

水戸市駐車場整備計画

【中心市街地】

平成 11 年 6 月

水 戸 市

駐車場整備地区の名称 水戸市駐車場整備地区（中心市街地）

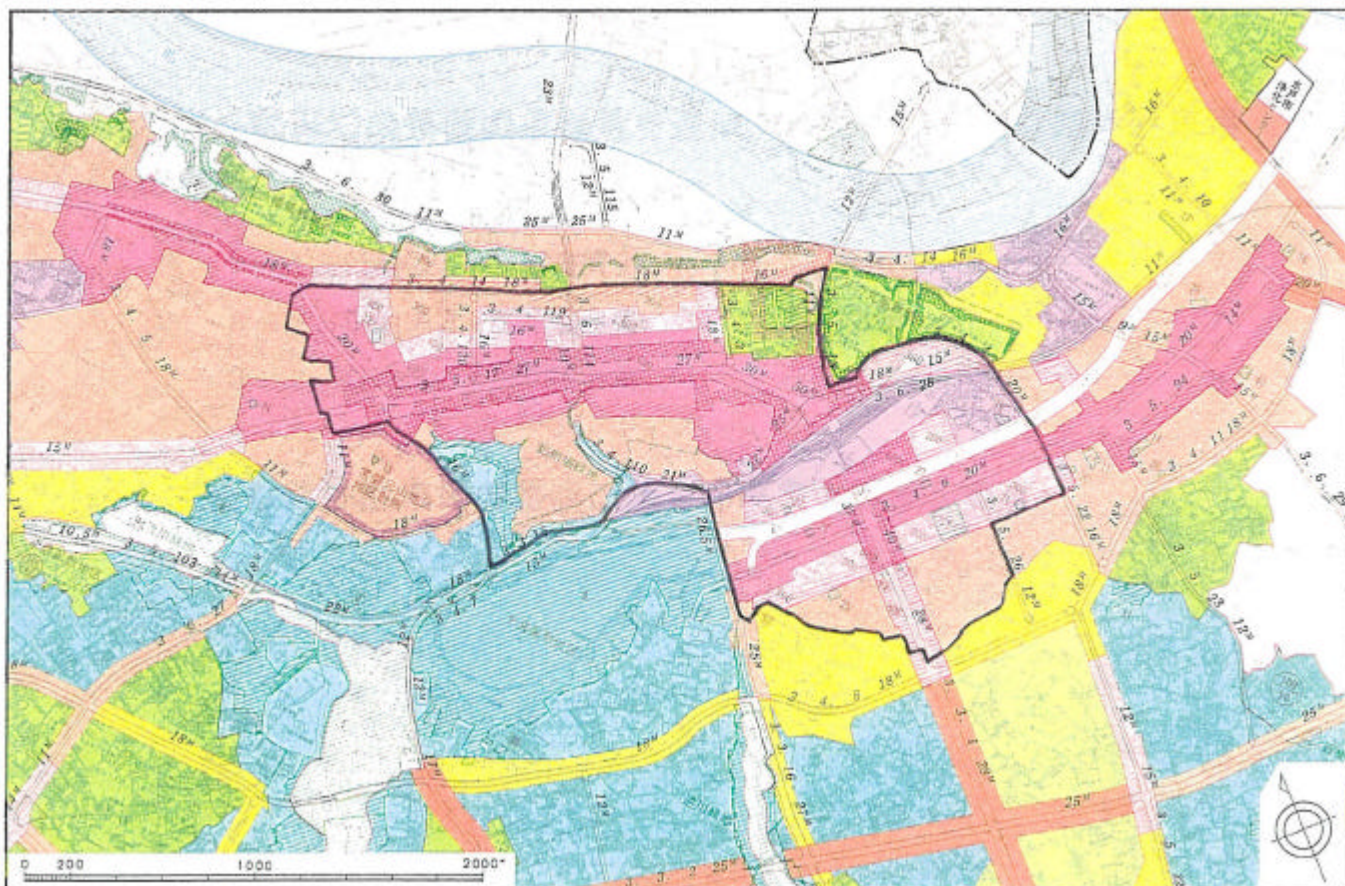
駐車場整備地区の位置、範囲及び面積

位 置：三の丸1丁目、宮町1・2・3丁目、梅香1・2丁目、南町1・2・3丁目、
泉町1・2・3丁目、備前町、天王町、五軒町1・2・3丁目、大町1・2・
3丁目、大工町1・2丁目、栄町1丁目
白梅1・2丁目、桜川1・2丁目、棚町1丁目、城南1・2・3丁目、中央1・
2丁目の各全部
三の丸2・3丁目、栄町2丁目、新荘1・3丁目の各一部

