

第4回

下北沢駅周辺駐車場 地域ルール策定協議会

北沢総合支所街づくり課
令和7年3月18日

附置義務駐車場

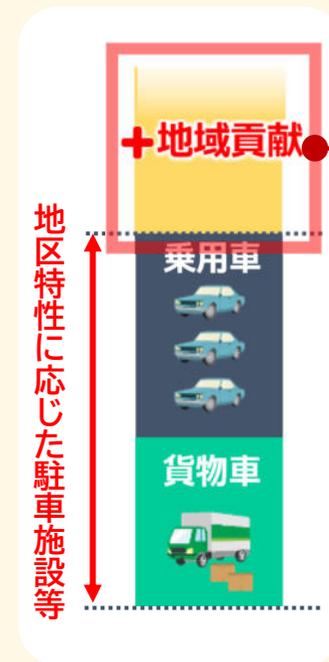
一定規模の建築物に対して、
施設利用者のための駐車場を義務付け

※現在のルール



駐車場地域ルール

附置義務駐車場の基準を
特定の地区特性に応じて
独自に定める事ができる制度



地域貢献とは？

【例】

● 共同荷さばき



● 駐輪場



● ZEV用充電器 など



附置義務台数低減によりメリットを受ける建物オーナーが、駐車場の附置義務では解決できない地域の課題解決に取り組む仕組み。

・条例改正について

年	駐車場条例の動き	街づくりの動き
昭和33年(1958)	条例制定	
平成14年(2002)	駐車場整備地区において地区特性に応じた駐車場の附置に係わる 地域ルール創設	
平成16年(2004)		下北沢駅周辺 地区街づくり計画 策定
平成18年(2006)		下北沢駅周辺 地区計画 策定
令和 4年(2022)	鉄道駅周辺の概ね半径500m以内、人中心のまちづくり等の位置づけのあるエリアに拡大	「歩行者が主体の安全・快適で、回遊性のある魅力的な商業空間の形成」

▶ **下北沢駅周辺も対象となる**

・下北沢駅周辺における附置義務駐車場



附置義務駐車場の課題

下北沢駅周辺は狭い道が多く交通規制もあり
附置義務駐車場を作っても使いにくい。

▶ **駐車場条例との施策の齟齬³**

下北沢駅周辺地区計画 『歩行者主体の街づくり』

まちの新たなネットワーク
小田急線上部利用 駅前広場 補助54号線など…

まちの様々な交通課題
狭小道路の交通 路上駐車/荷さばき 路上駐輪など…



今後の都市計画道路の整備に伴う

周辺施設の建替え

古い建物の更新

駐車場地域ルールの策定

今後の建替えに合わせ附置義務駐車場の適正化を推進



1

地区の駐車交通課題への対応

2

今後の進め方

協議会の開催・検討経緯

第1回
(R5.10.6)

・下北沢地区の現状・課題

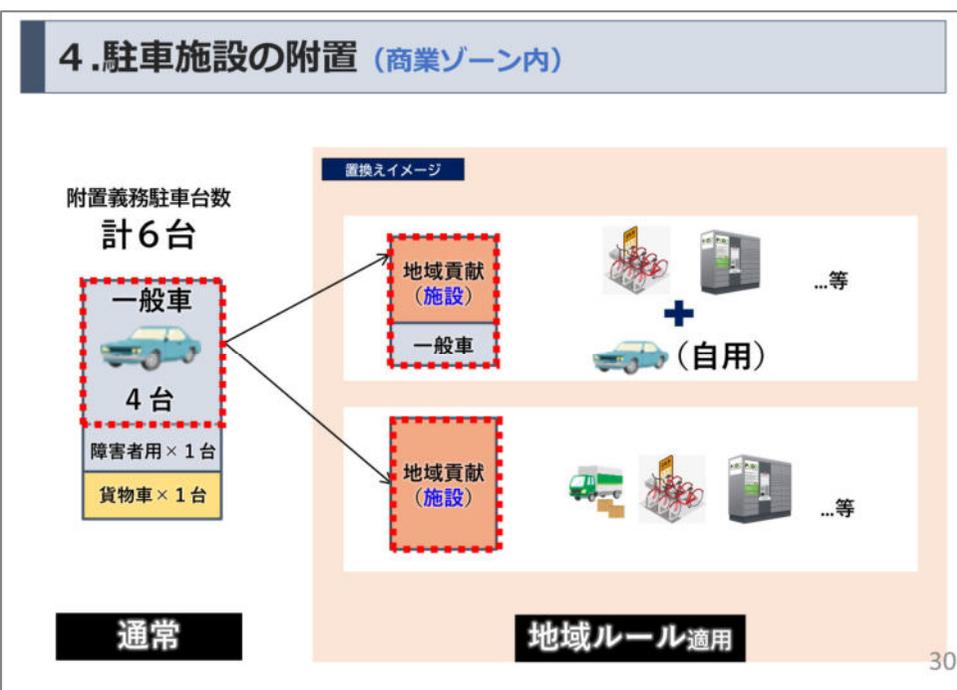
第2回
(R6.2.28)

・駐車実態調査結果
・地域ルール検討の方向性

第3回
(R6.9.18)

