

都市計画自転車駐車場

東久留米駅西口第 1 及び第 2 自転車駐車場整備に係る 事業概要説明会

令和元年 11 月 21 日（木）

東久留米市

説明会の流れ

1. 東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画について
2. 東久留米駅西口第1及び第2自転車駐車場の概要について
3. 今後のスケジュールについて

1. 整備計画について

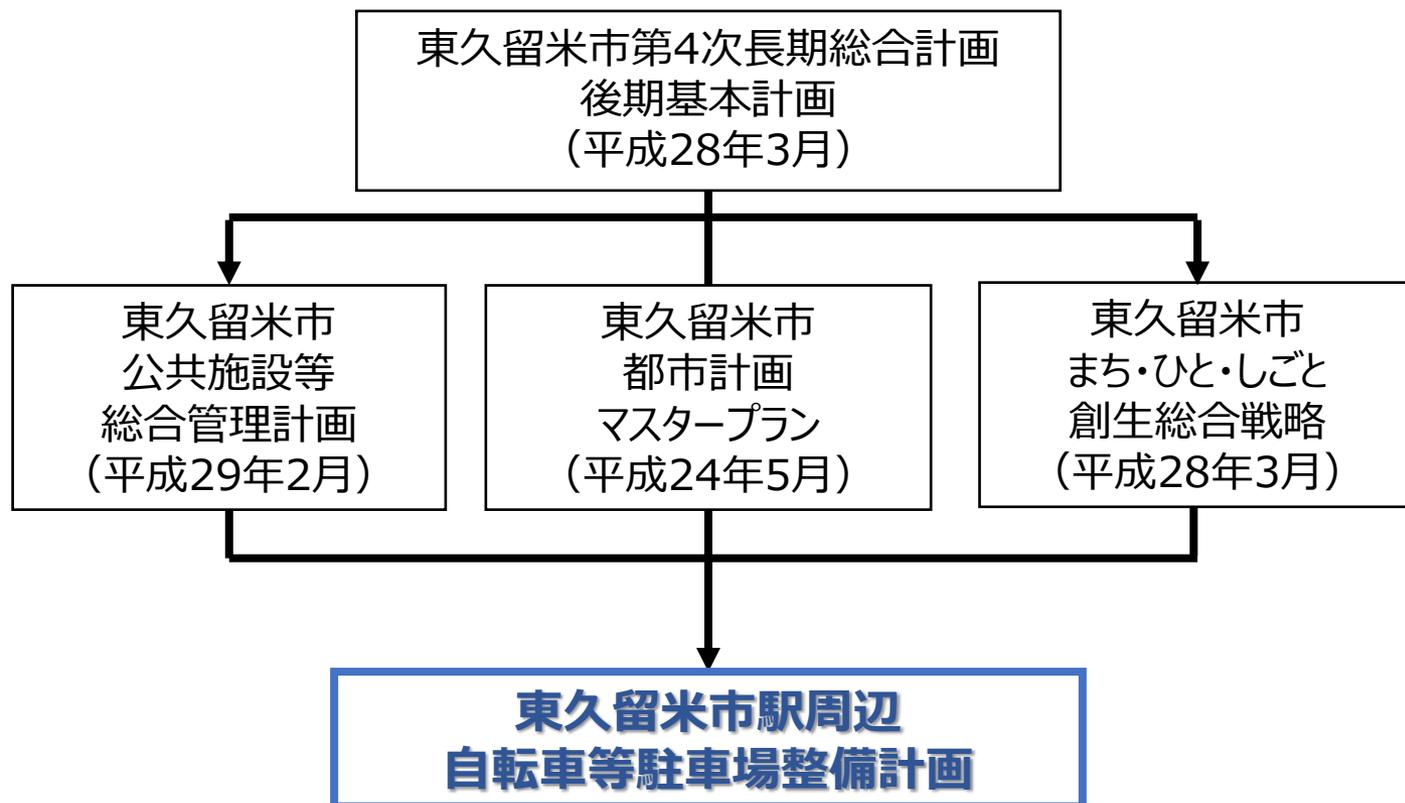
1.1 目的

- 市営の自転車等駐車場はすべて借地であることから、恒久性の担保を図ることが難しく、将来にわたる安定的な自転車等駐車場の確保が課題となっています。
- 市の上位計画（東久留米市第4次長期総合計画後期基本計画、東久留米市都市計画マスタープラン等）においても、自転車等駐車場の安定的な確保が施策に位置付けられています。
- これらのことから、市では平成28年度に自転車等駐車場整備に向けての調査検討を実施しました。
- 本計画は、28年度調査の成果を基に、市長の諮問機関である「東久留米市自転車等放置防止対策審議会」における諮問事項「恒久的な自転車等駐車場の確保」に向けて、審議を行い答申された内容を尊重し「東久留米市駅周辺自転車等駐車場整備計画」として策定したものです。

