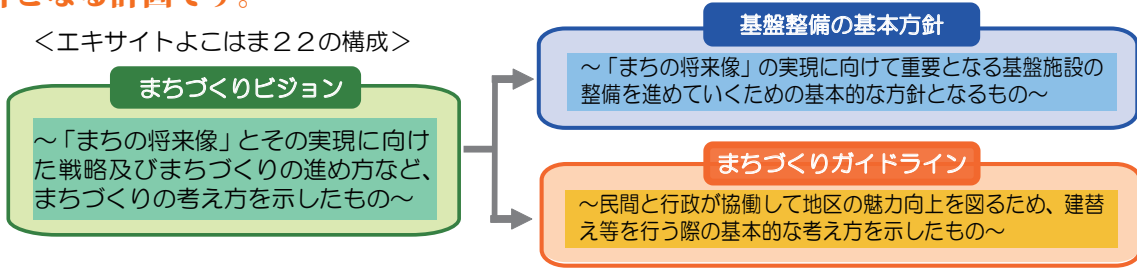


エキサイトよこはま22  
駐車場整備ルール(平成26年度改正)  
< 概要版 >

横浜市都市整備局都心再生課

# エキサイトよこはま22(横浜駅周辺大改造計画)

エキサイトよこはま22とは、国際化への対応・環境問題・駅としての魅力向上・災害時の安全確保などの課題を解消し、「国際都市横浜の玄関口としてふさわしいまちづくり」を進めるための指針となる計画です。



## エキサイトよこはま22における駐車場施策の基本方針

地域の特性に合わせた駐車場整備のルールを適用することにより、駐車場の適正な配置や周辺 駐車場との連携等を促進します

エキサイトよこはま22の計画対象区域には、今後、業務・商業の複合施設となる大規模な開発が計画されていますが、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恐れがあるとともに、更なる駐車目的の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ます。

したがって、駅直近における大規模な複合施設の開発に当たっては、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す。

そこで、開発に併せて適切な「駐車場マネジメント」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」を実現するものです。

## 駐車場整備ルールの概要

### 1. 開発に伴う必要駐車台数の弾力的な設定

#### a. 交通利用実態に応じた必要駐車台数の設定

- 必要な駐車台数の算出にあたっては、大規模開発地区関連交通計画マニュアルが使用できます。

#### b. 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算定

- 曜日や時間帯など、利用特性の異なる商業用と業務用駐車場を相互利用できます。

### 2. 敷地外駐車場も含めた柔軟な駐車台数の確保

#### a. 駐車場の隔地配置

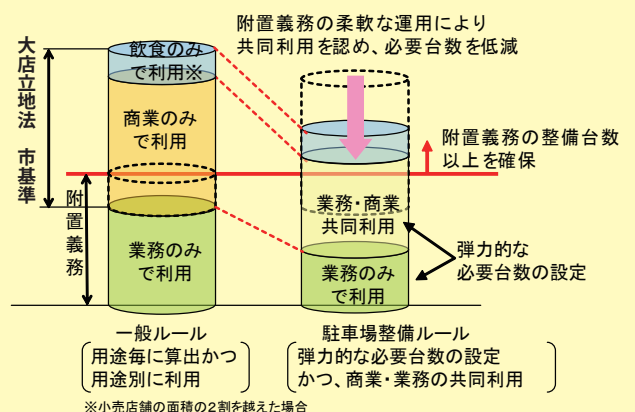
センターゾーン内の開発に係わる駐車場においては、横浜市駐車場条例に基づく附置義務駐車場を含む全ての台数をゾーン外に設けることを認めるものとします。

センターゾーン外については、敷地内駐車場を原則とするが、駐車場の集約化に資する場合は、協議の上、敷地外駐車台数を含めた敷地外駐車場を認めるものとします。

#### b. 周辺の空き駐車場の有効活用

有効活用されていない周辺の空き駐車場との連携を図ることで、新規の駐車場整備台数を低減することができます。

### 必要駐車台数の弾力的な設定



## 対象範囲及び対象施設

- 対象範囲は、右図で示した範囲とします。
- 対象施設は、「大規模小売店舗立地法の適用を受ける店舗を含み施設（店舗面積の合計が1,000m<sup>2</sup>を超えるもの）」、並びに「横浜市駐車条例に基づく駐車場の附置義務の対象となる施設」とします。

