」「東口地区（東口駅前地区＋西口周辺地区）」の2つのエリアに区分し、それぞれの駐車施設の需給等を検討したうえで、地区の駐車原単位を別々で定めている。当初は東西に分けて運用することも想定していたが、現時点では2つのエリア全体で運用を行っている。今回検討する「東池袋地区」についても、ルールを作るエリアを地区全体とする場合、地区の一部で作る場合のいずれにおいても、駐車原単位を定めることが想定されるが、当該エリアのみで検討すべきか、「東口地区」に含めたエリアとして検討すべきかなどの判断が必要となる。また、単独で駐車場地域ルールを策定することも可能なため、今後の運用のことも含め、既存の地域ルールのエリア拡大とすることが望ましいかどうか併せて判断する必要がある。

(3) 東池袋地区の現況

【土地利用】

サンシャインシティが立地し、周辺は業務施設が多く立地している。

【駐車場の整備状況】

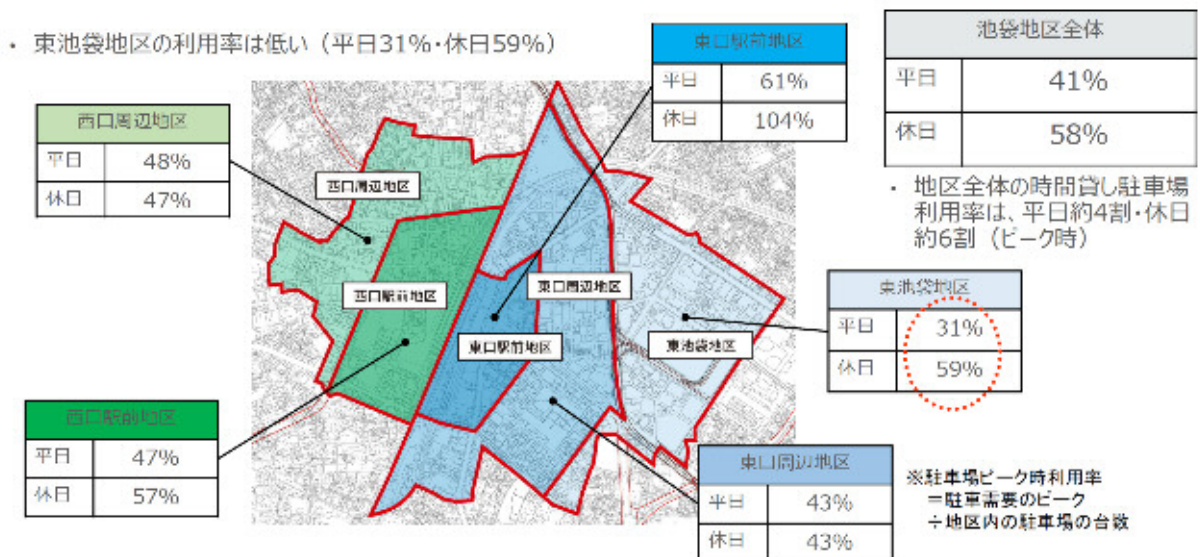
サンシャインパーキングが立地し、周辺も時間貸しや業務系駐車場が多く立地している。また外周部は集合住宅が立地している。

【駐車場の現状】

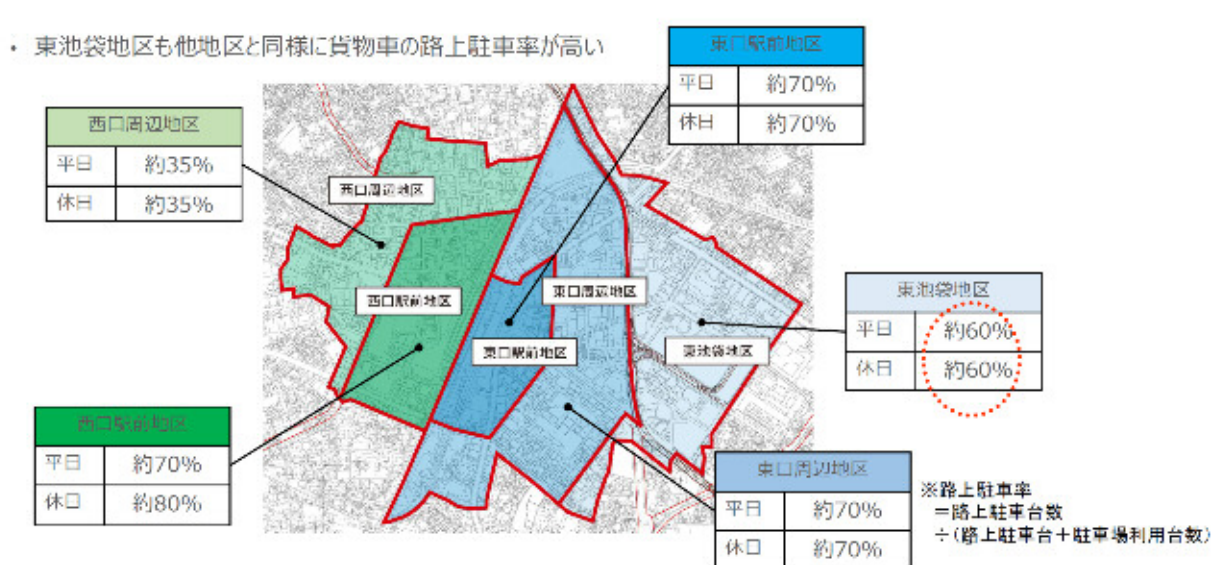
○東池袋地区の時間貸し駐車場のピーク時利用率は、平日 31%、休日 59%となっており、地区全体では駐車施設に余剰が生じている。