1. 整備計画について

1.2 自転車等駐車場整備計画の位置付け

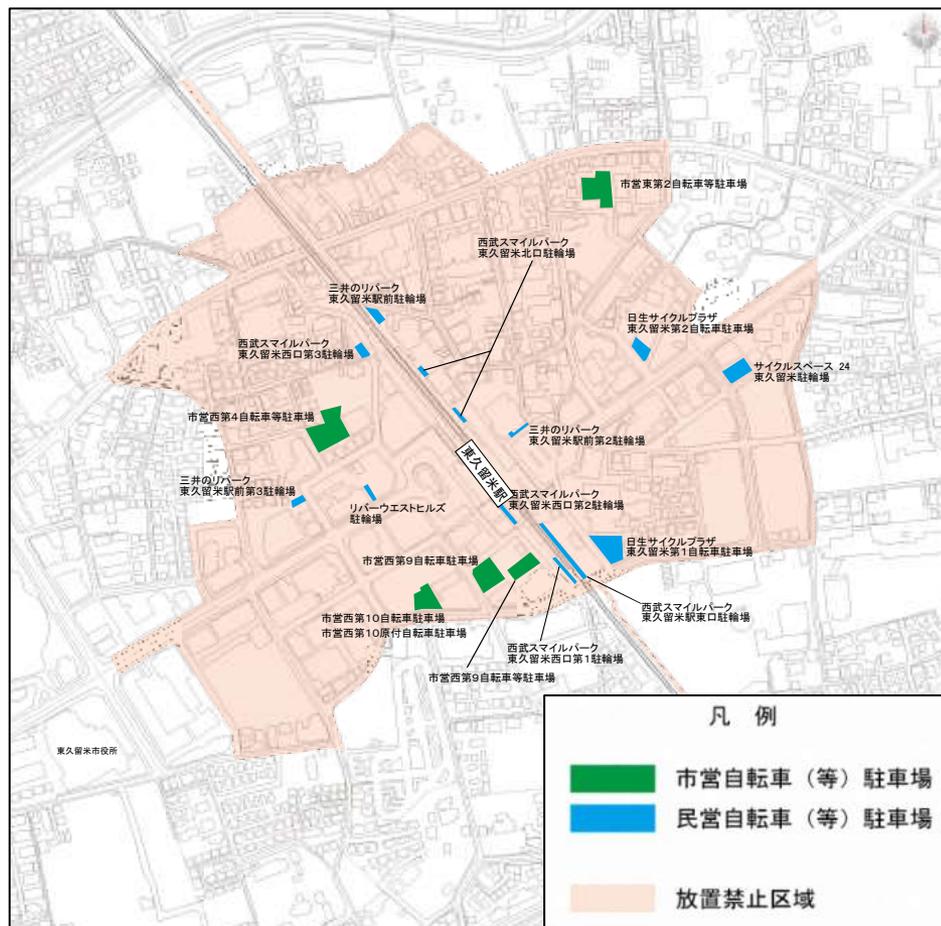
- 本計画は、上位・関連計画に定められた東久留米駅周辺の自転車利用環境の考え方を具体化し、自転車等駐車場を整備するために定めるものです。



1. 整備計画について

1.3 自転車等駐車場整備の対象区域（1）

- 東久留米駅周辺における自転車等放置禁止区域を、自転車等駐車場整備の対象区域として設定します。



東久留米駅周辺の自転等放置禁止区域及び自転車等駐車場の位置
(平成28年10月現在)

1. 整備計画について

1.3 自転車等駐車場整備の対象区域（2）

◇アンケート調査

（市民意識調査：平成28年8月実施、自転車等駐車場利用者アンケート調査：平成28年10月実施）

- 東久留米駅までの移動手段は自転車が中心（身近な移動手段として定着）となっています。
- 自転車等利用は、通勤・通学が中心であり、平日は定常的な駐車需要が発生しています。
- 駐車場から駅等への徒歩での移動時間（徒歩で許容できる時間）は、5分以内となっており、駐車場の配置が重要といえます。
- 自転車等を利用している市民の方、市営駐車場利用者の過半が市営駐車場の借地解消を望んでおり、駐車場の安定確保に対するニーズは高い状況です。

