

# 代々木地区駐車場整備計画

令和 3 年 3 月

澁 谷 区



－ 目 次 －

序. 背景・位置づけ .....	1
1. 対象範囲 .....	2
2. 駐車施策に関する基本方針 .....	3
3. 路外駐車場の整備の目標年次 .....	10
4. 駐車場の整備に関する施策 .....	12
5. 主要な路外駐車場の整備に関する事業計画の概要 .....	14
6. 地域ルールによる駐車施設の整備 .....	14
7. 周辺地域との連携 .....	14

## 序. 背景・位置づけ

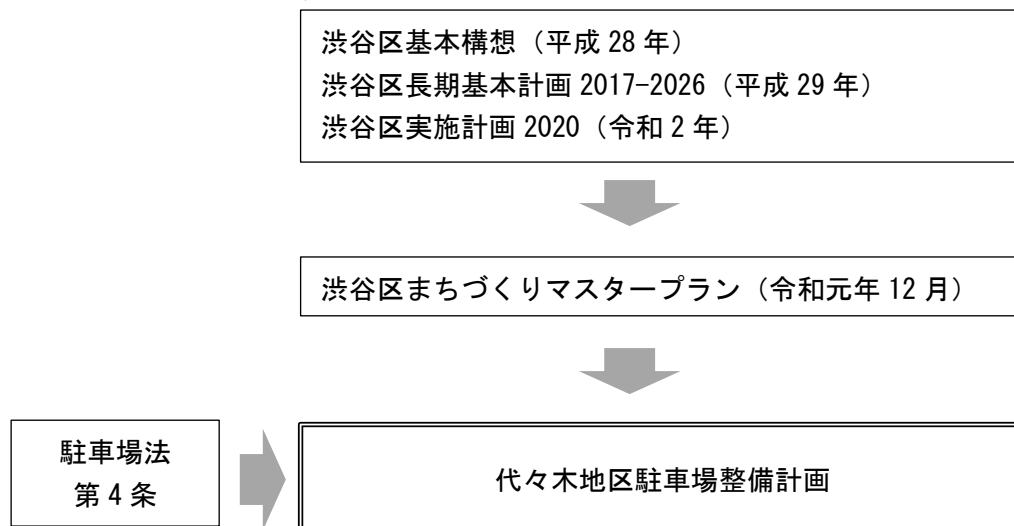
### 1) 背景

昭和 36 年に、国は渋谷区と新宿区を跨いだ一体のエリアを新宿駐車場整備地区に指定した。その後平成 6 年、新宿区は新宿区駐車場整備地区・新宿駅周辺地区として新宿区側のみ再指定した。当初指定から約 60 年の時がたち、土地利用や駐車場に関する状況に大きく変化が見られるようになったため、令和 3 年、渋谷区も代々木駐車場整備地区としてエリアを拡大し変更したところである。

平成 30 年度に都市再生緊急整備地域・新宿駅周辺地域が変更され、新宿駅南、渋谷区側へ拡大したところであるが、地区内の大規模開発に伴って、今後、代々木駅・新宿駅周辺の将来駐車需要の増加が予想される。一方この開発で、東京都駐車場条例（昭和 33 年東京都条例第 77 号。以下「都条例」という。）に基づく附置義務駐車場を整備することは、駐車需要よりも過剰な駐車場を整備することになるため、不要な自動車交通を呼び込むというような問題の発生が想定される。現状、地区全体の駐車場の需給バランスについては供給がやや多いが、代々木駅・新宿駅周辺では路上駐車等の課題が生じており、駐車場の適切な確保と誘導が必要となっている。また近年、まちのにぎわいを創出するため、歩行者優先のまちづくりが重要となっており、駐車場の配置にも工夫が必要とされている。以上、代々木駐車場整備地区における駐車課題を解消するため、代々木地区駐車場整備計画の策定を行う。

### 2) 位置づけ

代々木地区駐車場整備計画の推進については、代々木駅・新宿駅周辺の今後のまちづくりの方向性を鑑みる必要があることから、上位計画となる「渋谷区まちづくりマスタープラン」に示すまちづくりの方針を踏まえて推進を図る。

