

議案2

大宮駅周辺地域駐車場ルール運用組織・審査機関の指定について

審議事項

大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画に基づく

管理運用、審査を実施する

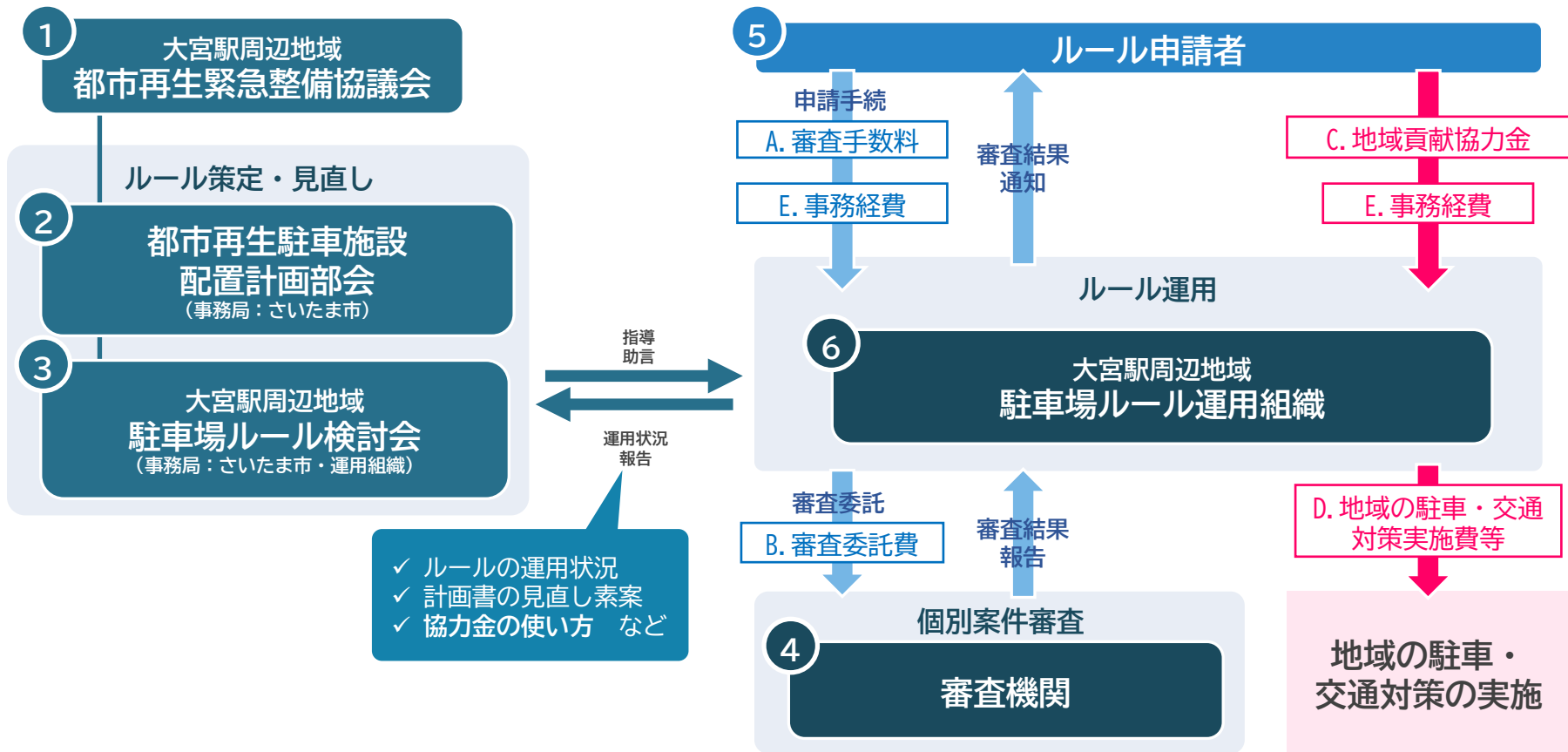
「駐車場ルール運用組織」及び「審査機関」を指定してよろしいか

ご審議いただくもの

配置計画の運用体制/全体構成

- ✓ 配置計画の運用において、必要な事項を踏まえ以下に示す組織により構成
- ✓ 運用にあたり駐車場ルール検討会と駐車場ルール運用組織が連携して取り組む

▼運用体制概略図



A. 審査手数料：ルール適用審査を実施するための費用

B. 審査委託費：第三者機関へ委託するための費用