1. 整備計画について

1.4 今後整備すべき自転車等駐車場の台数

◇今後整備すべき自転車等駐車場の台数設定の流れ

4.1 自転車等駐車場整備についての基本的な考え方の整理



4.2 整備区域における将来自転車等駐車需要台数の設定



4.3 今後整備すべき自転車等駐車場の台数を設定

1. 整備計画について

1.4.1 自転車等駐車場整備についての基本的な考え方

◇ 駐車場整備の基本的な考え方

【1】官民の役割分担のもと駐車需要に対応した恒久的な駐車容量を確保

- 市営の駐車場の中でも年間の賃貸借契約となっている駐車場を対象に、駐車容量の恒久的な確保を図るものとする。また、土地活用型の民営の駐車場は、将来的に廃止されることを想定して、必要となる駐車容量の恒久的な確保を図るものとする。

【2】定期利用の需要の充足を基本に必要な駐車容量を確保

- 恒久的な駐車場の駐車容量は、定期利用を基本として検討（まずは定期利用の需要を充足）し、一時利用は附置義務等の民間との役割分担も含めて確保を図るものとする。

【3】放置自転車等の収容が可能な駐車容量を確保

- 放置自転車等を収容することができる十分な駐車容量の確保を検討するとともに自転車等駐車場への誘導等を行い放置自転車等の防止を図るものとする。

【4】駅西側と駅東側のそれぞれに必要な駐車容量を確保

- 施設利用の利便性等を考慮した上で駅西側と駅東側のそれぞれで必要となる駐車容量の確保を図るものとする。

1. 整備計画について

1.4.2 整備区域における将来自転車等駐車需要台数（2）

◇将来駐車需要の推計結果

人口推計の結果から、先に設定した駅勢圏の人口推計値を抽出し、将来の駐車需要を推計した結果、駐車需要は90台程度の微減に留まり、現状とほとんど変化がないものと想定されます。

駅勢圏における駐車需要の推計結果（単位：台）

	平成28年	平成32年	平成37年	増減
駅西側	3,230	3,217	3,175	△55
駅東側	1,834	1,803	1,798	△36
計	5,064	5,020	4,973	△91

このことから、現在の東西別ピーク時駐車台数を将来駐車需要台数として設定しました。

将来駐車需要台数の設定（単位：台）

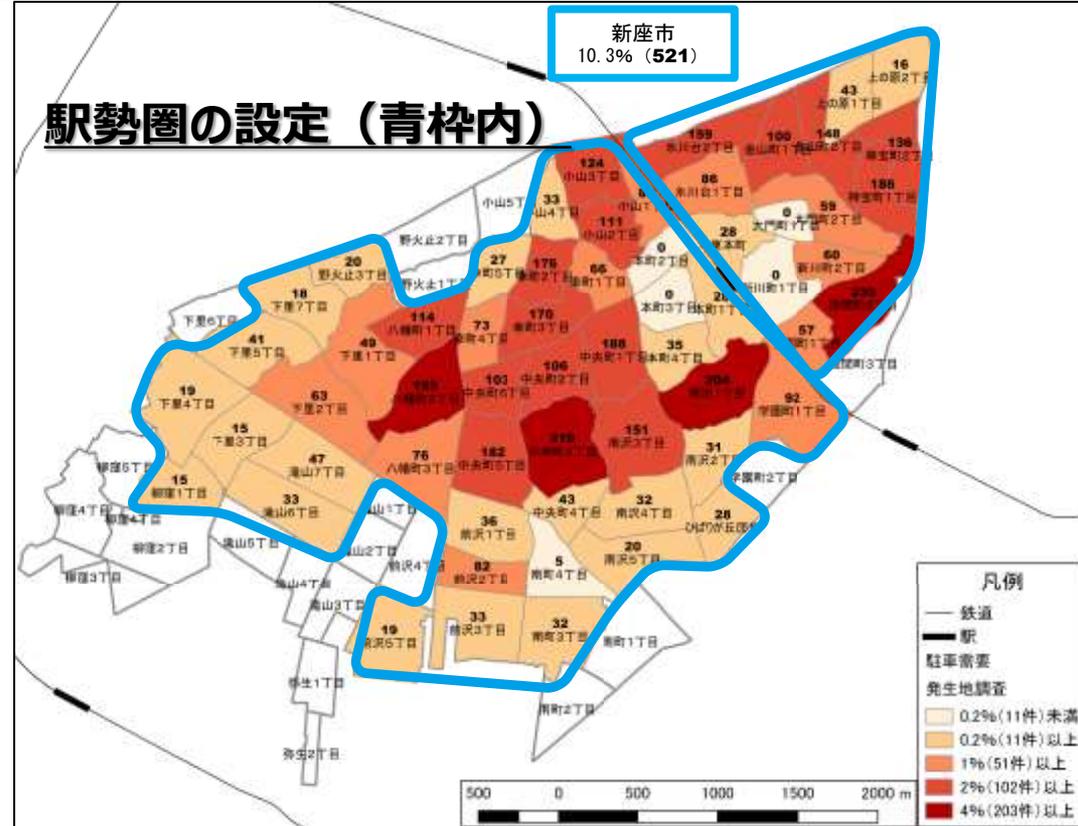
		駅西側	駅東側	計
東西別ピーク時駐車台数	自転車	2,768	2,296	5,064
	原付	130	127	257