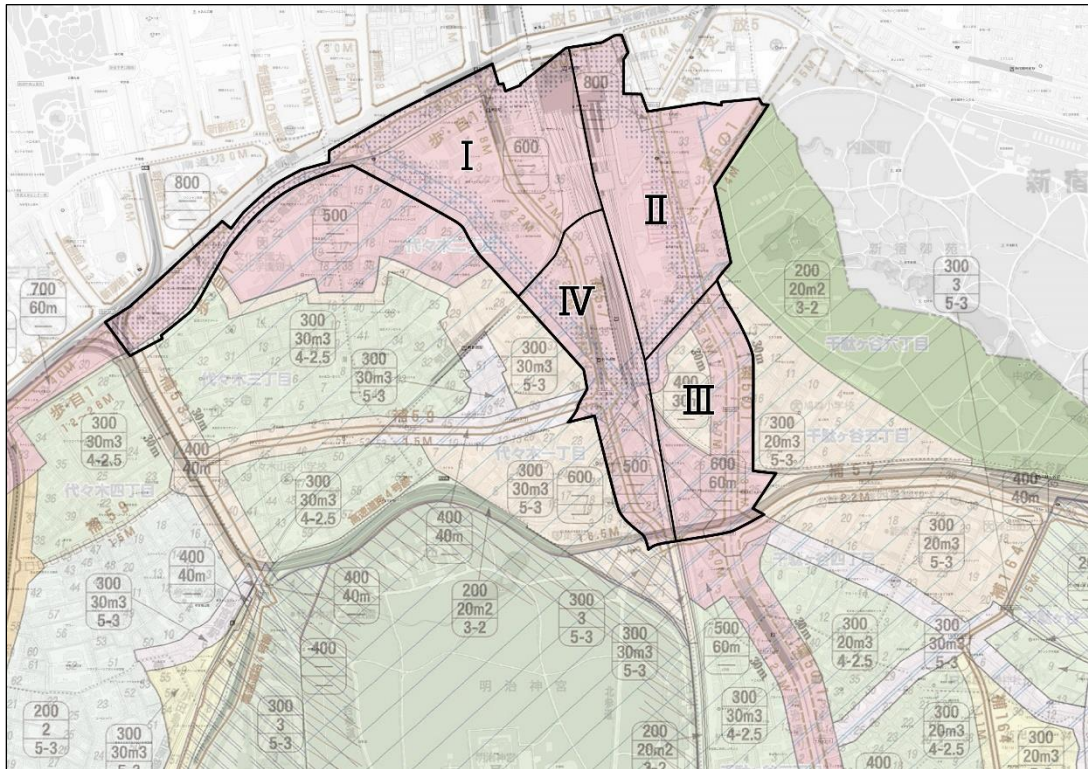


# 1. 対象範囲

対象範囲は、令和3年3月5日に都市計画が決定された「代々木駐車場整備地区(約44.2ha)」とする。

## 【代々木駐車場整備地区】

東京都市計画駐車場整備地区 代々木駐車場整備地区[渋谷区決定]



## 【代々木地区の地区分割】

駐車特性は、土地・建物利用の状況や道路・鉄道等によるアクセス性の違いにより異なるため、用途地域や都市基盤施設の状況により、地区全体を4地区に分割する。

エリア 区分	用途地域			都市基盤施設の状況		
	商業地域	近隣商業 地域	第二種 住居地域	鉄道路線	周辺 鉄道駅	道路
I	●			JR 中央 ・総武線西側	新宿駅	甲州街道 (放射5号線) 補助57号線
II	●			JR 中央 ・総武線東側	新宿駅	明治通り (環5の1号線)
III	●		●	JR 中央 ・総武線東側・南側	代々木駅	明治通り (環5の1号線) 補助57号線 高速第4号線
IV	●			JR 中央 ・総武線西側	代々木駅	補助57号線

## 2. 駐車施策に関する基本方針

### 1) 代々木地区の概況

代々木地区は、代々木駅、JR 新宿駅（新南口）を含む地区であり、甲州街道（放射街路第 5 号線）の南側に位置し、明治通り（環状街路第 5 の 1 号線）、補助線街路第 57 号線及び高速道路第 4 号線、補助線街路第 59 号線等が骨格を形成し、鉄道及び自動車によるアクセス性の高い地区となっている。

