

自由が丘駅周辺駐車場地域ルールのお知らせ

近年の自動車・駐車場利用状況の変化を踏まえ、「自由が丘駅周辺駐車場地域ルール」を策定しました。

駐車場地域ルールの策定により、“地域の特性に応じた独自の駐車場整備”を行うことが可能となります。

※駐車場地域ルールの活用は任意のため、現行の基準に沿った駐車場整備を行うことも可能です。

1. 対象となる建築物

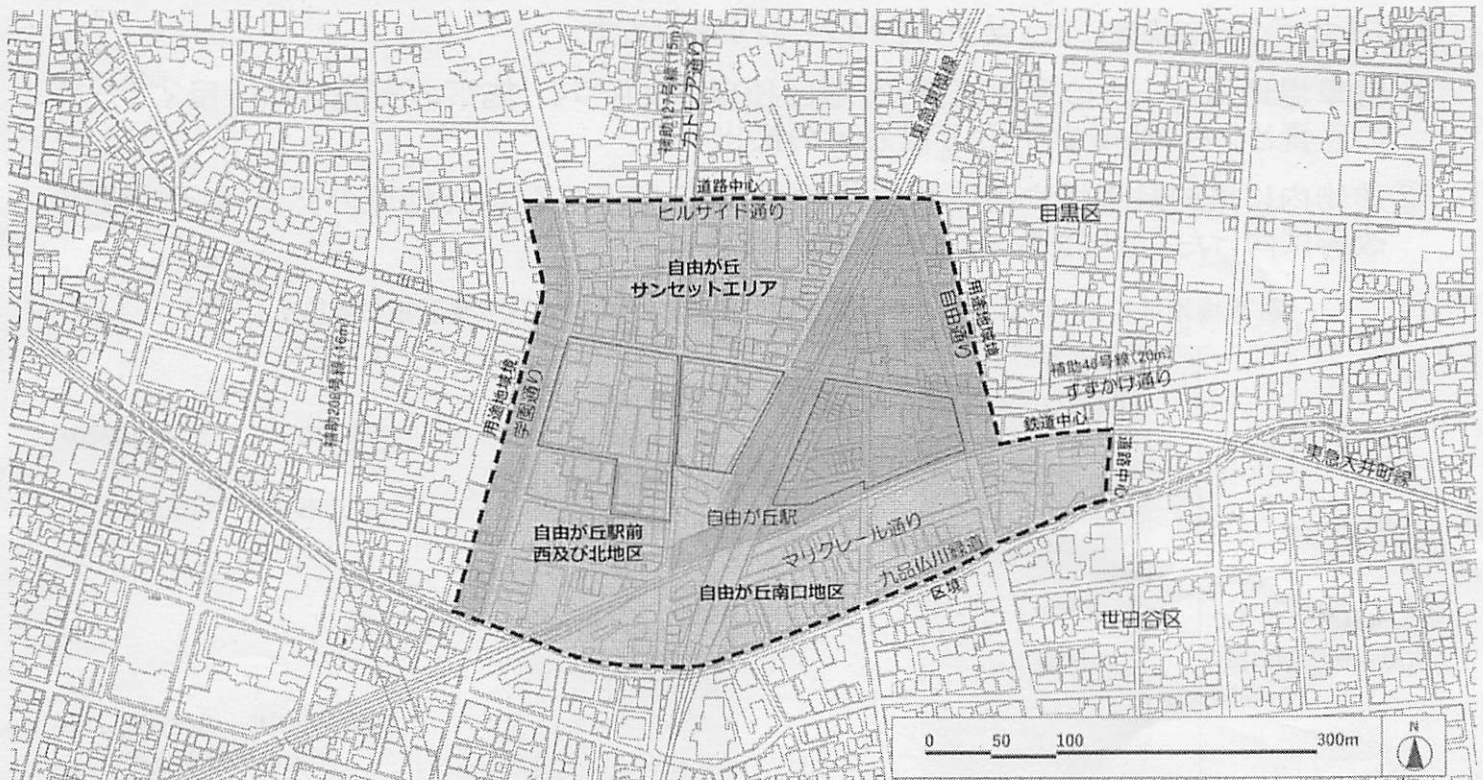
- ① 大規模建築物：東京都駐車場条例の対象建築物のうち、延床面積6,000㎡超
- ② 中規模建築物：東京都駐車場条例の対象建築物のうち、延床面積6,000㎡以下