1. 整備計画について

1.4.2 整備区域における将来自転車等駐車需要台数（1）

◇ 予測の方法

- 駅勢圏内の将来人口（平成37年の人口）を町丁別に推計。
- 町丁別人口に自転車発生率（実態調査に基づく自転車発生台数÷平成28年人口）を乗じて、将来の駐車需要を予測。



① 駅勢圏内の町丁別
将来人口（人）

×

② 駅勢圏内の町丁別自
転車発生率（%）

=

③ 将来駐車需要台数
（台）

1. 整備計画について

1.4.3 今後整備すべき自転車等駐車場の台数（1）

◇今後も継続的な運営が見込まれる駐車場の設定

- 市営の自転車等駐車場は、20年という長期間の賃貸借契約として用地を確保し運営している市営西第9自転車駐車場を除き、1年という短期間の賃貸借契約として用地を確保し運営している状況であるため、必ずしも安定的とは言えない運営状況です。
- 民営の自転車等駐車場は、自転車法※に基づき鉄道事業者により整備・運営されている駐車場や東久留米市自転車等の放置防止に関する条例に基づく附置義務により整備・運営されている駐車場等以外は、将来的に他の施設に転換されることが見込まれます。
- これを踏まえ、今後も継続的な運営が見込まれる駐車場の台数を整理すると、以下に示すとおりとなります。

		駅西側	駅東側	計
今後も継続的な運営が見込まれる駐車場の収容可能台数	自転車	1,052	866	1,918
	原付	0	10	10

※自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律

1. 整備計画について

1.4.3 今後整備すべき自転車等駐車場の台数（2）

◇今後整備すべき自転車等駐車場の台数の設定

算出した「将来駐車需要台数（A）」から「今後も継続的な運営が見込まれる駐車場の収容可能台数（B）」を控除し、その結果を「今後整備すべき自転車等駐車場の台数（A-B）」（下表）とします。

今後整備すべき自転車等駐車場の台数

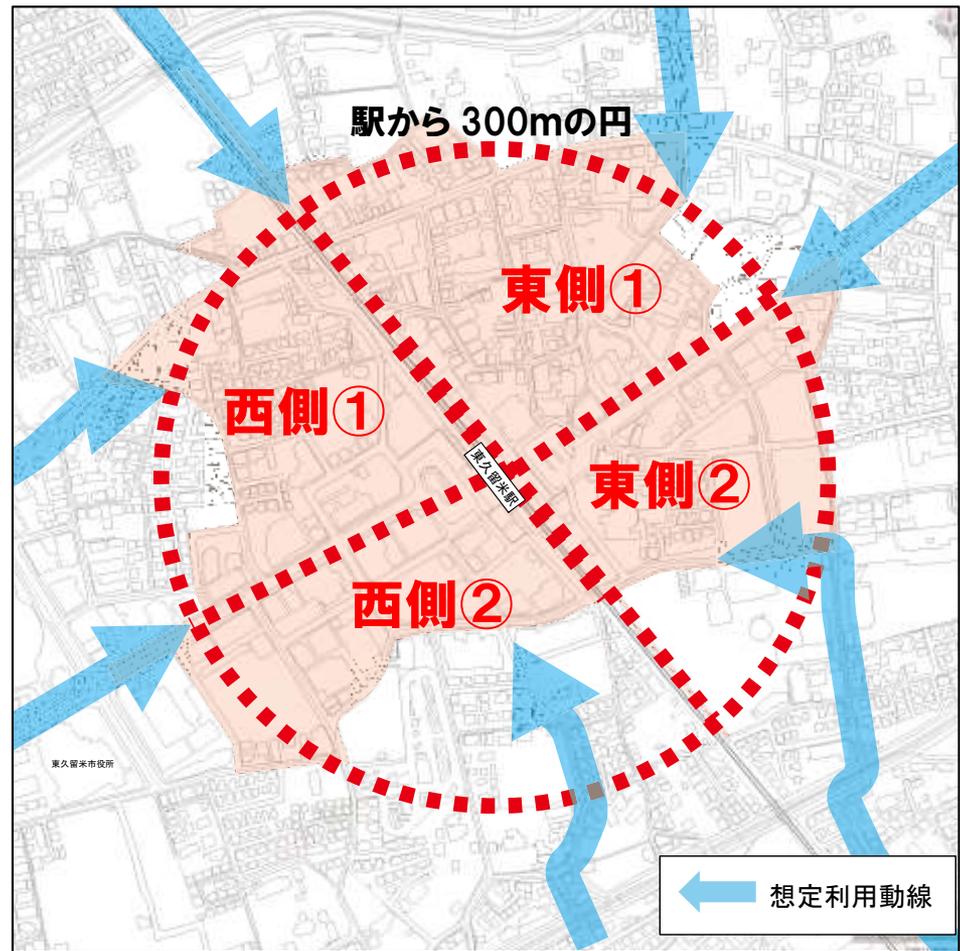
		駅西側	駅東側	計
将来駐車需要台数（A）	自転車	2,768	2,296	5,064
	原付	130	127	257
今後も継続的な運営が見込まれる駐車場の収容可能台数（B）	自転車	1,052	866	1,918
	原付	0	10	10
今後整備すべき自転車等駐車場の台数（A-B）	自転車	1,716	1,430	3,146
	原付	130	117	247