また、多くの鉄道利用者が存在する新宿駅や長距離高速バスの拠点となっているバスタ新宿などが存在し、交通結節点として重要な位置づけとなっている。

駅周辺や幹線道路沿道は、商業・業務用途の施設が集積している一方で、その後背には商業・業務・住宅用途の複合市街地が形成されている。

様々な用途が混在する地区であることから、渋谷区では、代々木、新宿の各拠点の地域特性を踏まえ、土地の高度利用と居住環境の調和のとれた市街地整備を目指している。

### 2) 代々木地区の駐車実態

代々木地区では、施設内の附置義務駐車場は十分に利用されておらず、需給バランスがとれていない一方で、コインパーキングに対する駐車需要が高い。

また、商業・業務施設が集積する幹線道路沿道において一般車・荷さばき車の路上駐車が多く発生している。

路上駐車及びそれに伴う交通渋滞は、円滑な道路交通を阻害するばかりでなく、歩行者の安全性や環境面に影響を与えるなど、健全な都市活動を阻害する要因となっている。



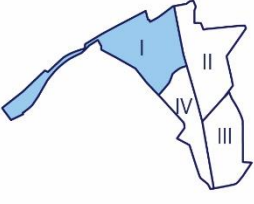
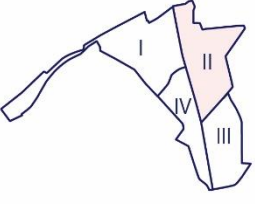
荷さばき車両による路上駐車の状態



コインパーキングの利用率が高い状況

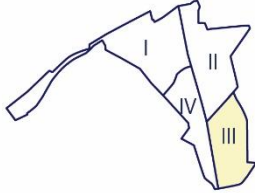



3) 代々木地区の地区別駐車実態

地区名称		I		II		
						
駐車課題の項目						
基礎的データ	土地利用の状況	◇甲州街道（放射街路第5号線）沿いに業務施設、大学や専門学校が立地しており、それ以外のエリア内には集合住宅等が立地している。		◇南北に通る明治通り（環状街路第5の1号線）沿いに大規模な業務施設や商業施設が多く立地する。		
	交通基盤（道路幅員）の状況	◇甲州街道（放射街路第5号線）を除くと幅員 4～8mの細街路で構成されている。		◇エリアの中央に南北をつなぐ動線として明治通り（環状街路第5の1号線）が通る。 ◇明治通り（環状街路第5の1号線）に並行する広幅員道路が線路沿いに存在する。		
駐車の現況	駐車場利用率（路駐ピーク時）		◇施設内 平日 28% 休日 5% ◇コインパーキング 平日 85% 休日 53%		◇施設内 平日 37% 休日 14% ◇コインパーキング 平日 78% 休日 44%	
	路上駐車	四輪 路上駐車台数（一般車）	◇平日 224 台/日 ◇地区全体の約 21%		◇平日 310 台/日 ◇地区全体の約 29%	
		四輪 路上駐車台数（貨物車）	◇平日 186 台/日 ◇地区全体の約 23%		◇平日 218 台/日 ◇地区全体の約 27%	
		二輪 路上駐車台数	◇平日 47 台/日 ◇地区全体の約 46%		◇平日 11 台/日 ◇地区全体の約 11%	

※ 駐車実態は、令和元年5月・6月調査に基づく。  
 ※ 時間貸し駐車場の利用率は、ピーク時（15時台）の値。  
 ※ 路上駐車台数は、調査時間累計（7時～19時）の値。  
 ※ 路上駐車台数は、利用用途を問わず10分ごとに調査を行い、その瞬間に路上に駐停車している車両について集計した。