○貨物車の路上駐車率（駐車需要のうち路上駐車をしている割合）は、東池袋地区においても平日・休日ともに 60%以上となっており、他地区と同様に貨物車の路上駐車率が高い状況である。

<池袋地区の駐車現況（時間貸し駐車場ピーク時利用率）>



<池袋地区の駐車現況（貨物車の路上駐車率）>



資料：平成 28 年度駐車実態調査

(4) 地域ルール of 項目

既に策定している地域ルールの要綱及び運用マニュアルの項目（下記参照）について、東池袋地区に適用した場合の検討を行うとともに、改訂が必要な項目がないか確認する。

<地域ルールの要綱及び運用マニュアルの項目>

- 地域ルールの目的
- 地域ルールの基本的な枠組
- 地域ルールの適用区域
- 対象駐車施設および対象建築物
- 駐車施設の附置整備基準
- 駐車施設の構造等
- 駐車施設の隔地・集約化
- 駐車施設における出入口の集約化
- 地域貢献策の実施
- 地域ルールの実効性を確保するための方策
- 地域ルールの運用組織及び申請・審査の手続

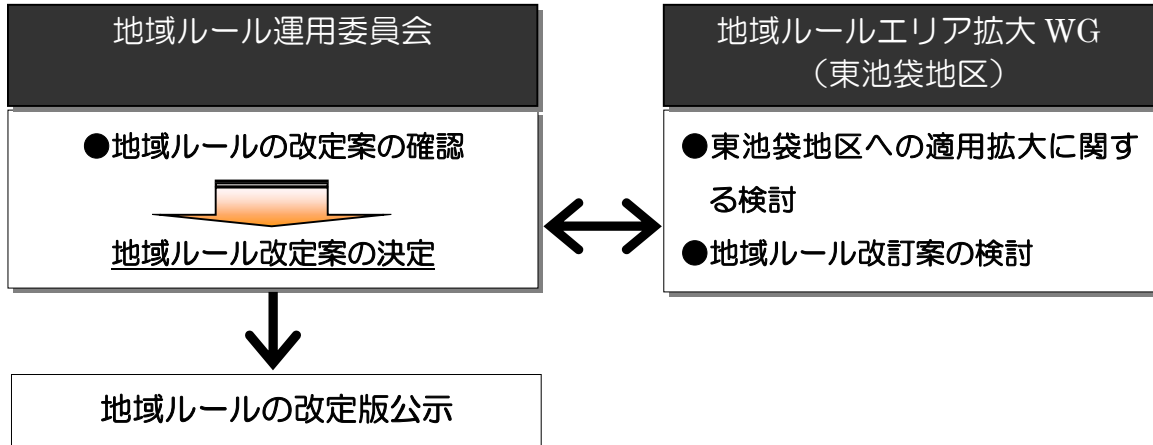
(5) 調査内容の検討

平成 28 年度に当該地区の駐車実態調査を豊島区で実施しており、基礎的な駐車に関するデータは保有している。このため、2 ページのフローのとおり、まず保有しているデータを再度確認し、不足しているデータなどを整理した上で、今回の東池袋地区におけるルールを作成するにあたって、必要となる調査の内容を検討する。

(6) 検討の体制（ワーキンググループの設置）

本委員会の下部組織として、学識経験者、地元の代表者（商店会・町会・事業者等）、関係行政機関などで構成されるワーキンググループを設置する。

ワーキンググループで検討された地域ルール改定案は、本委員会で決定する。



(7) 検討スケジュール（イメージ）

- 令和3年4月～8月 : ルール作成に向けた調査の実施の検討
- 令和3年9月～10月 : ルール作成に向けた調査の実施
- 令和3年10月 : 第3回運用委員会（ワーキンググループ設立の承認）
- 令和3年11月 : 第1回WG（区域拡大の検討）
- 令和4年1月 : 第2回WG（要綱及び運用マニュアル改定案）
- 令和4年3月 : 第4回運用委員会（要綱及び運用マニュアル改定案の承認）