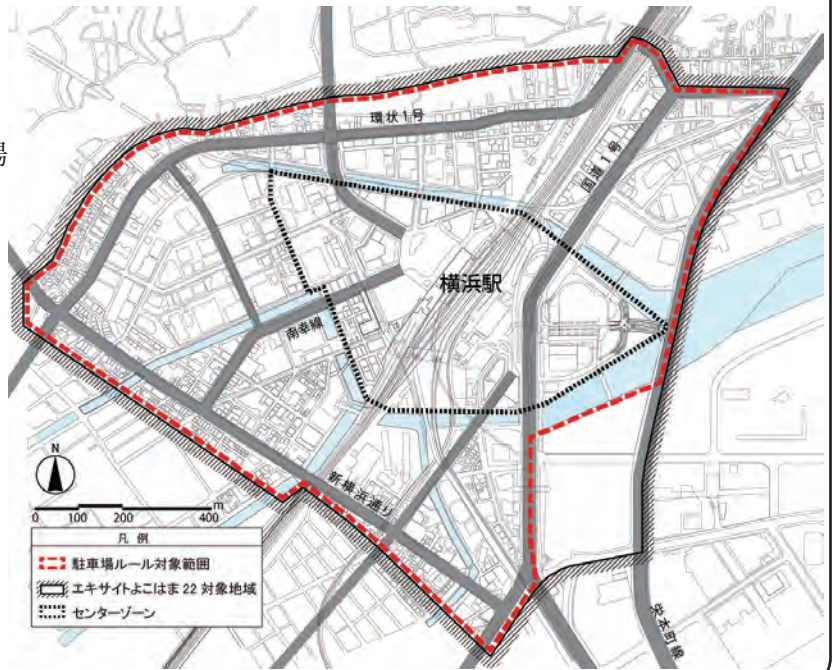
### ■各ゾーンの役割

#### ・センターゾーン

徒歩や公共交通によるアクセスを中心とした施設整備や駐車目的車両の適切な誘導を図り、人中心・公共交通優先の空間形成を促進します。

#### ・センターゾーン外

空き駐車場の有効活用と駐車場の集約化を図ります。



## 駐車場マネジメントの取組

横浜駅周辺において個別開発を行う際、下記の適切な「駐車場マネジメント」を行うことにより、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」の適用を認めます。

### <基本事項> (取組むべき事項)

#### ◆ 駐車場整備の取組内容

- ・平面自走式又は立体自走式を基本とした駐車場形式
- ・誘導経路設定に合わせた出入口の位置及び数の設定
- ・物理的な方策による、右折入出庫の防止の検討
- ・駐車場入庫処理能力の向上と、入庫待ち滞留スペースの確保
- ・適正な場内マネジメントの実施による駐車場内の車両のうろつき防止
- ・センターゾーン外にFRINGE駐車場を整備する際には、目的地までの円滑な移動環境を確保
- ・左折 in 左折 out を基本とした駐車場への動線の設定
- ・効率的に入出庫させるための工夫(事前精算のシステムの導入、混雑時の係員による料金收受 等)

#### ◆ 駐車場連携の取組内容

- ・連携する駐車場事業者との連携体制の構築
- ・駐車サービスの相互連携、駐車場機器システムの統一、各テナントとの連携
- ・連携が有効な位置、また、方面別の需要に対応する適正な位置に連携駐車場を確保
- ・現在の利用状況を十分に勘案して選定し、確実に利用できる担保を取る
- ・連携する駐車場への左折 in 左折 out を基本とした誘導動線の設定
- ・立地条件を考慮した料金体系の導入や、発券及び空き情報案内等のシステムの統一
- ・連携する駐車場利用者の利便性確保の工夫
- ・利用者に対し、連携する駐車場の配置や空き情報をリアルタイムにかつわかりやすく提供し、誘導する工夫(例：駐車場案内システムの導入、誘導員の配置、案内地図の配布、看板設置等)

### <検討事項> (基本事項に加えて開発者が努力して取組む事項)

#### ◆ 公共交通利用促進等の取組内容

- ・開発施設来訪者等に対して、自動車以外の交通手段の利用を促すため、公共交通利用の促進に寄与する取組み
- ・開発施設へのアクセスに対して、利便性向上に寄与する工夫
- ・自動車以外の交通手段によるアクセス性向上に寄与する工夫

# 適用に当たって必要となる協議資料

開発者は適用を希望する施設に関して『駐車場整備・運用計画書』を策定します。この計画書に対し、横浜市及び交通管理者と協議し、承認された場合にのみ「駐車場整備ルール」の適用を認めます。