地区名称		Ⅲ	Ⅳ	
				
駐車課題の項目				
基礎的データ	土地利用の状況	◇事務所及び住宅が混在しており、明治通り（環状街路第5の1号線）沿いには敷地面積の大きな建物が立地する。中央部の第二種住居地域には独立住宅が多い。	◇代々木駅周辺には事務所及び住宅が混在しており、東西に通る広幅員道路の補助線街路第57号線周辺には住商併用施設も立地している。	
	交通基盤（道路幅員）の状況	◇明治通り（環状街路第5の1号線）を除くと幅員4～8mの幅員の狭い道路が多い。	◇補助線街路第57号線を除くと幅員4～8mの細街路が多い。また、一方通行道路等も存在する。	
駐車の現況	駐車場利用率（路駐ピーク時）		◇施設内 該当施設無し  ◇コインパーキング 平日 92% 休日 61%	◇施設内 平日 52% 休日 20%  ◇コインパーキング 平日 66% 休日 40%
	路上駐車	四輪 路上駐車台数（一般車）	◇平日 194 台/日 ◇地区全体の約 18%	◇平日 355 台/日 ◇地区全体の約 32%
		路上駐車台数（貨物車）	◇平日 160 台/日 ◇地区全体の約 20%	◇平日 239 台/日 ◇地区全体の約 30%
		二輪 路上駐車台数	◇平日 31 台/日 ◇地区全体の約 30%	◇平日 13 台/日 ◇地区全体の約 13%

- ※ 駐車実態は、令和元年5月・6月調査に基づく。
- ※ 時間貸し駐車場の利用率は、ピーク時（15時台）の値。
- ※ 路上駐車台数は、調査時間累計（7時～19時）の値。
- ※ 路上駐車台数は、利用用途を問わず10分ごとに調査を行い、その瞬間に路上に駐車している車両について集計した。

#### 4) 公共と民間の整備の役割分担

目的地における一時利用向けの駐車場は、その発生原因者が整備することが原則であり、その原因者が民間である場合は、基本的には民間が整備主体となる。

代々木地区は、小規模な建物が多く、それぞれに必要とされる駐車場を設置することは、土地利用や交通処理、経済効率の面だけではなく、駐車場出入口による街並みの分断が生じるため、代々木駅と新宿駅周辺を結ぶ歩行者ネットワークを確保し駅直近における過度な駐車場整備の抑制を図り駐車場を集約する等、公共は駐車場の位置や規模等に関する誘導施策により、代々木地区にとってより適正な路外駐車場の整備を支援していくものとする。



#### 5) 路外駐車場の整備に関する基本方針

コインパーキングは一般的に暫定利用などが多いため、将来的には一時利用駐車場として使用できなくなることが想定される。また、駅周辺等において開発事業が想定されており、これに伴う交通量の増大が見込まれるため、将来的にコインパーキングが減少すれば、路上駐車が増加することが懸念される。そのため、民間開発事業に合わせた路外駐車場の整備を推進する。

その際、「渋谷区まちづくりマスタープラン」の方針をうけ、歩行者優先のまちづくりを進める観点からも、歩行者の安全性・快適性、周辺の交通影響などを鑑み、駐車場の位置や出入口についても適正な配置になるよう誘導するとともにすべての人が安心して利用できるユニバーサルデザインを推進する。

また、将来の駐車施設の需給バランスを鑑み駐車施設が適正に配置されるよう、駐車場の確保に留まらず各種駐車施策に積極的に取り組むことにより対応していく。

##### ① 地区特性に応じた適正な駐車施設の確保

- 適正な駐車需要に対応した駐車施策の実施
- 地域特性に応じた荷さばき需要への対応

##### 【必要となる施策】

- 大規模開発に合わせた適正な駐車施設の確保
  - ・供給量が需要に対して過剰となる施設について、一般車の台数を減じ荷さばき車両の台数を増やすなど、実態に見合った適正な駐車スペースを確保する。

## ② 路上駐車対策

### ○路上駐車需要に対する路外駐車場の適切な確保

#### 【必要となる施策】

- 地域ルール導入による集約駐車場の確保
  - ・都条例対象外の小規模建物の駐車需要を路外駐車場に収容するため、新設又は既存民間開発ビルにおける集約駐車場の整備推進を図る。
- 公共駐車場の整備
  - ・必要に応じて、官民が連携し、公共駐車場整備を図る。
- 短時間駐車への対応
  - ・料金設定の弾力化、都条例対象外の駐車場（月極・専用駐車場等）の有効活用、駐車場案内、ソフト施策を実施する。