※駐車場地域ルールの対象は、東京都駐車場条例(昭和33年東京都条例第77号)第17条第1項第2号、第17条の2第1項第2号、第17条の3第2号、第17条の4第1項第2号及び第19条の2第1項第1号の規定に基づく認定の対象となる附置義務駐車施設となります。

※延床面積1,500㎡以下の建築物は対象外です。

2. 適用地区

駐車場地域ルールの適用地区は、地区計画により「歩行者中心のまちづくり」を進めているエリア、今後再開発等の都市計画事業の検討の進捗に合わせてまちづくりを誘導するエリア等を含めた約12.7haの範囲になります。



【---】 駐車場地域ルール適用地区(約12.7ha)

※学園通り・自由通り沿いについては、沿道(道路境界線から20m)の近隣商業地域が掛かる建築物の敷地を含みます

- 地区計画によりまちづくりを誘導する地区
- 周辺と連携しながら沿道一体でまちづくりを誘導する地区
- 再開発等の都市計画事業の検討の進捗に合わせてまちづくりを誘導する地区
- 再開発事業検討地区

3. 附置台数の低減

乗用車の駐車場

乗用車の駐車場の附置台数は、類似建築物等の駐車需要に応じた台数、若しくは自由が丘駅周辺の駐車実態に基づく以下の台数基準を適用できます。

建物用途	駐車場地域ルール of 台数基準	参考：都条例 of 台数基準
物販店舗	400㎡ごとに1台	250㎡ごとに1台
事務所、飲食店、ホテル、遊技場、病院、学校等	1,100㎡ごとに1台	300㎡ごとに1台

※共同住宅は東京都駐車場条例の台数基準が適用されます。

貨物車の駐車場

貨物車の駐車場の附置台数は、類似建築物等の駐車需要に応じた台数、若しくは東京都駐車場条例に定められる台数基準を元に算出します。

なお、駐車場地域ルールを活用する場合は、東京都駐車場条例と異なり、乗用車と貨物車の駐車場台数をそれぞれ算出し、合算した台数を整備することになります。また、貨物車の10台上限の規定は適用されません。