・地域ルールのたたき台

第3回策定協議会 (R6.9) の内容

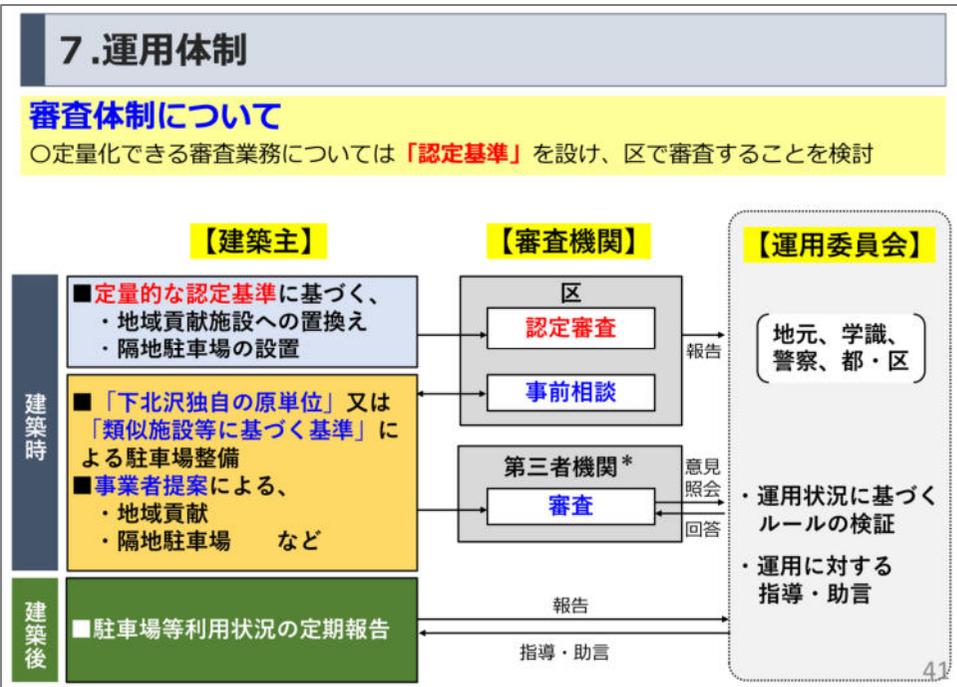


6. 地域貢献 (施設)

<地域貢献施設 (案)>

- 共同荷さばき駐車場**
路上荷捌き対策
共同荷捌き施設
- 駐輪場、シェアサイクル等**
駅周辺の店舗利用者、訪問者の路上駐輪対策
1階部分など
- 荷さばき駐車場**
コンビニ、スーパーなど、配送が頻繁な業種は一般車P⇒荷捌きPへの置換えを可能に
SUPER MARKET
- その他自転車・交通施策に寄与すること**
例) PUDO、バッテリーステーション、ZEV充電、新たなモビリティ等
ZEV用充電器

36



第3回策定協議会（R6.9）での主な意見

■地域ルール の位置づけ

- 地域ルールは地域の交通課題の解決に効果がある、という整理が必要
- 路上駐車も含めた地区の駐車・交通課題への対応が先ではないか
→地区の駐車交通課題への対応を共有した上で、ルール検討へ

■地域貢献

【共同荷捌きスペース】

- スペースを設けても、効率が悪いと利用されない。路上駐車させない取組みが必要
(共同荷捌き利用のメリット、普及啓発)
- 共同荷捌きスペースで事故等が起こった場合の対応はどうか
→共同荷捌きスペースの事例、イメージの共有

第3回策定協議会（R6.9）での主な意見

■地域貢献(つづき)

【マイクロモビリティ】

- ポート設置だけでは地域課題の解決にならない。運用については地域、警察と連携

【地域貢献メニュー】

- 地域貢献はオーナーの選択性となるが、地域ニーズとのギャップがないようにしたい

■隔地駐車場の考え方

- 都条例での隔地範囲は敷地から半径300m内としているが、地域ルールで商業ゾーンから100m内とした場合、敷地から最大900m程度離れる可能性がある。需要など考え方の確認、整理をしてほしい。

■審査体制

- 地域のために実効性のある審査体制の検討が必要
- 地域ルールの審査における第三者機関の関与をどうするか

まちの駐車・交通課題の改善に向けて





狭小道路の交通

路上駐車/荷さばき



路上駐輪

物流課題



新たなモビリティ

課題の改善

A-公共

A-① 公共の駐車場
身障者用駐車場



A-② 54号線荷さばき
駐車区画の設置
の検討



A-③ 区有地の有効
活用の検討



B-建物オーナー
【駐車場地域ルール
で誘導】

B-① まちの駐車場
(附置義務)



B-② 荷捌き駐車場
(附置義務)