## ③ 地域ルールの導入による駐車施設の確保

### ○今後の開発動向や地域の駐車課題を踏まえた地域ルールの導入

#### 【必要となる施策】

- 面的な駐車場地域ルールの設定
  - ・地域ルールに伴う地域貢献策として地域荷さばき駐車場等の整備・誘導を図る。
  - ・駅周辺や幹線道路沿道など交通混雑の著しい地域は、附置義務駐車場の整備による駐車施設の過剰な整備を抑制するため、地域ルールを設定する。
  - ・今後混雑が見込まれる地域も同様に、地域ルールを設定する。
  - ・一般車、荷さばき車両、二輪車等の路上駐車需要の高い地域は、集約駐車場の整備促進を図るため、地域ルールを設定する。
  - ・今後需要増加が見込まれる地域も同様に、地域ルールを設定する。

## ④ 適正な位置への駐車場の出入口の誘導

### ○交通の影響の少ない道路への駐車場出入口の誘導

#### 【必要となる施策】

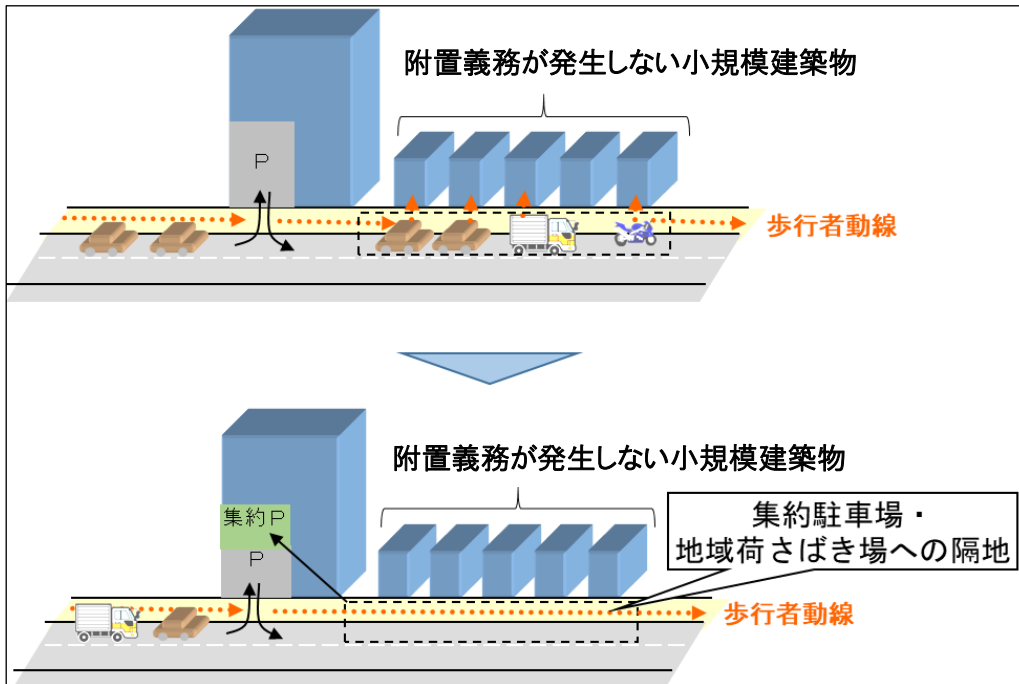
- 駐車場出入口位置の誘導
  - ・歩行者の安全性・快適性、周辺の円滑な交通を確保するため、駐車場整備時に安全かつ円滑な入出庫ができる駐車場出入口を適正な位置に誘導する。