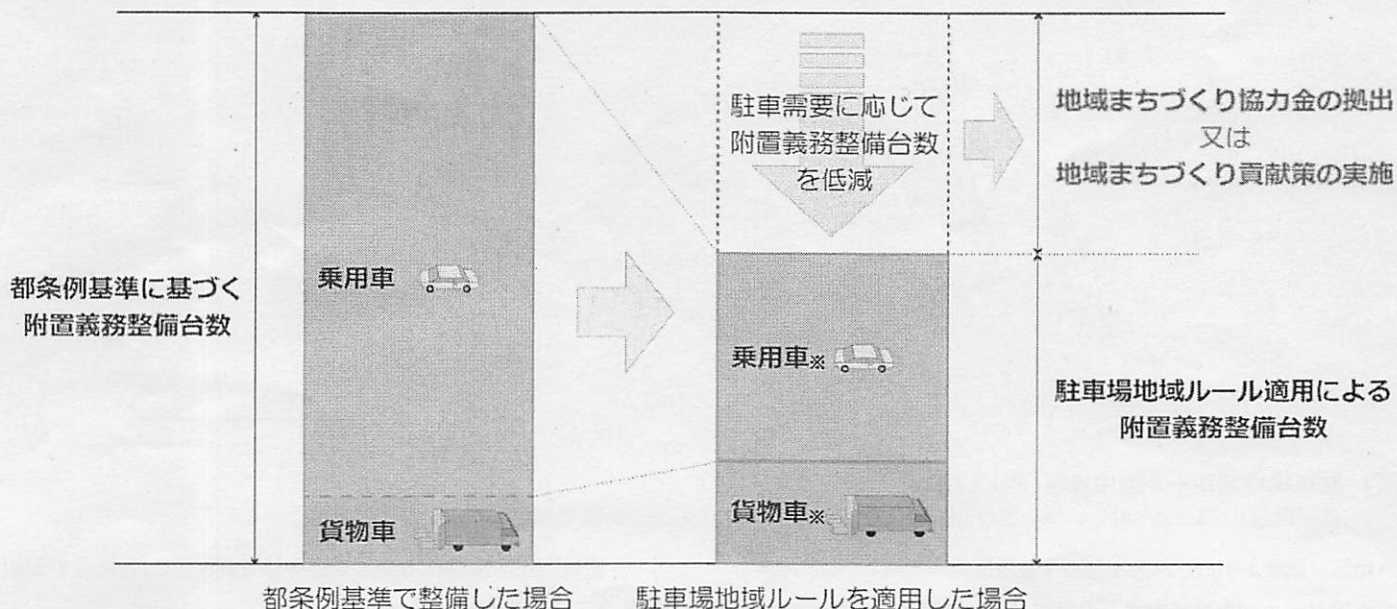
4. 地域まちづくり貢献策の実施

駐車場地域ルールを適用して附置台数を低減する場合は、地域の交通・駐車課題の改善に向けた「地域まちづくり貢献策」を実施することとしています。

地域まちづくり貢献策には、以下の2パターンがあります。

- ① 駐車場地域ルールの運用経費や、地区独自のまちづくり施策の実施等に活用するための原資となる「地域まちづくり協力金の拠出」
- ② 建物内に集約駐車場や地域共同荷さばき場を整備するなど、地域の交通・駐車課題の改善に向けた「地域まちづくり貢献策の実施」

【駐車場地域ルールの活用による附置台数の低減と地域まちづくり貢献策の実施イメージ】



※駐車場地域ルールを活用する場合は、乗用車と貨物車の駐車場台数をそれぞれ算出し、合算した台数を整備することになります。また、貨物車の10台上限の規定は適用されません。