1. 整備計画について

1.4.3 今後整備すべき自転車等駐車場の台数（3）

◇自転車等駐車場配置の考え方

- 東久留米駅を中心とした概ね半径300m程度の圏内に配置。
- 駅の東西別に将来駐車需要台数を満たす収容台数を確保。
- 東久留米駅を始点として配置される幹線道路を境とし、駅西側に2箇所、駅東側に2箇所の計4箇所に配置。



自転車等駐車場の候補地の配置

1. 整備計画について

1.4.3 今後整備すべき自転車等駐車場の台数（4）

◇自転車等駐車場の構造

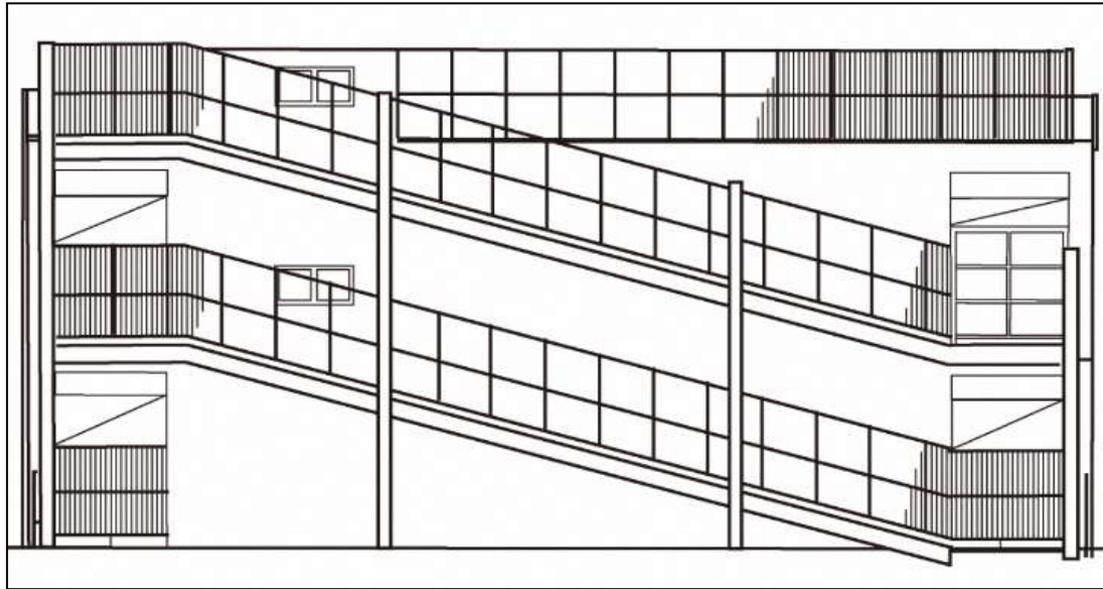
		駅西側（2箇所）	駅東側（2箇所）
構造		地下1層+地上3層	地下1層+地上2層+屋上
整備台数	自転車	約1,740台	約1,430台
	原動機付自転車	約140台	約120台
施設整備等概算費		約11億円	約8.4億円
敷地面積		約1,370㎡	約980㎡
想定延床面積		約3,790㎡	約2,140㎡