## ⑤ その他駐車需要への対応

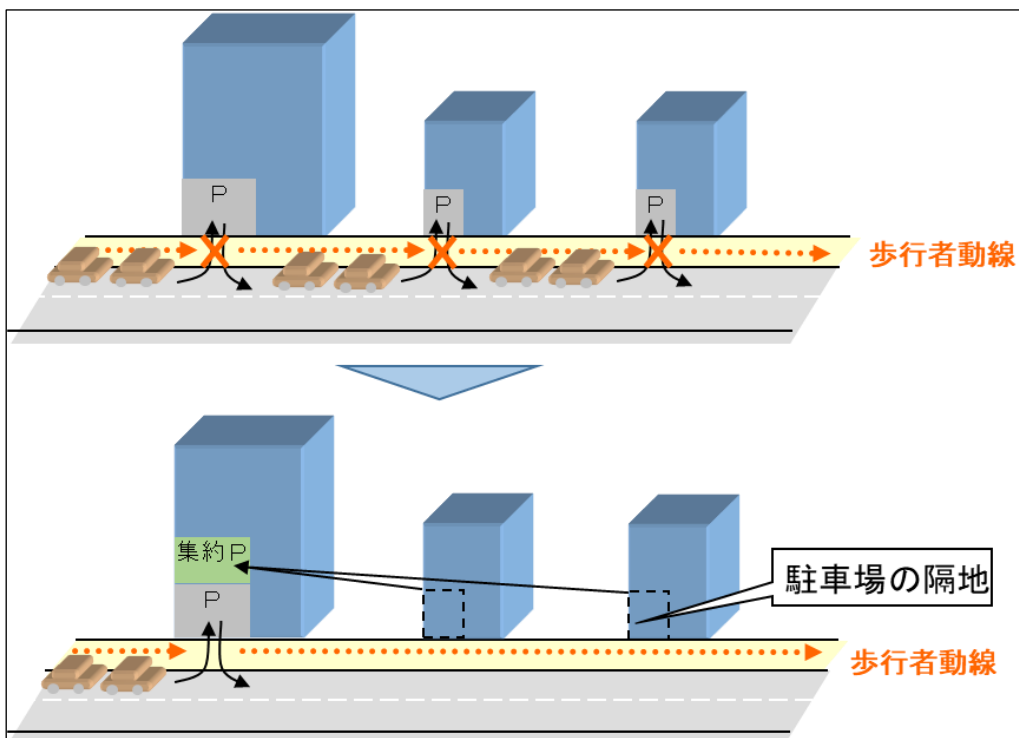
### ○二輪車、自転車の駐車需要に応じた駐車施設の確保

#### 【必要となる施策】

- 二輪車・自転車駐車場の確保
  - ・エリアの特性に応じ、二輪車・自転車の駐車施設の確保を図る。
  - ・必要に応じて、官民が連携し、公共駐車場整備の検討を行う。