範 囲：図に示す通り

面 積：約330ha

駐車場整備地区（中心市街地 約330ha）



目 次

1 . 路上駐車場及び路外駐車場等の整備に関する基本方針	
1 - 1 駐車場整備地区の概要	1
1 - 2 駐車場整備に関するこれまでの取り組み	1
1 - 3 駐車問題の現状	2
1 - 4 基本方針	3
2 . 路外駐車場の整備の目標年次及び目標量	
2 - 1 目標年次	6
2 - 2 目標年次の駐車需要	6
2 - 3 目標年次の整備目標量	6
3 . 路外駐車場の整備の目標量を達成するために必要な路外駐車場の整備に関する施策	
3 - 1 公共による整備方策	7
3 - 2 民間による駐車場整備についての促進方策	7
3 - 3 駐車場の有効利用方策	8
4 . 主要な路外駐車場の整備に関する事業の計画の概要	
.....	9

1 . 路上駐車場及び路外駐車場等の整備に関する基本方針

1 - 1 駐車場整備地区の概要

中心市街地駐車場整備地区は、JR常磐線水戸駅を中心とし、国道50号を軸とした約330haの都心地区である。鉄道の主要な交通結節点であり、道路網も中心市街地を中心とした放射環状型に構成されており、県都としての商業・業務機能が高度に集積している。

一方、国道50号バイパスの整備に伴う郊外型商業施設の立地などの影響を受け、中心市街地の相対的な地位が低下していること、県庁移転に伴う跡地利用と関連して中心市街地の活性化が必要とされていること、水戸駅南口地区関連整備事業が進められていることなど、社会的な情勢が大きく変化してきている。

中心市街地では、このような社会的な情勢の変化を踏まえ、商業活性化や公共交通充実の観点を組み込んで駐車場整備計画を検討していくことが必要とされている。

1 - 2 駐車場整備に関するこれまでの取り組み

水戸市では、平成元年度の駐車場整備計画調査以降、駐車場整備に係わる各種の調査・計画を実施し、以下のような施策を進めてきている。

駐車場整備地区の都市計画決定

平成2年10月に中心市街地の約330haを駐車場整備地区として都市計画決定し、計画的な駐車場整備計画を推進する基盤を整えた。

公的駐車場の整備推進

水戸芸術館を核とした新たな街づくりを推進する契機となった五軒町地下駐車場、水戸市の玄関口にふさわしい商業施設を支える水戸駅北口再開発関連駐車場などを整備してきた。また、建設省では、中心市街地の活性化や国道50号の走行環境の向上に寄与する泉町駐車場などを整備した。

建築物の新增設に対する附置義務条例の制定

一定規模以上の建築物の新增設に伴う駐車需要については、中心市街地の約410haを対象として平成2年9月に制定された「水戸市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」により、原因者負担による駐車施設の確保を義務づけている。

共通駐車券システムの導入

平成5年3月に導入して以降、参加駐車場の充実、駐車場案内システムによる対象駐車場の案内効果、パンフレットによる周知などにより浸透してきており、利用枚数は年々

増加している。

駐車場案内システムの導入

2段階方式（ブロック案内、個別案内）のシステムとして、平成6年10月から供用を開始している。

利用者への情報提供により、駐車場利用の平準化、路上駐車的大幅な減少に効果を上げている。

財団法人水戸市商業・駐車場公社の設立

平成9年8月に設立され、中心市街地の商業振興と駐車場の管理・運営に関する事業を推進している。

1 - 3 駐車問題の現状

駐車場の整備状況

駐車場整備地区全体での総台数は38,102台となっている。有料一時預かり駐車場は5,347台で、中心市街地としての商業・業務機能が集積している北地区での割合が98.6%と高くなっている。