B-③ 共同荷さばき
駐車場



B-④ 使いやすい
駐輪場の整備



B-⑤ その他
地域貢献
施設の誘導



C-地元・区・
事業者
【協働】

C-① 各店舗が協力して
荷さばきルールの検討



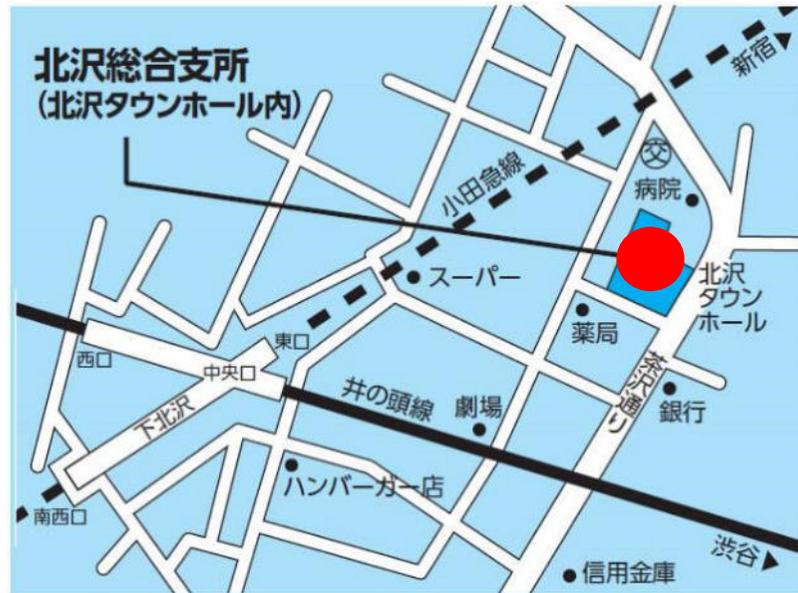
C-② 地域でルール
の周知や啓発



連携

連携

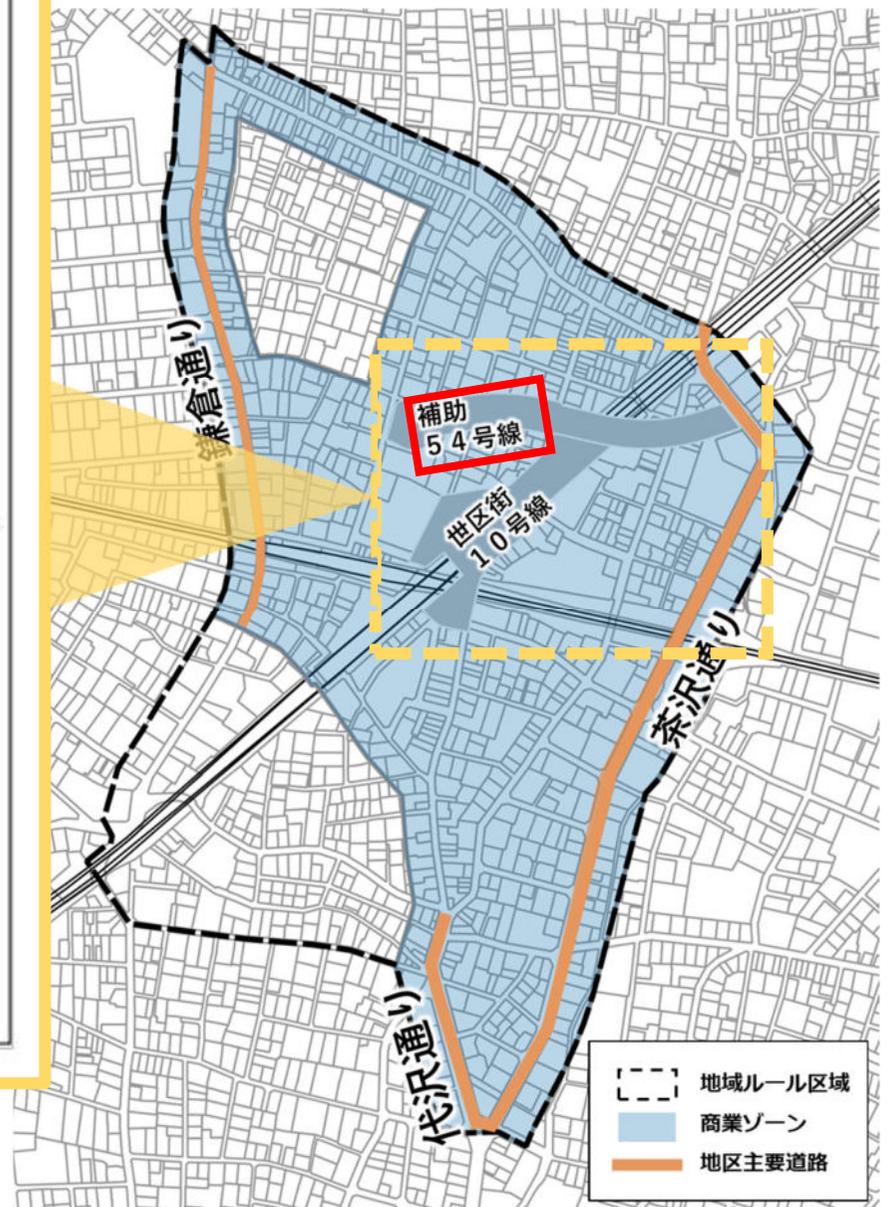
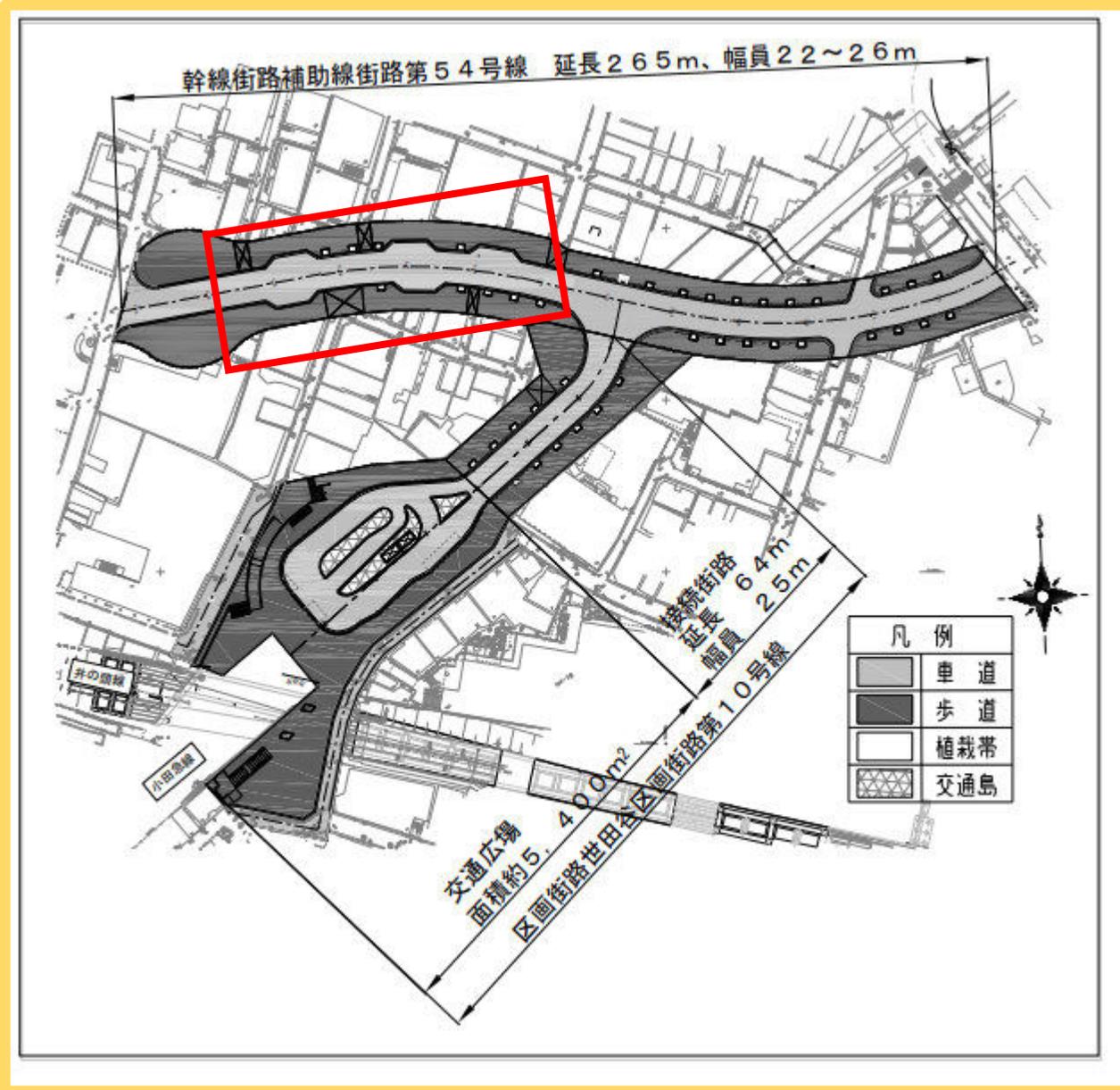
- ・北沢タウンホールの時間貸し駐車場は、駐車しやすい茶沢通り沿いに立地。
- ・障害者手帳等の交付を受けている方は、駐車料金は全額免除。