小規模な建物の駐車需要を受け入れる集約駐車場のイメージ



小規模な駐車場の集約化イメージ

### 3. 路外駐車場の整備の目標年次

#### 1) 目標年次

代々木地区駐車場整備計画の目標年次は、駅周辺等に大規模開発がおおむね完了すると考えられる令和17年(2035年)とする。

#### 2) 代々木地区全域における将来の駐車施設の需給バランス

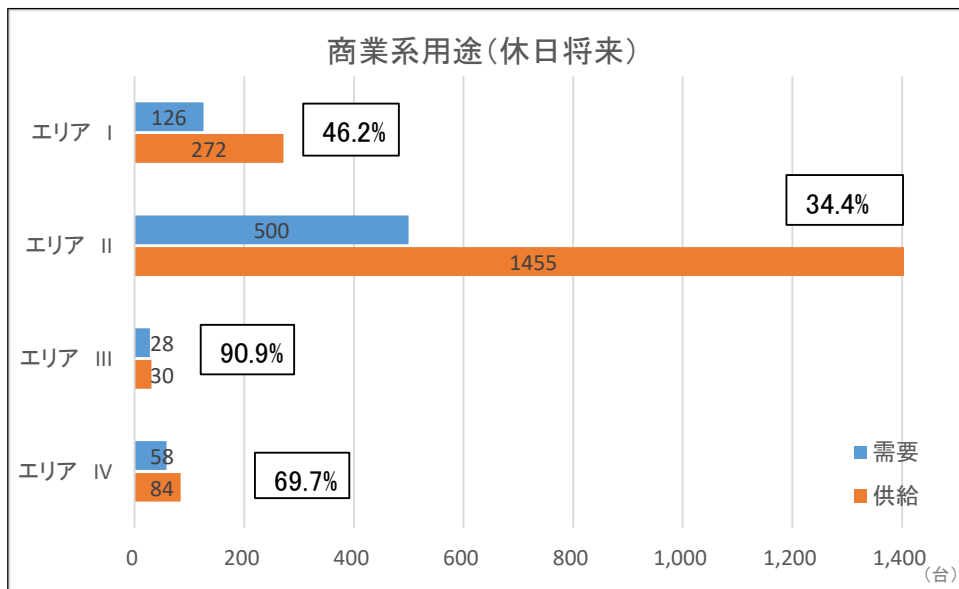
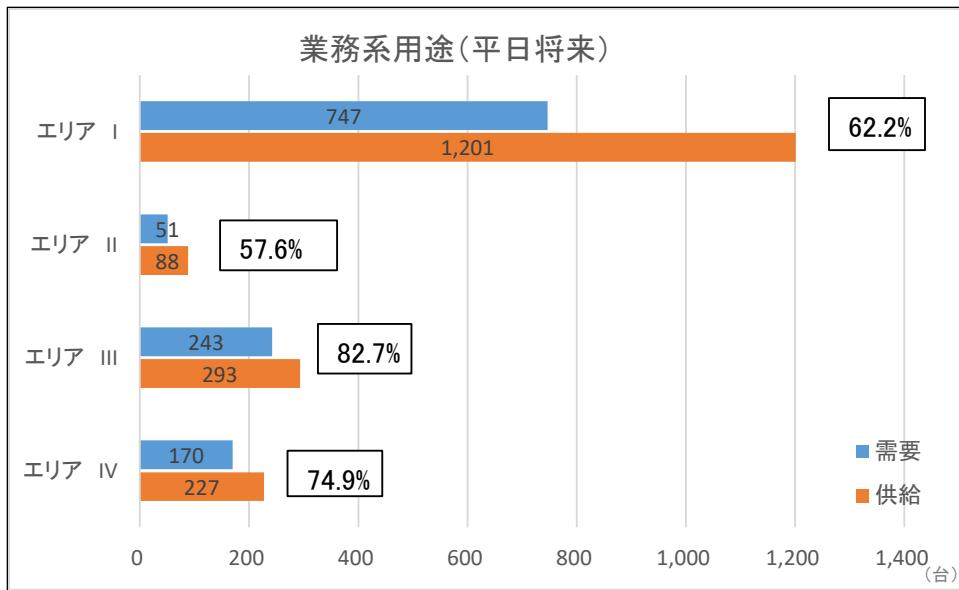
代々木地区における将来の駐車需要量及び駐車施設供給量は、建築物の延べ面積の増分に伴い増加するが、駅周辺等の大規模開発等の将来需給バランスの推計結果から、目標年次における代々木地区全域の路外駐車場の供給は需要を上回ることになる。

【将来の駐車施設の需給バランス(代々木地区全域)】 (現況：R1、将来：R17)

区 分		将来台数(現況台数)	将来の駐車施設の需給バランス
平 日	需要	3,100(1,798)	供給－需要：1,100台 需要／供給：74%
	供給	4,200(3,245)	
休 日	需要	2,200(892)	供給－需要：2,000台 需要／供給：52%
	供給	4,200(3,245)	

今後、社会情勢の変化等により駐車施設に不足が生じた場合には、公民連携のもと、適宜目標量の見直しを行う。

また、将来の駐車施設の需給バランスを地区別、用途別にみると、業務系用途(平日)、商業系用途(休日)ともに供給過多となることから、駐車施設が適正に配置されるよう整備・誘導するなど、各種駐車施策に積極的に取り組むことにより対応していく。



## 4. 駐車場の整備に関する施策

### ① 地区特性に応じた適正な駐車施設の確保

#### ●大規模開発に合わせた適正な駐車施設の確保

過剰な駐車施設の整備を抑制するため、地域ルール導入により、適正な規模の駐車場の整備を推進する。

また大規模開発に合わせて、駐車場整備地区内の自動車交通の負荷を軽減するため、一般車の隔地駐車場や地域の荷さばき駐車需要を賄う地域荷さばき駐車場としての利用促進を図る。