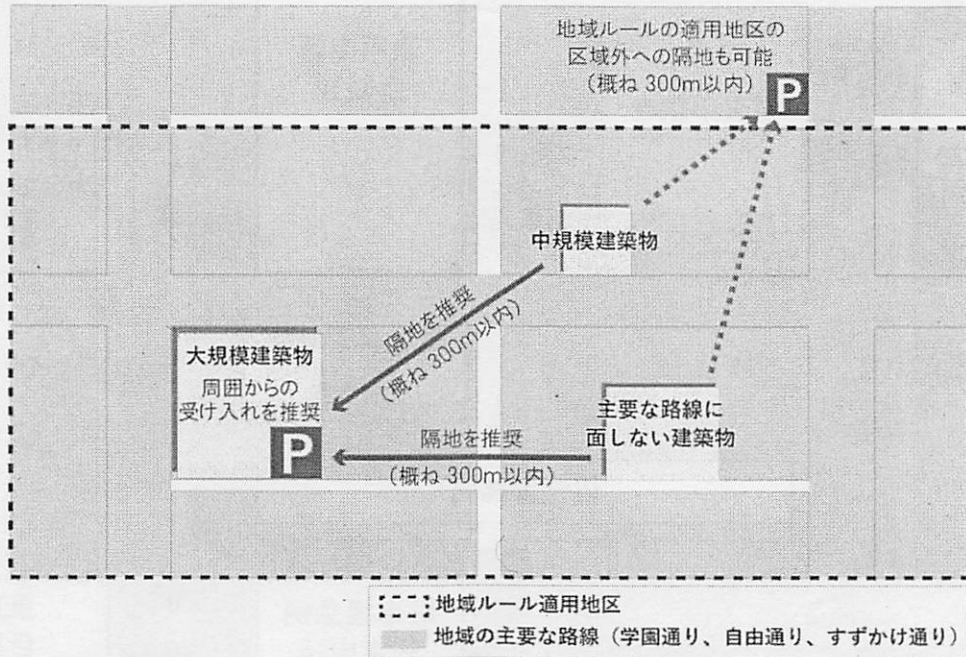
5. 駐車場の隔地・集約

駐車場地域ルール適用地区内では、建築物の規模や建築物が面する道路の状況に応じて、「駐車場の隔地・集約」の考え方を定めています。

乗用車の駐車場

建物の規模	主要な路線に面する建築物	主要な路線に面しない建築物
大規模建築物	敷地内に整備※ / 隔地駐車場として受け入れを推奨	敷地外への隔地を推奨
中規模建築物	敷地外への隔地を推奨	

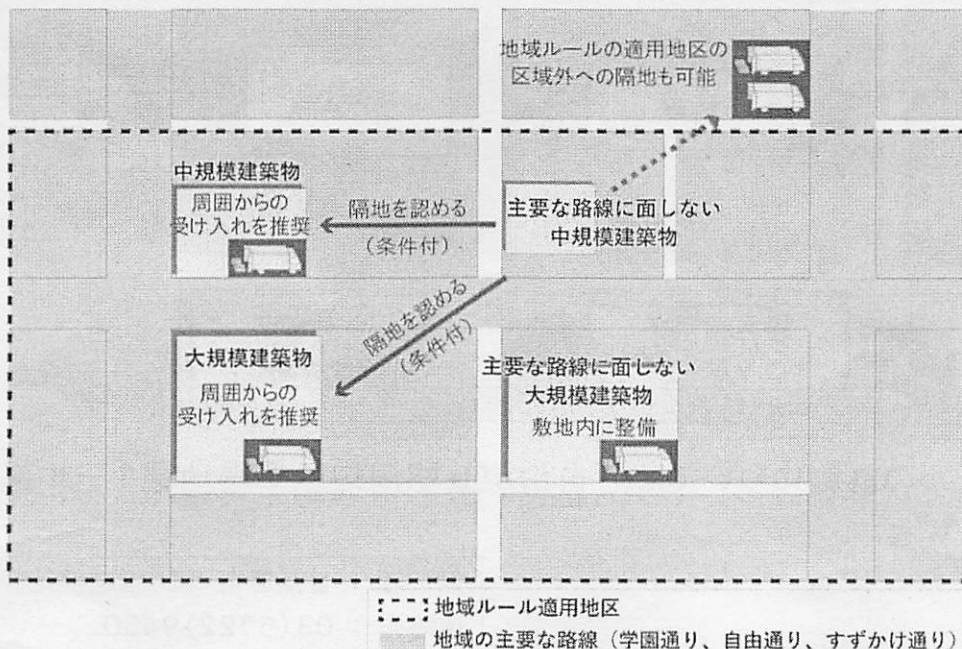
※良好な交通環境の確保及び歩行者中心のまちづくりの実現のために有効と認められる場合は、隔地による確保を認める。