利用料金	
時間料金	30分 250円
1日料金 (土・日・祝日を除く)	2,200円
宿泊料金 (出入庫不可)	800円



・補助54号線の事業平面図に駐車区画の記載があり、今後整備に合わせ検討。



・道路事業期間中で活用できる区有地を、荷さばき駐車スペースとしての対応を検討。

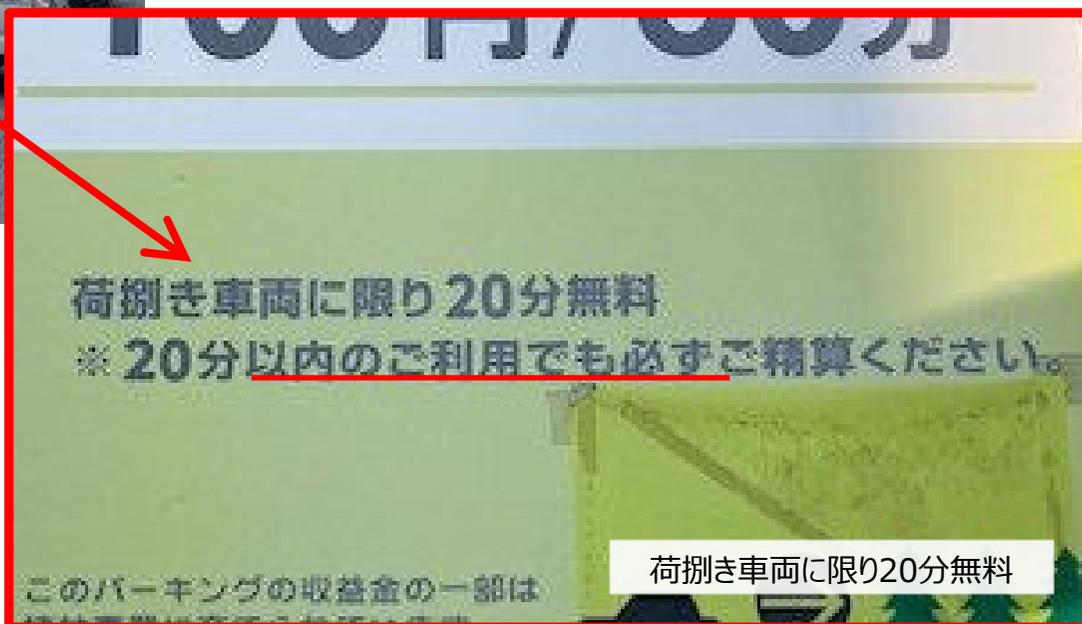
事例:明大前駅周辺での対応例

実施・運営主体

(管理主体) 世田谷区 (運営委託者) 三菱地所パークス(株)



PEN明大前駅前広場パーキング
※現在は閉鎖



まちの交通の課題

社会環境の変化



狭小道路の交通

路上駐車/荷さばき



路上駐輪

物流課題



新たなモビリティ

課題の改善

A-公共

A-① 公共の駐車場
身障者用駐車場



A-② 54号線荷さばき
駐車区画の設置
の検討



A-③ 区有地の有効
活用の検討



B-建物オーナー
【駐車場地域ルール
で誘導】

B-① まちの駐車場
(附置義務)



B-② 荷捌き駐車場
(附置義務)