### ② 路上駐車対策

#### ●地域ルール導入による集約駐車場の確保

駐車場地域ルールの公共貢献施策により、小規模な路面店舗が多い商業エリアにおいては、その地域の核となる荷さばき駐車スペースの整備を図る。

また、都条例対象外の小規模建物の駐車需要を路外駐車場へ誘導するため、集約駐車場の新設や既存駐車場の活用を図る。

大規模建築物については、附置義務駐車施設に加え地域のための集約駐車施設の確保に努める。

#### ●タクシー乗降場等の確保

待機タクシーによる駅周辺交通の混雑解消を図るため、タクシー乗降場や待機スペースの確保を検討する。

#### ●短時間駐車に対する料金の弾力化

駐車場利用率が低く、駐車時間が30分未満の短時間の路上駐車が多い路線では、路外駐車場へ誘導するため、短時間駐車に対する駐車料金設定の弾力化を図る。

#### ●月極及び施設専用駐車場の有効活用

利用率が低い月極及び施設専用駐車場について、駐車場経営者と調整を図りつつ、駐車場の一部を時間貸し駐車場として活用を図る。

#### ●駐車場案内のための情報提供の充実

広域的な駐車場案内と、目的地近傍における駐車場案内など総合的な施策により、効率的で効果的な案内誘導の充実を図る。

#### ●交通の影響の少ない道路に駐車場出入口を誘導

円滑な交通を確保するため、駐車場整備時に安全かつ円滑な入出庫ができる駐車場出入口を適正な位置に誘導する。



### ③ 地域ルールを導入による駐車施設の確保

#### ●面的な地域ルールの設定

現況の駐車実態や将来需給バランス等を考慮し、各地区特性に応じた適正な駐車施設整備と集約化を図る。

### ④ 荷さばき需要への対応

#### ●荷さばき車両の駐車スペースの確保

荷さばき駐車場の確保が義務化されていない小規模な建築物に対応し、共同荷さばきのための駐車スペースの確保を図る。

### ⑤ ユニバーサルデザインの推進

#### ●周辺施設との連携

駐車施設のみならず、目的地までの経路など一連の行動においてすべての人が安心して利用できるユニバーサルデザインの推進を図る。

### ⑥ 二輪車への対応

#### ●路外における駐車スペースの確保

整備地区内において公共駐車場及び大規模開発等の民有地に二輪車駐車施設の整備誘導を図る。

また、駐車場法又は地方自治法における附置義務制度の導入を検討する。

### ⑦ 自動車以外への交通手段への転換

#### ●シェアサイクルの活用

自動車以外の交通手段への転換を図るため、渋谷区コミュニティサイクルのサイクルポートの整備推進を図る。

## 5. 主要な路外駐車場の整備に関する事業計画の概要

### 1) 代々木駐車場整備地区周辺における都市計画駐車場（既存）

代々木地区内には都市計画駐車場は存在しないものの周辺に千駄ヶ谷駐車場が存在している。

名称	指定時期	位置	面積	収容台数
千駄ヶ谷	S39.2	千駄ヶ谷1・4丁目各地内	約0.77ha	236台

## 6. 地域ルールによる駐車施設の整備

都条例において、地域特性に応じた駐車施設の整備を実現するため、一律の基準ではない「地域ルールによる駐車施設附置義務」の特例が認められるようになった（平成14年）。

代々木地区は、各地区の特性、将来のまちづくり、駐車施設の需給バランス等を考慮し、駐車施設の適切な確保と運用を図るため、地域ルールの導入を目指すものとする。

## 7. 周辺地域との連携

代々木地区の周辺には千駄ヶ谷駅があり、代々木駅周辺同様に今後、駐車需要の高まりが考えられる。そのため、開発動向等を注視しながら駐車場整備地区の範囲の変更を含めた検討を行っていく。

また、新宿区等の周辺地域と連携を図り駐車場利用者にとって利用しやすい環境づくりを目指す。

---

渋谷区 都市整備部 都市計画課  
令和3年3月

TEL : 03-3463-2620  
FAX : 03-5458-4915

---