

水戸市駐車場整備計画

【赤塚駅周辺地区】

水 戸 市

駐車場整備地区の名称 水戸市駐車場整備地区（赤塚駅周辺地区）

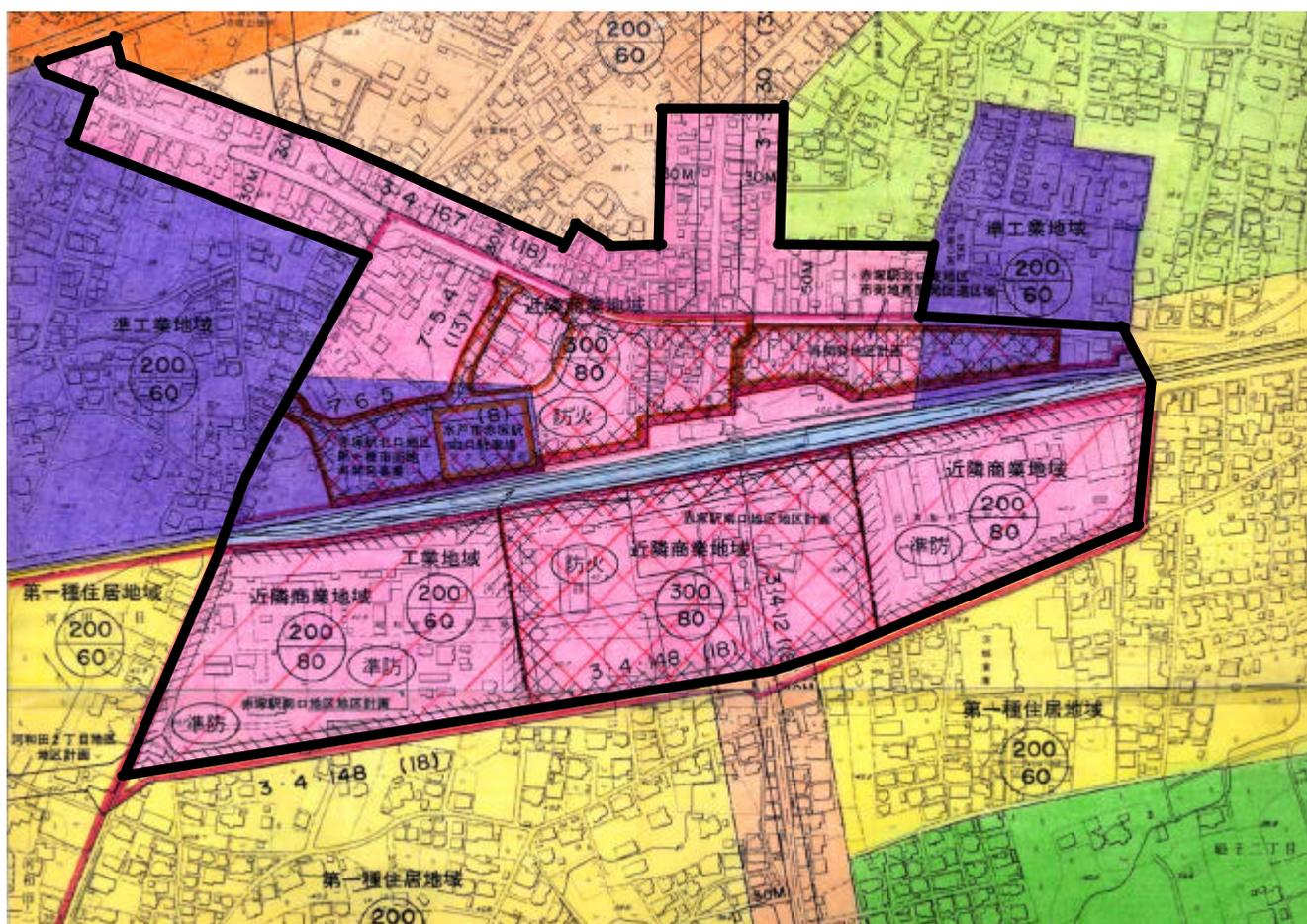
駐車場整備地区の位置、範囲及び面積

位置：赤塚1丁目、河和田1丁目、姫子2丁目の各一部

範囲：図に示す通り

面積：約22ha

駐車場整備地区（赤塚駅周辺地区 約22ha）



駐車場整備地区

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 駐車問題の現状	1
1 - 3 基本方針	1
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	3
2 - 2 目標年次の駐車需要	3
2 - 3 目標年次における整備目標量	3
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	4
3 - 2 民間による駐車場整備についての促進方策	5