B-③ 共同荷さばき
駐車場



B-④ 使いやすい
駐輪場の整備



B-⑤ その他
地域貢献
施設の誘導



C-地元・区・
事業者
【協働】

C-① 各店舗が協力して
荷さばきルールの検討



C-② 地域でルール
の周知や啓発

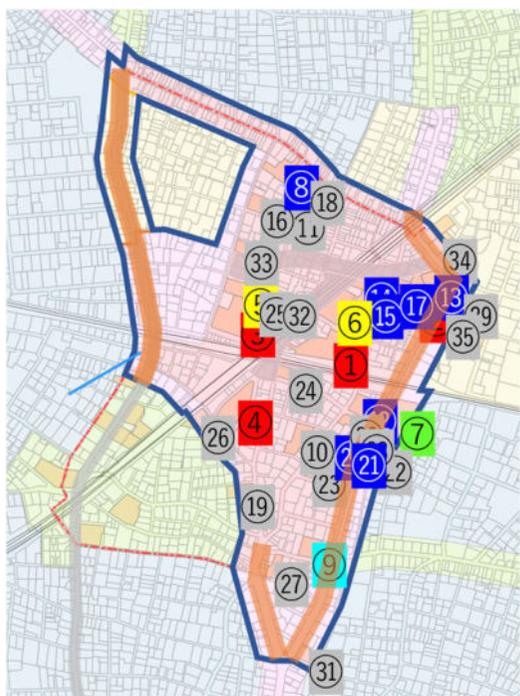


連携

連携

・駐車場地域ルールを策定することで、「地域特性に応じた駐車施設の配置」や「附置義務基準の設定」が可能に。

1500㎡以上 (延床面積) の
建築が可能な敷地

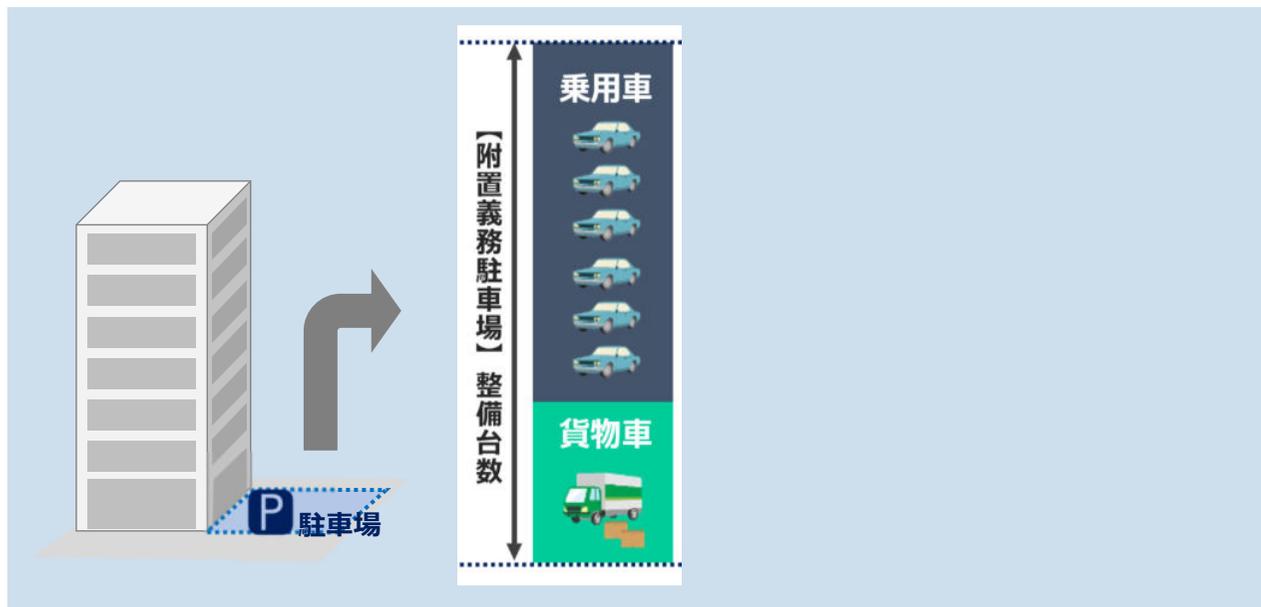


35件

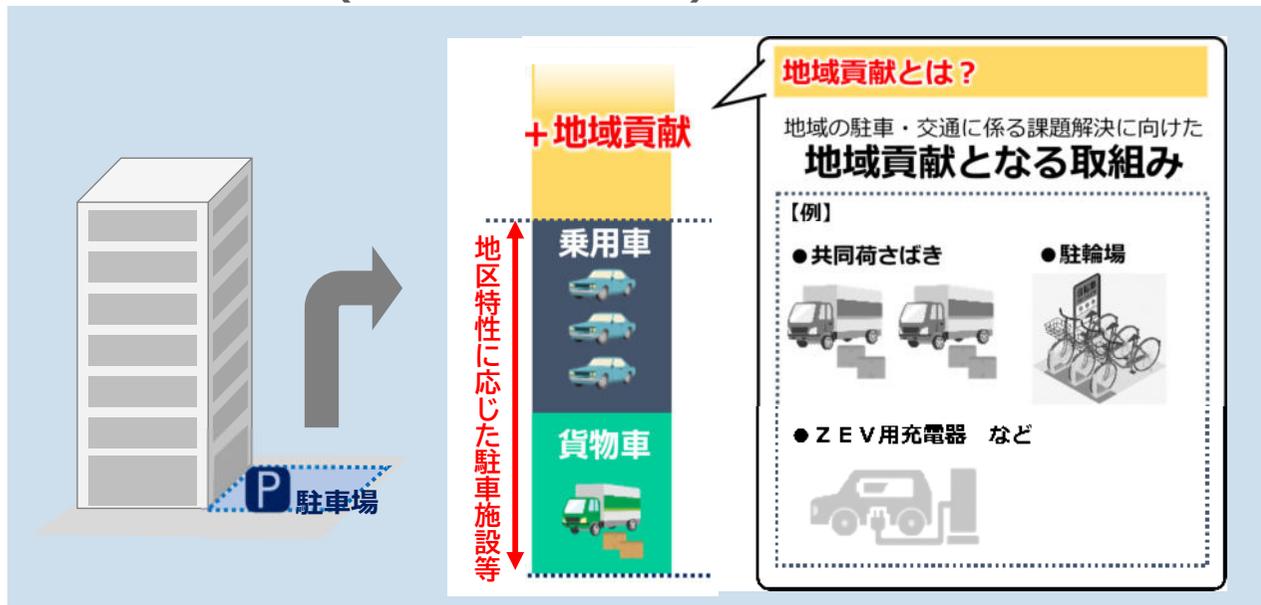
※区域内において、敷地面積から算出

選
択
制

通常のルール



駐車場地域ルール(下北沢独自のルール)



・駐車場地域ルールを策定することで、荷さばきによる駐車場を必要に応じて増やしやすく。



施設で必要な一般駐車場の需要を確保しつつ、附置義務台数以上の必要な荷さばき駐車場を、更に確保していくことも検討。

・現在の附置義務による荷さばき駐車場 (5 施設)