※財源については、国の補助金等の活用を予定。

1. 整備計画について

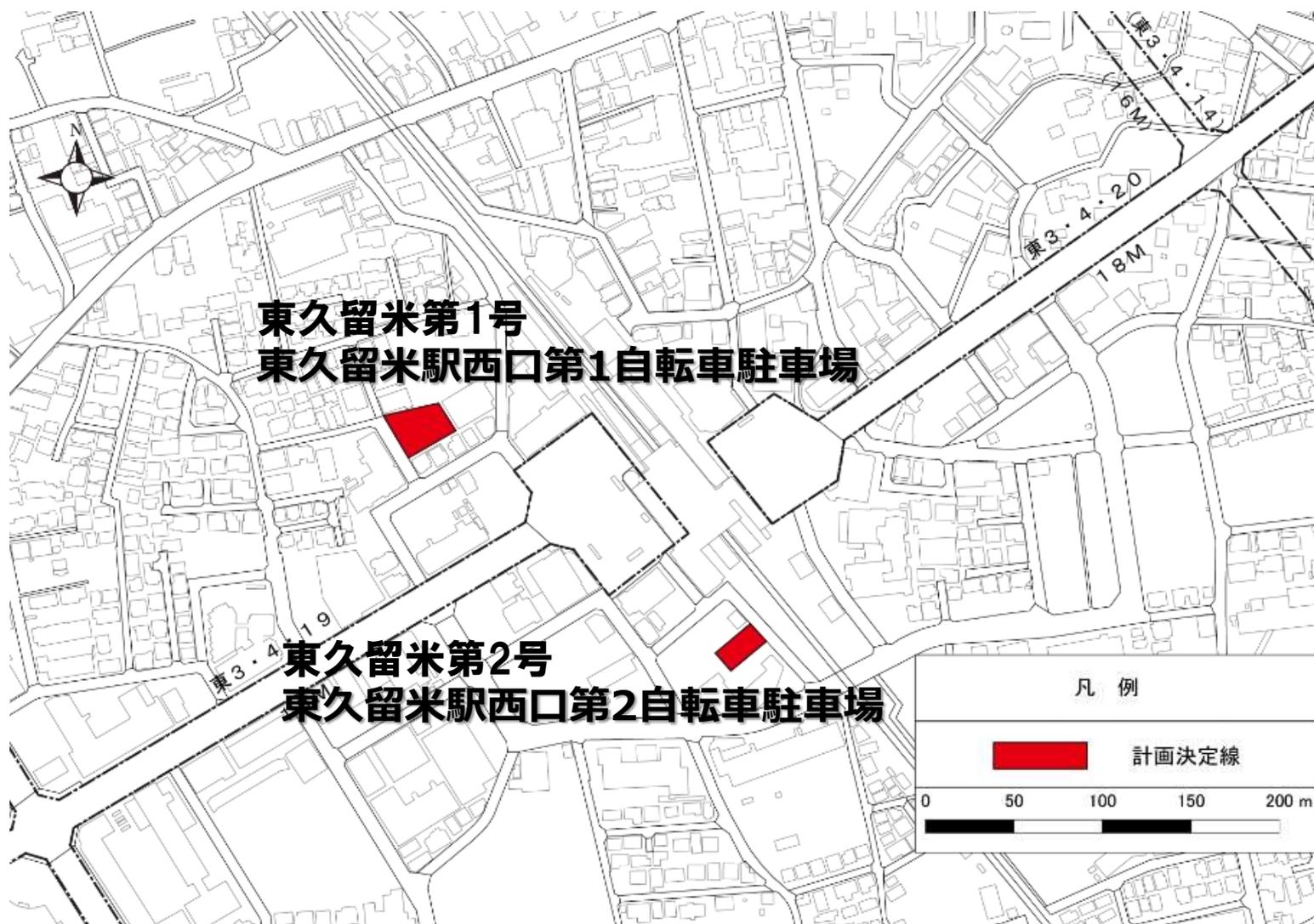
1.4.3 今後整備すべき自転車等駐車場の台数（5）

◇立体自走式のイメージ



2. 都市計画自転車駐車場の概要について

2.1 位置図



2. 都市計画自転車駐車場の概要について

2.2 都市計画の概要

- 以下の2箇所の自転車駐車場を平成30年11月に都市計画施設として位置付け、令和元年8月に事業認可を取得しました。

種別	名称		位置	面積	構造 階層	備考
	番号	駐車場名				
駐車場	東久留米第1号	東久留米駅西口第1自転車駐車場	東久留米市本町一丁目地内	約0.08ha	地下一層 地上三層	・駐車台数（約1,000台）
	東久留米第2号	東久留米駅西口第2自転車駐車場	東久留米市本町一丁目地内	約0.05ha	地下一層 地上三層	・駐車台数（約800台）