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

赤塚駅周辺地区駐車場整備地区は、JR常磐線赤塚駅を中心とした約22haの地区である。「水戸市都市計画に関する基本的な方針」では、同地区を中心市街地の発展を補完する副次核と位置づけ、本市の西の玄関口としてふさわしい都市機能の誘導を図りながら、他の拠点と適切に機能を分担していく地区として位置づけている。

平成7年度には駅北口市街地再開発事業を都市計画決定し、平成9年度より事業を開始、平成12年に完了しており、平成11年から平成15年には赤塚駅北口東地区市街地再開発事業を実施するなど、各種の事業が進められている。

1 - 2 駐車問題の現状

赤塚駅周辺地区には、都市的未利用地がかなり残されており、これらが平地式の駐車場として活用されている。駐車需要に対応する駐車場ストックはかなり充足しており、路上駐車が発生しているものの、それ程深刻な駐車問題は発生していない状況にある。

ただし、再開発等をインパクトとして多様な都市機能が集積し、多くの駐車需要が集中してくることになるので、計画的に駐車場整備を推進していくことが必要である。

このため、自動車交通に対応する道路網や駅前広場の整備とともに、北口再開発に伴って整備された公共駐車場の有効活用や、建築活動に伴う駐車場設置を義務づける施策の導入などの駐車場対策を推進していくことが必要である。

1 - 3 基本方針

(1) 駐車場整備の基本方針

駅周辺地区に集中する駐車需要に計画的に対応していくために、駐車場整備地区の指定、公共駐車場の有効活用、附置義務条例の制定、民間駐車場整備の助成等、総合的な駐車対策を図っていくものとする。

(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、買物・私用目的の将来駐車需要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

再開発や都市基盤整備に伴い周辺地域でも商業機能の集積が進み、より多くの駐車需要が発生することが見込まれる。

このため、道路の交通機能を維持し、周辺地域の土地利用を支えるために、再開発に必要な駐車場を整備するとともに、公共は周辺地域の駐車需要にも対応する駐車場として積極的に関与していくものとする。

(3) 駐車施策の方針

駐車場整備地区

赤塚駅周辺地区の約 22ha を駐車場整備地区として都市計画決定する。

附置義務条例

現時点における赤塚駅周辺地区では、附置義務条例に該当する建築物はあまり存在していないが、今後、都市基盤整備が推進された場合には、活発な建築活動がなされていくことが予想される。

このため、駐車場整備地区に対して中心市街地と同様の附置義務条例を適用していくものとする。

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

赤塚駅周辺地区では、北口において市街地再開発事業が実施されているとともに、南口では都市基盤整備が推進・検討されていることから、概ね 10 年度の平成 27 年（2015 年）を目標年次とする。

2 - 2 目標年次の駐車需要

北口再開発の用途別床面積や南口の既往計画などを踏まえ、その他の地区では水戸・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
北口	350	490	400	220
南口	480	1,380	660	530
合計	830	1,870	1,060	750

2 - 3 目標年次における目標量

赤塚駅周辺地区においては、北口再開発の都市計画駐車場以外には有料一時預かり駐車場はほとんどなく、かつ都市基盤整備等により土地利用が更新されていくことから、将来駐車需要を整備目標量とし、その 40～50%を公共の割合とする。

北口では休日に約 490 台の駐車需要が見込まれ、北口再開発や東地区再開発以外の一般市街地での駐車需要が今後発生していくことから、整備目標量は公共の負担割合を乗じて約 200～250 台とする。