	総台数	有料一時預かり
北地区	27,058台	5,297台（98.6%）
南地区	11,044台	77台（1.4%）
合計	38,102台	5,374台（100.0%）

注）地区区分（北地区、南地区）は、桜川を境としている。

路上駐車発生状況

商業・業務機能が集積する北地区における休日の路上駐車は、平成元年度と比較すると3分の1程度に減少している。

これは、公的駐車場の整備や附置義務条例による民間駐車場の整備が促進されるとともに、駐車場案内システムや共通駐車券システムの導入などの効果が現れていると考えられる。ただし、郊外型店舗の出店などにより、商業面において中心市街地が停滞している影響もあると考えられる。

1 - 4 基本方針

水戸市は「複合多心型の都市構造の形成」を目指した都市づくりを推進しており、総合都市交通体系調査では既成都心部を中心とした放射環状型の道路網が計画されている。一方、中心市街地の活性化が非常に重要な都市的課題となっている。

このため、都市構造の形成、総合都市交通体系による交通施設計画、中心市街地活性化などを考慮して、駐車場整備の基本方針を策定する。

(1) 駐車場整備の基本方針

計画単位と駐車場整備

より洗練された都心を形成する『文化重層都市』の実現を支えるために、水戸駅周辺地区、南町周辺地区、泉町周辺地区、大工町周辺地区の4つの地区を計画単位としながら駐車場整備を推進する。

国道50号の交通機能と駐車場配置

中心市街地へのアクセス性を向上させるために、全市的な放射環状道路網の整備により交通負荷を軽減するとともに、バス専用レーンが設置されている国道50号では、偕楽園などへの循環バスを含めた公共交通軸としての機能を充実することが必要である。中心市街地をより面的・重層的な構造としていくことも考慮し、国道50号沿道ではまとまった規模の駐車場の配置をなるべく抑制し、計画的に分散配置する。

国道50号沿道以外における駐車場配置

北側では、水戸芸術館や教育施設が立地し、県庁跡地の文化施設整備構想、施設間を繋ぐ文化軸の形成、人にやさしい道づくりの策定などを踏まえ、荷さばきを含めた路上駐車を抑制する駐車施策を推進していく。

南側では、国道50号と併走する新たなアクセス軸の形成や、再開発事業が推進されていくことから、これらの交通施設及び建物の整備に併せて、より計画的な駐車場整備を推進し、民間駐車場の整備を誘導していく。

(2) 駐車場整備における公民の役割

公共駐車場整備の考え方

駐車施設は、駐車需要を発生させる建設主体が確保することが原則であり、通勤目的の駐車施設は建設主体が対応すべきものである。一方、本市での駐車問題は休日に発生し、その多くは買物・私用目的の駐車需要である。将来的にも商業機能の集積に伴って買物・私用目的の駐車需要が多くなると推計される。

買物・私用目的の駐車需要は、大規模小売店舗などの核施設以外では、不特定多数の

施設及び利用者が対象となり、その駐車施設を整備することに公共が関与する意義が見出される。

このため、中心市街地における都市機能や道路交通機能の維持・増進を図り、総合的なまちづくりの観点から計画的、または先行的に整備を図るべき駐車場については、都市計画施設として位置づけ、整備を推進していくものとする。

また、買物・私用目的の将来駐車需要、現況ストックの残存量、自然増加や附置義務により確保される駐車場等より設定される計画的整備量のうち、公共の分担を 40～50% とする。

駐車場整備・配置の方針

中心市街地の活性化を目指し、拠点の形成及び拠点相互を連携する道路の沿道地域における土地利用を支えるために、駐車場整備・配置における公民の役割を以下のように考える。