2. 都市計画自転車駐車場の概要について

2.3.1 施設概要図（西口第一自転車駐車場）

施設概要

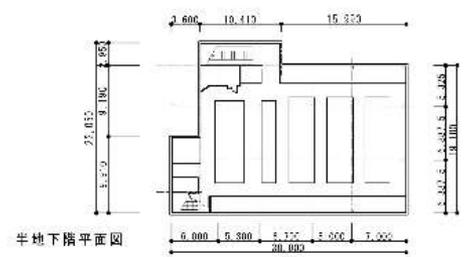
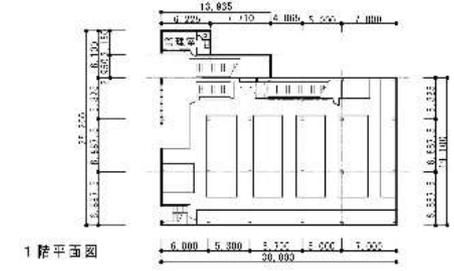
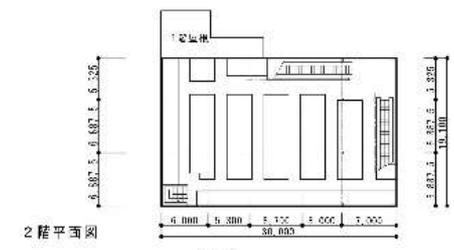
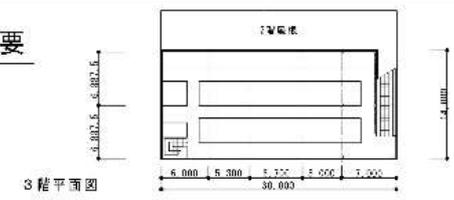
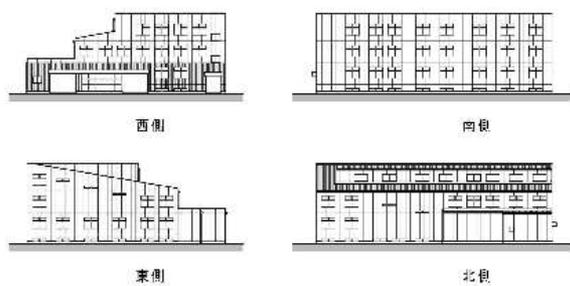
設計概要

所在地	東京都東久留米市本町1-3-5
用途地域	近隣商業地域 80% / 30%
防火地域	防火地域
その他	地区計画 9.0m以上
敷地面積	798.81㎡
建築面積	833.70㎡
延床面積	2,197.31㎡ (容積対象延床面積: 1,757.84㎡)
建ぺい率	78.32% < 80% 1.0<
容積率	220.02% < 300% 1.0<
構造・階数	鉄骨造 地下1階(半地下)・地上3階
建物の高さ	10.45m

収容台数一覧(台)

車種	半地下階	1階	2階	3階	合計
普通車(4800)	164	0	318	244	727
普通車(3600)	40	203	0	0	243
普通車(4800)合計	68	0	0	0	68
合計	256	203	318	244	1022