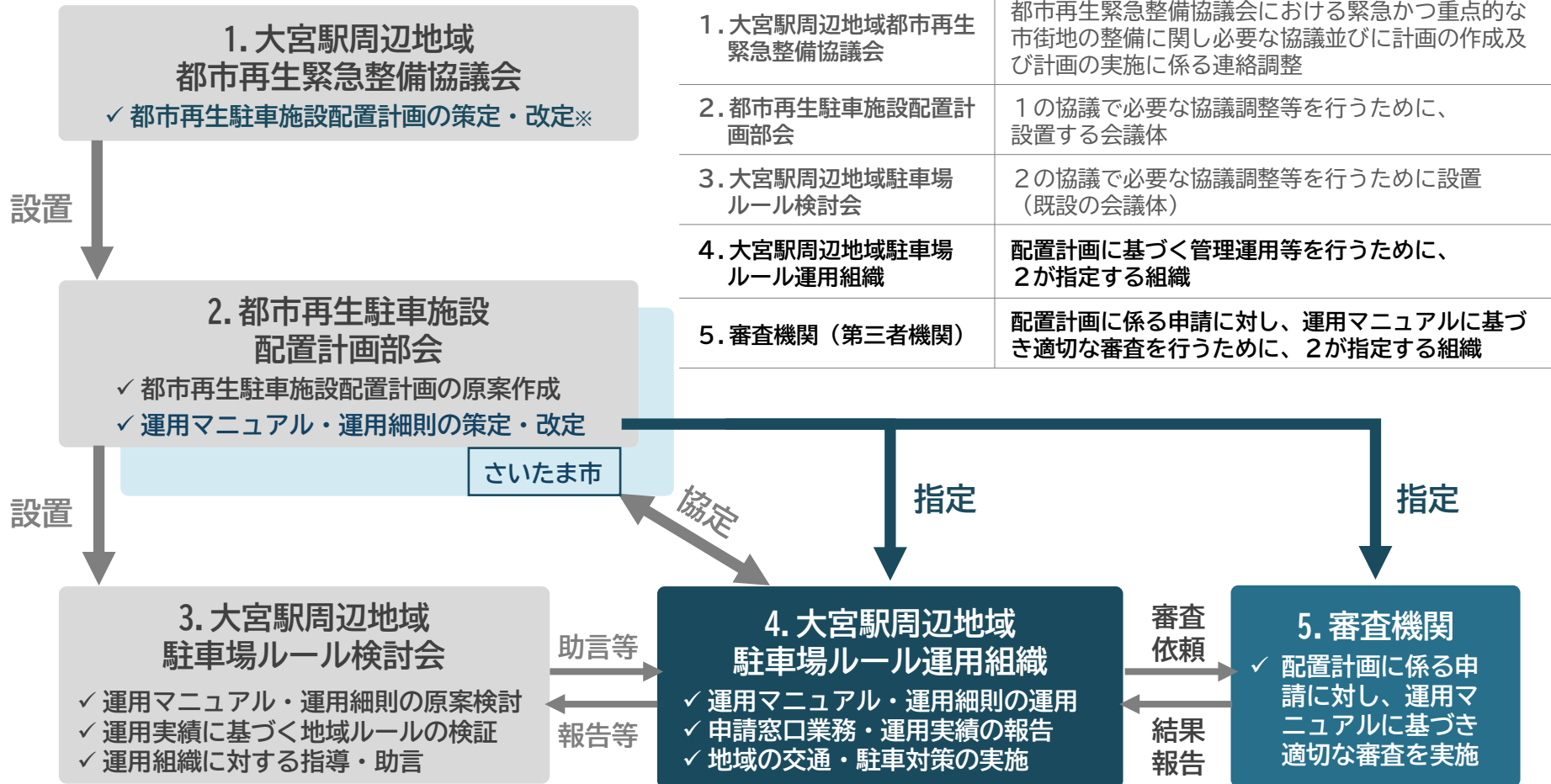
C. 地域貢献協力金：ルール適用を受ける応分の負担

D. 駐車・交通対策実施費等：地域の課題解決に向けた施策実施等の費用

計画の実行性について(第2回都市再生駐車施設配置計画部会資料)

- ✓ 本計画は、「大宮駅周辺地域 都市再生駐車施設配置計画作成部会（以下、部会）」が原案を作成し、所定の手続きを経て「大宮駅周辺地域都市再生緊急整備協議会」が定める
- ※ 大宮駅周辺地域都市再生緊急整備協議会規約第12条第14項に「議長は、部会の決議については、会議での議決を得たものとみなすことができる」と定められていることから、配置計画の策定は部会決議で行う
- ✓ 運用マニュアル・運用細則は、「大宮駅周辺地域駐車場ルール検討会」が原案を作成し、所定の手続きを経て「部会」が定める