南口では休日に約 1,380 台の駐車需要が見込まれ、これらは全て開発に伴う需要であることから、開発主体で対応していく。

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) 公共駐車場（都市計画駐車場・届出駐車場）の整備

駅北口市街地再開発事業の赤塚駅北口駐車場（521台）のうち137台を周辺地域の駐車需要に対応する公共駐車場として都市計画決定し、整備を図ってきた。

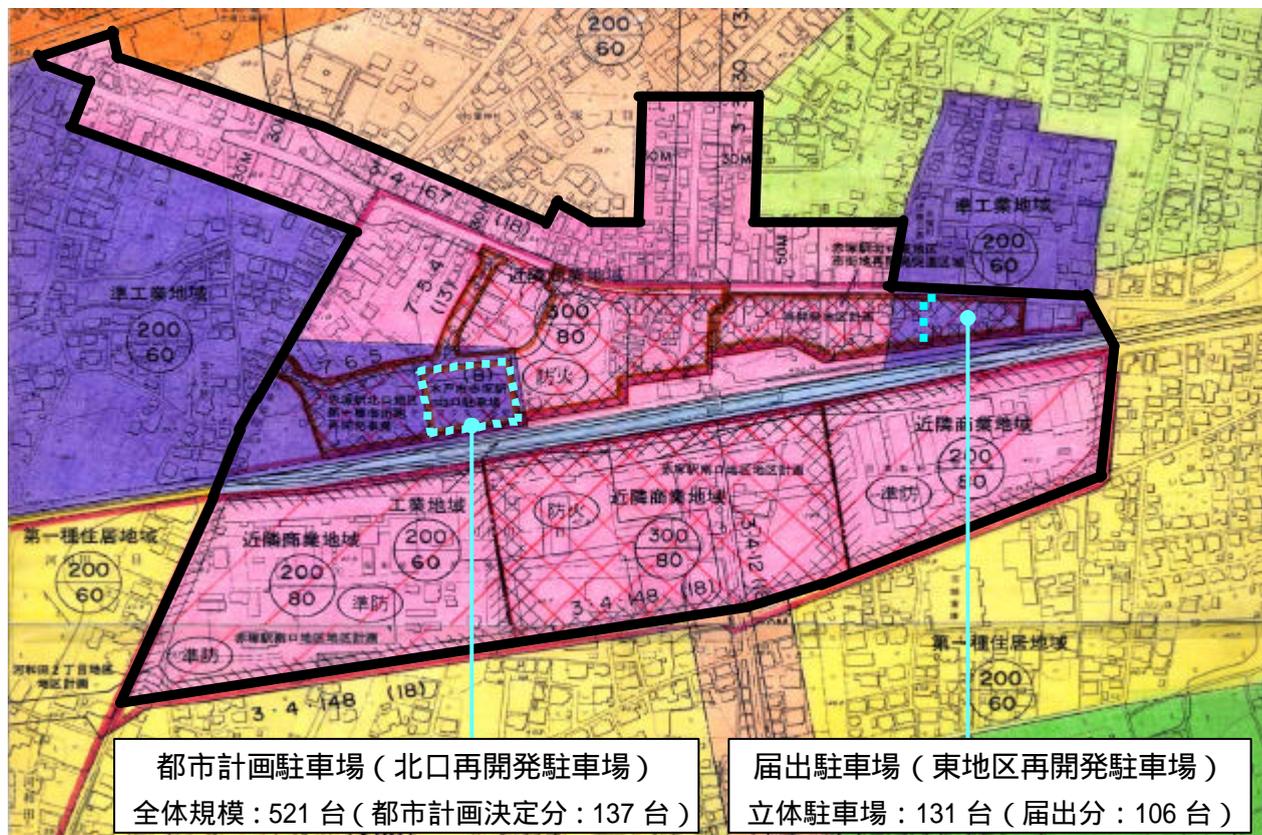
また、赤塚駅北口東地区市街地再開発事業では、立体駐車場（131台）のうち106台を届出駐車場として整備してきた。

都市計画駐車場や届出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を進めてきた。

このような取り組みによって公共駐車場の整備台数は243台となっており、公共負担量の約200～250台を確保した状況になっている。

今後は、これらの駐車場を有効に活用するための方策を検討・推進していくものとする。

都市計画駐車場と届出駐車場の整備位置



 駐車場整備地区

3 - 2 民間による駐車場整備についての促進方策

(1) 建築物の新增設に対する附置義務制度による整備

水戸市では、中心市街地に対して平成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。平成11年9月には、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㎡から2,000㎡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た。

この附置義務条例の内容を赤塚駅周辺地区にも適用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㎡以上、非特定用途：2,000㎡以上
附 置 台 数		特定用途：150㎡に1台、非特定用途：450㎡に1台 注) 6,000㎡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㎡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㎡以上
	附 置 台 数	店舗：5,000㎡に1台、事務所：5,000㎡に1台、 倉庫：1,500㎡に1台、その他特定：5,000㎡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) 民間駐車場等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