① 東洋興業ビル



② オオゼキ下北沢店



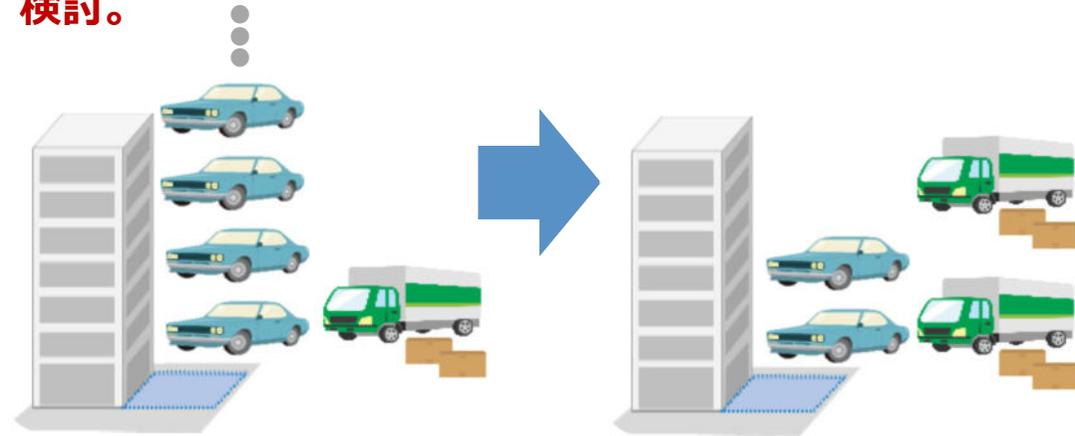
③ ミカン下北



④ Tefu-lounge

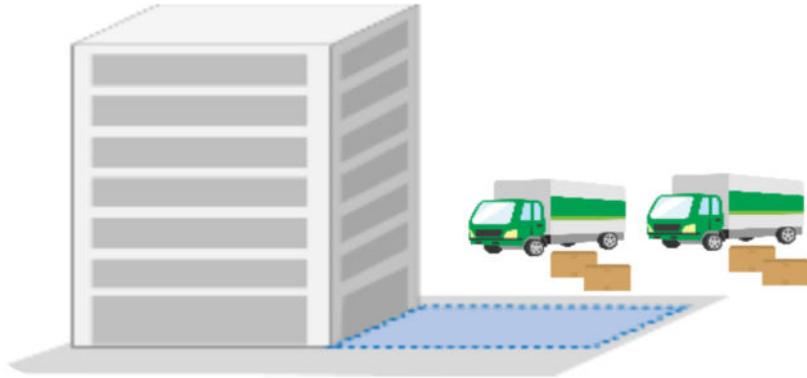


⑤ レシピシモキタ

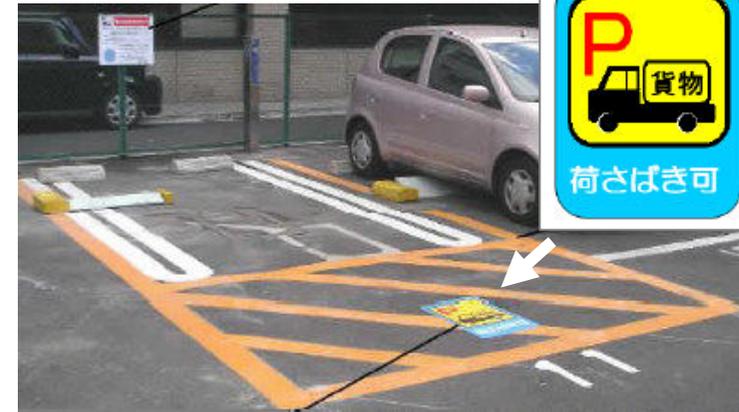


・共同で使用できる荷さばきスペースを誘導。

敷地内の駐車場を共同荷さばき場として使用



事例：新橋でのコインパーキングを共同荷さばきとした例



出典：端末物流対策の手引き【荷さばき施策事例編】
(東京都市圏交通計画協議会)



【空きスペースや空き時間を共同荷さばきとして利用している事例】

・吉祥寺の大規模商業施設
空きスペースを周辺店舗も荷さばき利用可能

吉祥寺駅北口社会実験(吉祥寺パルク)
※現在、共同利用は終了。



出典：端末物流対策の手引き【荷さばき施策事例編】
(東京都市圏交通計画協議会)

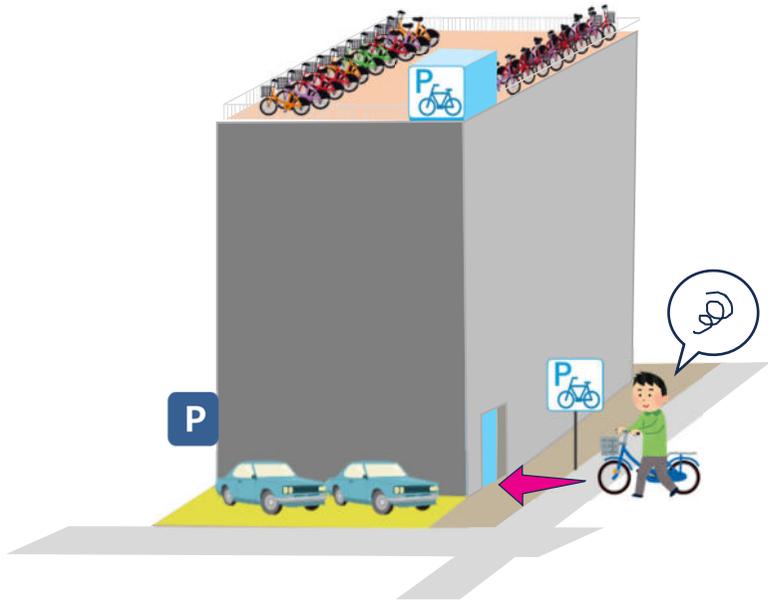
・としま区民センター
土日休日午後の空き時間を共同荷さばきとして開放



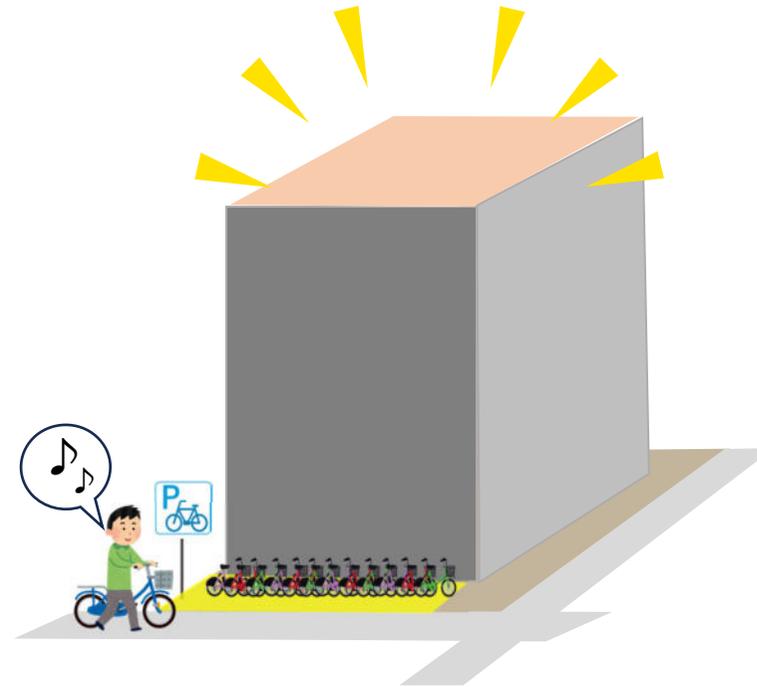
出展：豊島区HPより

・使いやすい駐輪場の設置を誘導。

屋上の利用しにくい駐輪場



地上階等の利用しやすい駐輪場



地上階等の利用しやすい駐輪場

・物流対策、環境配慮の取組み、新たな技術の活用を誘導。

事例イメージ

宅配受け取りロッカー（再配達抑制）



ZEV用充電器（環境配慮）



出典：電気自動車の公共用充電設備導入ガイド（東京都）

シェアサイクル



出典：第37回全国駐車場政策担当者会議資料（国土交通省）

自動配送



出展：内閣府HPより

まちの交通の課題

社会環境の変化



狭小道路の交通

路上駐車/荷さばき



路上駐輪

+

物流課題



新たなモビリティ

課題の改善

A-公共

A-① 公共の駐車場
身障者用駐車場



A-② 54号線荷さばき
駐車区画の設置
の検討



A-③ 区有地の有効
活用の検討



B-建物オーナー
【駐車場地域ルール
で誘導】

B-① まちの駐車場
(附置義務)