▼計画の組織体制イメージ

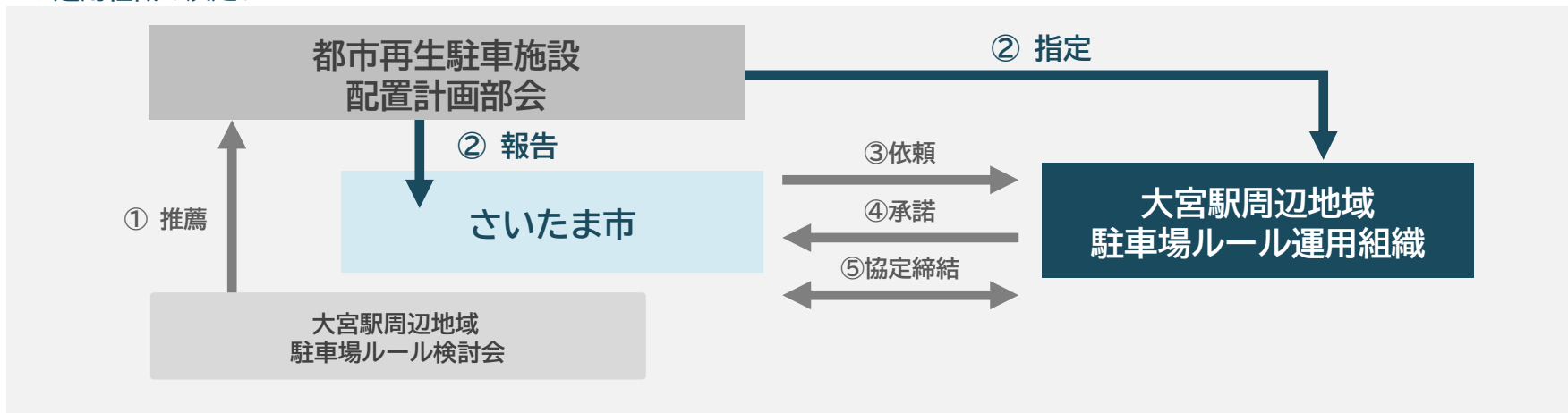


項目	位置づけ
1. 大宮駅周辺地域都市再生緊急整備協議会	都市再生緊急整備協議会における緊急かつ重点的な市街地の整備に関し必要な協議並びに計画の作成及び計画の実施に係る連絡調整
2. 都市再生駐車施設配置計画部会	1の協議で必要な協議調整等を行うために、設置する会議体
3. 大宮駅周辺地域駐車場ルール検討会	2の協議で必要な協議調整等を行うために設置（既設の会議体）
4. 大宮駅周辺地域駐車場ルール運用組織	配置計画に基づく管理運用等を行うために、2が指定する組織
5. 審査機関（第三者機関）	配置計画に係る申請に対し、運用マニュアルに基づき適切な審査を行うために、2が指定する組織