外観イメージ図



東村山都市計画自転車庫事業
東久留米第1号
東久留米西口第1自転車駐車場
設計の概要を表示する図書
設計概要図
(1) 施設概要 1/500

2. 都市計画自転車駐車場の概要について

2.3.2 施設概要図（西口第二自転車駐車場）

施設概要

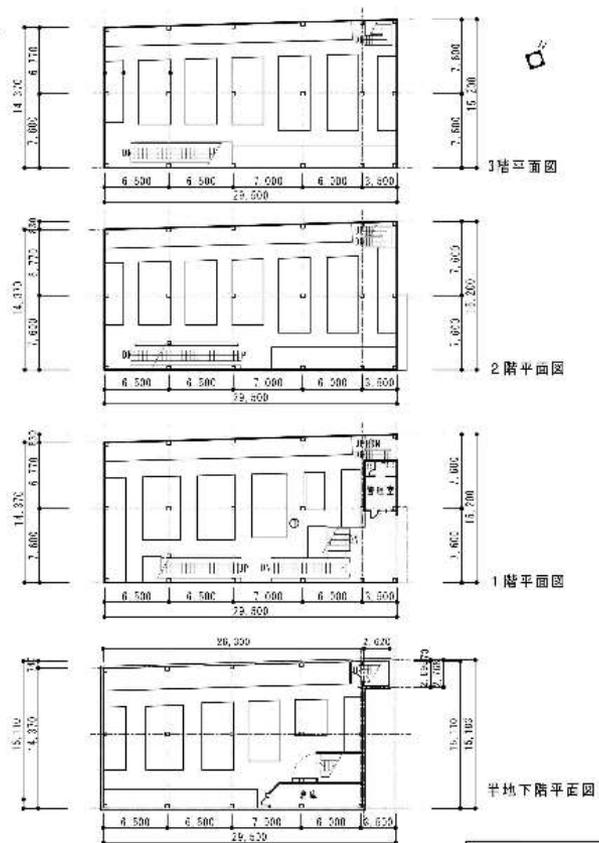
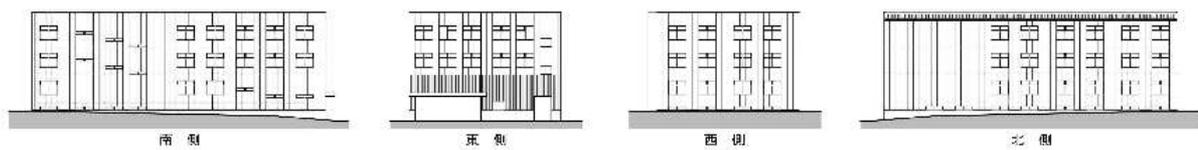
設計概要

所在地番	東京都久留米市本町1-5-2の一部
用途地域	商業地域 (50% / 60% 道路に接する部分)
防火地域	防火地域
その他	地区計画 10.0m以上
敷地面積	545.25㎡
建築面積	436.15㎡
延床面積	1,703.26㎡ (容積対象延床面積: 1,362.00㎡)
柱ベイ率	79.99% < 80% AOK
容積率	249.90% < 380% AOK
構造・階数	鉄骨造 地下1階(半地下)・地上3階
建物の高さ	11.25m

収容台数一覧 (台)

車種	半地下階	1階	2階	3階	合計
自転車 (24インチ)	0	0	0	288	288
自転車 (26インチ)	98	0	240	0	332
自転車 (28インチ)	7	0	0	0	14
自転車 (29インチ) 専用	55	0	0	0	55
合計	160	0	240	288	688

外観イメージ図



東村山都市計画自転車庫
 東久留米第2号
 東久留米西口第2自転車庫
 設計の概要を表示する図書
 設計株式会社
 (〒) 建設標準 1:400

2. 都市計画自転車駐車場の概要について

2.4 事業認可に伴う主な効力

- (1) 事業地内の建築等に対する制限
(都市計画法第65条)

- (2) 事業地内の土地建物の売買に対する制限
(都市計画法第67条)

2. 都市計画自転車駐車場の概要について

2.4 事業認可に伴う主な効力

(1) 事業地内の建築等に対する制限

当該事業地内において、当該事業の施行の障害となる恐れがある以下の行為を行う場合は、あらかじめ東京都知事の許可を受けなければなりません。

1. 土地の形質の変更
2. 建築物の建築
3. その他工作物の建設
4. 移動の容易でない(5トンを超える)物件の設置や堆積

2. 都市計画自転車駐車場の概要について

2.4 事業認可に伴う主な効力

(2) 事業地内の土地建物の売買に対する制限

当該事業地内の土地建物等を有償で譲り渡そうとする場合は、あらかじめ東久留米市長の許可を受けなければなりません。

事業地内の土地建物等について、施行者である東久留米市に先買権があります。上記の届け出がなされた場合に、30日以内に東久留米市が買い取るとの通知をしたときは、当該土地建物等について、届出書に記載された予定対価相当額で売買が成立したものとみなされます。

3. 今後のスケジュールについて

都市計画法第20条

都市計画決定・告示

平成30年11月



都市計画法
第59条・62条

事業認可取得・告示

事業手法の検討・選定

令和元年8月 令和2年3月まで



用地取得



事業者決定



工事説明会



施設整備

平成30年度

令和元年度

令和2年度

令和3年度以降

ご清聴ありがとうございました。

お問い合わせ先

東久留米市役所都市建設部管理課管理調整担当

TEL：042-470-7777（代表）