- ・ 中心市街地の都心商業機能を再生する拠点整備を支え、広いサービス圏域を有する規模の大きな駐車場を公共が積極的に関与して整備推進する。
- ・ 拠点の機能を強化し、拠点相互の連携を図る道路の沿道地域において、よりきめ細かなサービスを行う駐車場を、民間自らが主体となって整備を図るものとし、公共はこれを支援する。
- ・ 文化軸や新たなアクセス軸沿いの土地利用の形成を支援するために、国道 50 号への歩行者用アクセス路の確保を図るとともに、業務系駐車場の一般開放を促進する。

(3) 駐車施策の方針

駐車場整備地区

現在の駐車場整備地区を踏襲する。

公共駐車場の整備促進

公共駐車場整備の考え方、駐車場整備・配置の方針に基づき、公共駐車場の整備を促進していくものとする。

附置義務条例

国の標準駐車場条例の一部改正により、特定用途に対して荷さばきのための駐車施設の附置が追加されている。水戸市の中心市街地では、路上での荷さばきが国道 50 号の走行性、歩行環境、防災活動などを阻害していることから、実態に十分配慮しながら、荷さばき駐車施設の附置義務化を図る。また、現在の附置義務条例における非特定用途の対象面積の下限値を変更する。

既存駐車場の有効活用

中心市街地において駐車場が特に不足している南町周辺地区においては、業務施設等

の専用駐車場を休日に一般開放する等、有効に活用する方策を推進する。なお、休日に一般開放されていた県庁の駐車場は、中心市街地での駐車場不足の解消にかなり寄与していたため、移転後に整備される施設の駐車場についても、一般開放することを視点に入れて計画を進めていくことが必要である。

民間駐車場整備の助成

民間駐車場の整備を促進するために、助成制度等により整備を支援する。

路上駐車場の整備

駐車場法に基づき設置する路上駐車場は、道路の円滑な交通機能の確保という観点より、現時点では原則として考慮しないものとする。

2 . 路外駐車場の整備の目標年次及び目標量

2 - 1 目標年次

中心市街地では、市街地再開発等の開発プロジェクトが推進されており、長期的な整備目標を定めることが必要であることから、平成 27 年（2015 年）を目標年次とする。

2 - 2 目標年次の駐車需要

水戸・勝田都市圏パーソントリップ調査より将来の用途別床面積を設定し、駐車需要を推計した。

	買物・私用（台）		通勤・業務（台）	
	平日	休日	平日	休日
北地区	4,880	13,850	21,510	9,370
南地区	480	1,350	3,970	1,290
合 計	5,360	15,200	25,480	10,660

2 - 3 目標年次の整備目標量

買物・私用目的の将来駐車需要から、現状ストックのうち将来的に担保される台数、建築活動に伴う自然発生台数を差し引いたものを整備必要量とし、その 40～50%を公共の役割とする。

中心市街地の北地区では約 4,080 台の整備必要量が見込まれ、南側では全体的には充足すると推測される。このため、平成 27 年における公共の整備目標量は、北地区での整備必要量に対し約 2,000 台とする。

	買物・私用目的 / 平成 27 年（台）			
	将来駐車需要	将来ストック	自然発生台数	整備必要量
				- -
北地区	13,850	7,520	1,890	4,080
南地区	1,350	2,770	140	- 1,560
合 計	15,200	10,290	2,030	2,520

3 . 路外駐車場の整備の目標量を達成するために必要な路外駐車場の整備に関する施策

3 - 1 公共による整備方策

(1) 都市計画駐車場の整備

道路の交通機能や国道 50 号の公共交通軸としての機能を維持・強化し、中心市街地の活性化を支援するために、拠点整備を支える駐車場を都市計画に定め、計画的な配置を図る。

都市計画駐車場の整備に際しては、国や県の協力・支援を得ながら、駐車場本来の機能を発揮し、安全面や環境面にも配慮した整備促進を図る。

(2) 市街地開発事業による駐車場整備

中心市街地では、再開発計画等種々の面的開発事業が進められており、それに伴う商業施設等の集中立地により、今後とも駐車需要の増大が見込まれるため、事業地区に必要な駐車場の整備を図る。