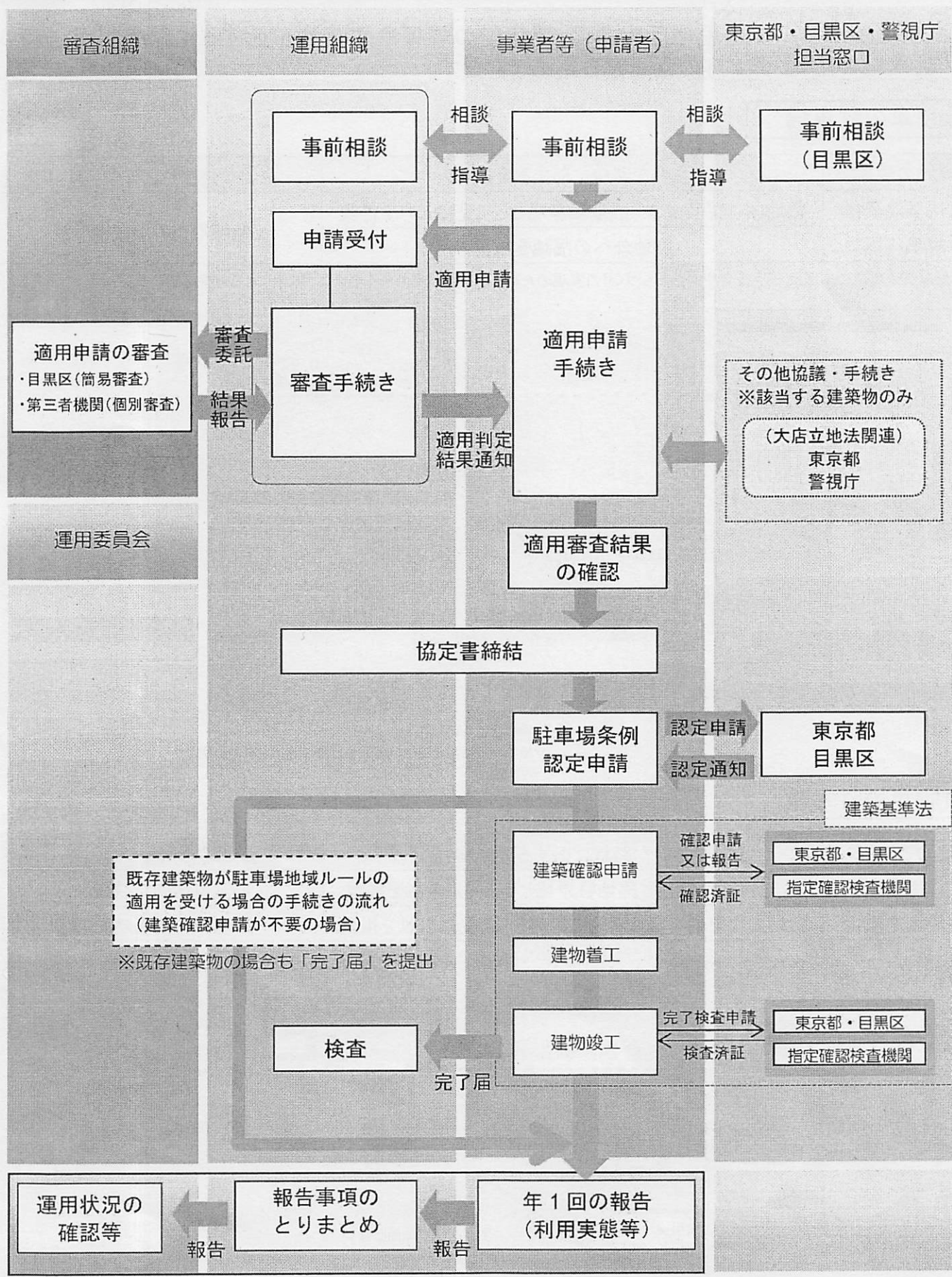
貨物車の駐車場

建物の規模	主要な路線に面する建築物	主要な路線に面しない建築物
大規模建築物	敷地内に整備 / 隔地駐車場として受け入れを推奨	敷地内に整備
中規模建築物	敷地内に整備※ / 隔地駐車場として受け入れを推奨	敷地外への隔地が可能

※良好な交通環境の確保及び歩行者中心のまちづくりの実現のために有効と認められる場合は、隔地による確保を認める。



6. 申請及び審査の手続きの流れ



駐車地域域ルールの詳細については、「自由が丘駅周辺駐車地域域ルール運用マニュアル」をご確認ください。

担当：目黒区街づくり推進部地区整備課地区整備係
 連絡先：03(5722)9430