B-② 荷捌き駐車場
(附置義務)



B-③ 共同荷さばき
駐車場



B-④ 使いやすい
駐輪場の整備



B-⑤ その他
地域貢献
施設の誘導



C-地元・区・
事業者
【協働】

C-① 各店舗が協力して
荷さばきルールの検討



C-② 地域でルール
の周知や啓発



連携

連携

・荷さばきに関わる人が共通の認識を持ち、地区の良好な交通環境をめざしていく。

事例：豊島区池袋駅周辺の取組み

1 荷さばきルール

ルール1 荷さばきの時間帯・曜日

ルール1-① 荷さばきの時間帯や曜日に関するルール

●運送事業者側のルール

- 土曜日・日曜日・休日の12時～19時以外の時間帯（荷さばき推奨時間帯）で荷さばきを実施しましょう。

■平日	■土曜日・日曜日・休日						
<p>終日</p> <p>0時～24時</p> <p>荷さばき推奨時間帯</p>	<table border="1"> <tr> <th>朝</th> <th>昼間</th> <th>夜間</th> </tr> <tr> <td style="background-color: #0056b3; color: white;">0時～12時 荷さばき推奨時間帯</td> <td style="background-color: #e91e63; color: white;">12時～19時 荷さばき避ける時間帯</td> <td style="background-color: #0056b3; color: white;">19時～24時 荷さばき推奨時間帯</td> </tr> </table> <p>歩行者が多い時間帯</p>	朝	昼間	夜間	0時～12時 荷さばき推奨時間帯	12時～19時 荷さばき避ける時間帯	19時～24時 荷さばき推奨時間帯
朝	昼間	夜間					
0時～12時 荷さばき推奨時間帯	12時～19時 荷さばき避ける時間帯	19時～24時 荷さばき推奨時間帯					

- 車両通行禁止規制の道路では、車両通行禁止の時間帯に車両で進入して荷さばきはできません。
※車両通行禁止規制の道路と規制の区間は、裏面の地図をご参照ください。

●荷主側のルール

- 荷受けの時間帯を指定し、荷さばき推奨時間帯での荷さばきを推進しましょう。
- 配送日は、できる限り歩行者が少ない平日に設定しましょう。



ルール1-② 荷さばきの所要時間に関するルール

●運送事業者側のルール

- できる限り短時間で荷さばきに努めましょう。

●荷主側のルール

- 短時間で荷さばきが終わるように、商品の受領に協力しましょう。
- 配送者に商品の陳列や整理などの荷さばき以外の作業を行わせないようにしましょう。
- 可能なものはなるべくまとめて注文し、集配送の回数を減らしましょう。



時間帯
や曜日

ルール2 荷さばき時の駐車場所

ルール2-① 荷さばき時の駐車場所に関するルール

●運送事業者側のルール

- 駐停車禁止の場所では駐車および停車はできません。（※駐停車禁止の場所は、裏面の地図をご参照ください）
- 歩行者やまちの活動に支障を与える場所での荷さばきを行わないようにしましょう。
- 安全に荷さばきができる場所（時間貸し駐車場、共同荷さばきスペース、パーキング・メーター等）で荷さばきを行いましょう。
（※共同荷さばきスペースの利用ルールは、ルール2-③をご参照ください）
- 横持ち時には歩行者に注意し、安全な荷さばきに努めましょう。

<推奨する駐車場所の優先順位>

- ① 時間貸し駐車場や共同荷さばきスペースなどの路外駐車場
- ② パーキング・メーター

●荷主側のルール

- 運送事業者やドライバーに適切な場所で荷さばきを行うよう働きかけを行いましょう。

ルール2-② 民間の駐車場を利用する際のルール

- 各駐車場の駐車場管理規程等のルールを遵守して適切に利用しましょう。

ルール2-③ 共同荷さばきスペースを利用する際のルール

- 荷さばき車両が利用できる「共同荷さばきスペース」を設置しています。（現在設置されている共同荷さばきスペースは「としま区民センター」の1箇所 ※場所は、裏面の地図をご参照ください）
 - 利用の際は、利用ルールを遵守して適切に利用しましょう。
- ※ご利用には、事前の申請が必要です。ご利用にあたっての手続き等については、ホームページ等をご確認ください。



共同荷さばきスペース駐車許可証（例）



としま区民センター共同荷さばきスペース



共同荷さばきスペース看板



駐車場所

共同荷さ
ばきの
ルール

・地域と連携して荷さばき対策の周知していく。

事例：豊島区池袋駅周辺の取組み

周知用のチラシの制作

荷さばきルールへのご協力をお願いします！

南北区道の周辺の道路では、荷さばきルールが設けられています。荷さばきルールの運用期間は、お気を付けてください。

なぜ荷さばきルールが必要なの？

南北区道周辺では、Heavy 車両のスピードが速く、歩行者がとまどってしまいます。このため、南北区道で特に歩行者が多い区間の約1.2kmから約1.5kmに車両通行規制を実施し、安全で快適な歩行者空間を確保する取り組みを進めています。しかし、歩行者の安全を守るには荷さばき（重量）の制限も必要であり、荷さばき規制への対応が求められます。これを徹底するため、荷さばきに関するルールを設定し、荷さばき規制の導入が歩行者の安全のためには必要不可欠な、適切な交通環境をつくり出すために策定しました。