対象外または承認を得られない施設は、現行どおり駐車場整備を行うものとします。

## (1) 駐車場整備・運用計画書の項目

『駐車場整備・運用計画書』は次の項目を基本とします。

なお、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設定します。

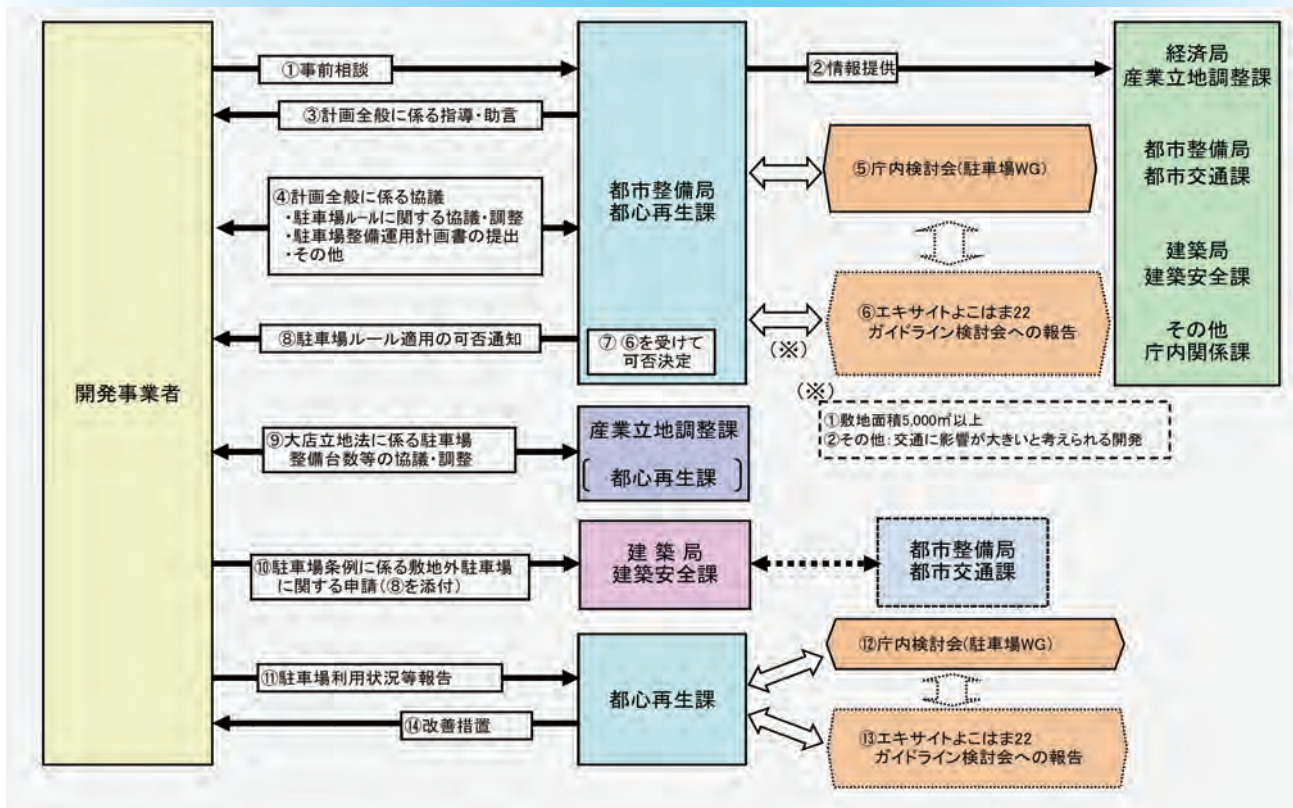
- |  |   |   |
|--|---|---|
| ① 計画フレームの策定<br>＜施設配置計画 / 規模＞<br>＜想定就業者数 / 集客数＞ | ② 駐車場マネジメント策<br>＜駐車場整備＞<br>＜駐車場連携＞<br>＜公共交通利用促進等＞ | ③ 周辺道路への影響予測<br>＜アクセス道路の負荷予測＞<br>＜周辺交差点の負荷予測＞ |
|--|---|---|

## (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ります。

- ・ 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、横浜市に駐車場待ち行列や利用状況等について毎年度報告して下さい。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ります。
- ・ 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します。

# 事務手続きフロー



お問合せ先

横浜市都市整備局 都心再生課

TEL : 045-671-3543 FAX : 045-664-7694

エキサイトよこはま22について詳しくはこちらをご覧ください。  
(<http://www.city.yokohama.lg.jp/toshi/tosai/excite/>)