また、国等の助成制度を十分に活用して、計画段階で周辺の駐車需要にも対応する駐車場を整備していくように指導を図るとともに、協力を求めていく。

3 - 2 民間による駐車場整備についての促進方策

(1) 建築物の新増設に対する附置義務制度による整備

水戸市では、平成 2 年 9 月に「水戸市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」を制定している。国の標準駐車場条例を考慮して、非特定用途の適用規模を 3,000 m²から 2,000 m²に変更するとともに、中心市街地での実態を踏まえて、荷さばきのための駐車施設の附置義務を付加していくものとする。

【水戸市における建築物に附置する駐車施設に関する条例】

区 分	内 容	
適 用 地 区	駐車場整備地区に商業地域を含めた地区	
適 用 規 模	特定用途：1,000 m ² 以上、非特定用途：2,000 m ² 以上	
附 置 台 数	特定用途：150 m ² に 1 台、非特定用途：450 m ² に 1 台 注) 6,000 m ² 以下の建築物には一定の附置義務の緩和を行う。 また、10,000 m ² 以上の事務所の建築物に対しては面積に応じて附置台数の緩和を行う。	
荷さばき のための 駐車施設	適用規模	特定用途 2,000 m ² 以上
	附置台数	店舗：5,000 m ² に 1 台、事務所：5,000 m ² に 1 台、 倉庫：1,500 m ² に 1 台、その他特定：5,000 m ² に 1 台

(2) 民間駐車場の整備における国等の助成制度の活用

一定の要件を満たす民間駐車場等については、国等による低利融資、補助及び税制上の優遇措置等の助成制度による整備を促進するために、これらの助成制度の周知を図る。

(3) 民間駐車場の整備における本市の助成制度の活用

水戸市では、水戸市中小企業振興条例を根拠とし、民間の駐車場整備に対する助成措置を昭和 52 年 4 月より施行している。この制度による駐車場整備を促進するために、助成制度の周知を図る。

【民間駐車場整備に関する水戸市の助成措置】

- ・ 助成対象 / 共同駐車場の新設、駐車能力が小型自動車 20 台以上
- ・ 助成措置 / 設置する者が共同負担する施設費の 1 / 5 以内、限度額 3,000 万円

3 - 3 駐車場の有効利用方策

駐車場の整備は長期的な取り組みが必要であるため、駐車問題に対応していくには、既存の駐車場を有効に活用する方策も同時に進めていく必要がある。

(1) 専用駐車場の開放

中心市街地でも特に駐車場が不足している南町周辺地区では、銀行や信用組合等の業務系施設が立地しており、来客用の駐車場を休日に一般開放する方策が効果的である。これらの施設では必要に応じて駐車場の一部を開放しており、社屋等に対する保安、駐車場の維持・管理の方法と主体、駐車需要を高めるソフト施策等について検討し、開放規模を拡大していく取り組みを進めていく。

また、県庁跡地には文化的施設が検討されていることから、その駐車場を開放するように要請していくものとする。

(2) 駐車場案内システムの拡充

中心市街地に対して既に導入している駐車場案内システムを、水戸駅南口地区開発整備事業の推進に伴い拡充していく。また、共通駐車券システムとの連携を図り、来街者にとってより利用しやすい駐車システムとしていくものとする。

(3) 共通駐車券システムの浸透

参加駐車場の充実、駐車場案内システムとの連携、パンフレットによる周知などを進め、共通駐車券システムをさらに浸透させていくものとする。

4 . 主要な路外駐車場の整備に関する事業の計画の概要

駐車場整備地区における都市計画駐車場及び届出駐車場の整備に関する事業の計画の概要を以下に示す。

No.	駐車場名	整備主体	位置	規模	駐車場種別	供用予定年
	水戸駅南口駐車場	水戸市	宮町1丁目	約500台	都市計画駐車場	平成16年
	西の谷駐車場	水戸市	天王町	約700台	届出駐車場	平成17年
	(仮)大工町再開発駐車場	市街地再開発組合	大工町1丁目	約70台	届出駐車場	平成16年
	(仮)泉町再開発駐車場	市街地再開発組合	泉町1丁目	約250台	届出駐車場	平成16年

注) 主要な路外駐車場の位置については、別途地図に図示している。

主要な路外駐車場の位置図