荷さばきルールってどんなルール？

荷さばきルールでは、「1」の2つのルールを実施しています。

1-1-1 荷さばきの重量制限の取組

正確な重量測定装置により、1時間以内の時間平均重量が制限時間内で定められた範囲に収まるようにします。

車種	重量	制限時間	制限時間
10トン以下車	10トン以下	12時～18時	12時～18時
10トン以上車	10トン以上	12時～18時	12時～18時

1-1-2 荷さばきの駐車場の取組

安全に荷さばきができる場所での荷さばきを行ってください。

① 南北区道の周辺駐車場の取組
② 南北区道の周辺駐車場の取組

詳しくは、ホームページをご覧ください。
http://www.city.toshima.lg.jp/transportation/traffic/traffic_rules/traffic_rules.html

南北区道周辺荷さばきルール運用協議会
事務局：豊島区 池袋駅前 池袋駅前 交通管理センター

横断幕の設置

荷さばきルール 啓発活動 **実施中** 周辺の駐車場はこちらで確認！

**貨物車ではない一般車両は
周辺の駐車場をご利用ください**

実証実験実施期間：6月5日(月)～6月30日(金)

南北区道周辺荷さばきルール運用協議会・豊島区・池袋警察署

啓発活動



豊島区の実践事例

出典：豊島区HPよ

まちの駐車・交通課題の改善に向けて

A-公共

B-建物オーナー
【駐車場地域
ルールで誘導】

まちの課題



駐車・交通対策の
協議の場

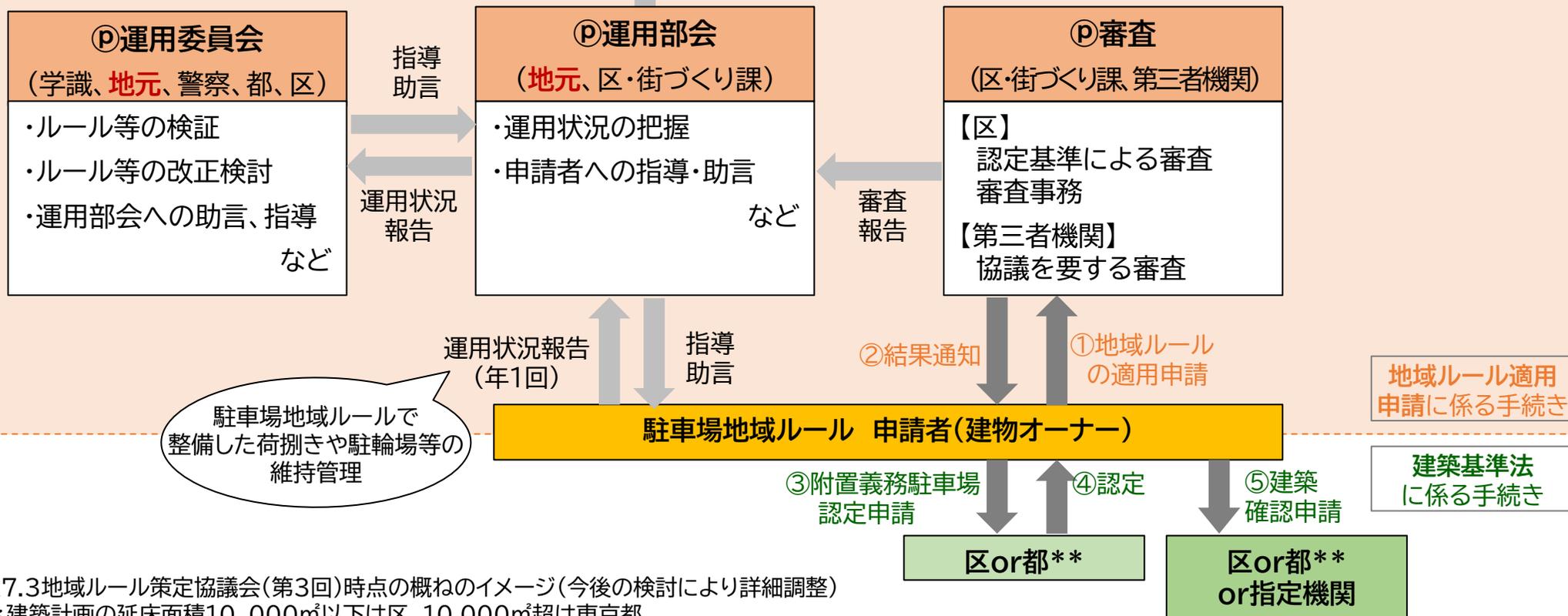


C-地元・区・
事業者

・下北沢駅周辺/駐車・交通対策の体制イメージ



駐車場地域ルール(ⓐ)の運用*



* R7.3地域ルール策定協議会(第3回)時点の概ねのイメージ(今後の検討により詳細調整)

** 建築計画の延床面積10,000㎡以下は区、10,000㎡超は東京都

まちの交通の課題

社会環境の変化



狭小道路の交通

路上駐車/荷さばき



路上駐輪

物流課題



新たなモビリティ

課題の改善

A-公共

A-① 公共の駐車場
身障者用駐車場



A-② 54号線荷さばき
駐車区画の設置
の設置



A-③ 区有地の有効
活用の検討



B-建物オーナー 【地域ルールで誘導】

B-① まちの駐車場
(附置義務)



B-② 荷捌き駐車場
(附置義務)



B-③ 共同荷さばき
駐車場



B-④ 使いやすい
駐輪場の整備



B-⑤ その他
地域貢献
施設の誘導



C-地元・区・ 事業者 【協働】

C-① 各店舗が協力して
荷さばきルールの検討



C-② 地域でルール
の周知や啓発



連携

連携

1

地区の駐車交通課題への対応

2

今後の進め方



策定協議会

①

②

③

●

○

○

○

地元

● 政準備会 ● デザイン会議 ● News配布

● **本日**

○

・ 地区の現状・課題の把握
 ・ 上位計画、制限等の整理

・ 駐車実態調査の実施・分析

・ 地区の駐車交通課題への対応
 ・ 運用体制・方法の方向性
 ・ 地域ルール方向性

駐車交通課題の考え方
 ルール案の検討
 ルール案の調整

策定手続
 ルール策定

運用マニュアル方向性の検討
 運用マニュアル案の検討
 運用体制の構築

マニュアル策定
 策定手続

・ (適用申請受付、審査など)
 ・ 地域ルールの運用

世田谷区

協議会
 (学識経験者、地元関係者、警察、東京都、世田谷区)

運用組織