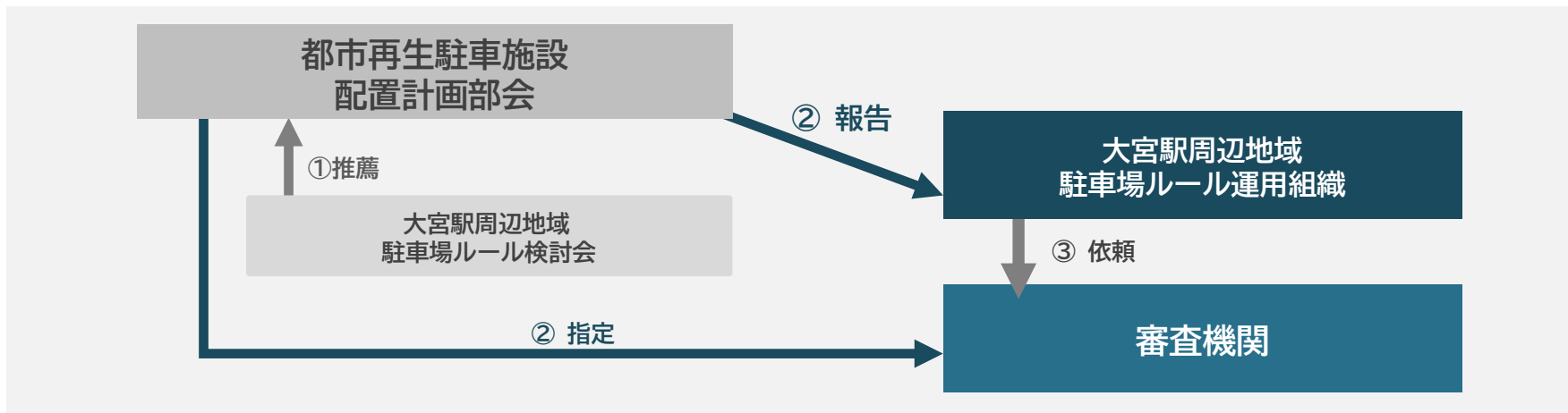
計画の実行性確保について(第2回都市再生駐車施設配置計画部会資料)

- ✓ 配置計画の適切な運用にあたり、必要なときは「運用組織」を「部会」が指定する
- ✓ 配置計画に基づく申請に対し適正な審査を行うため、必要なときは「審査機関」を「部会」が指定することができる
- ✓ 「運用組織」および「審査機関」は「検討会」より推薦する

▼運用組織の決定フロー



▼審査機関の決定フロー



運用組織の推薦理由

- ✓ 駐車場関連施設の管理運営などの知見が求められる
 - ➔ 駐車場関連施設のノウハウや実績を有することが望ましい

- ✓ 地域貢献協力を原資とする駐車・交通対策の実施は、地域の各計画の関係者と連携することが求められる
 - ➔ 地域の実情を把握している組織が望ましい

- ✓ 地域貢献として納付していただく地域貢献協力は、公的基金と同様の性質であるため、ルールの運用や組織の運営に関わるガバナンスを継続的に保つことが求められる
 - ➔ 公共性・公益性の高い団体が望ましい



一般財団法人 さいたま市都市整備公社

審査機関の推薦理由

① 大宮駅周辺の地域性を踏まえた専門的な審査

- ✓ 同様に、大宮駅周辺地域の交通課題を踏まえた上で、都市再生駐車施設配置計画の原単位適用に伴う地域貢献施策の妥当性について、専門的な審査が必要

→ 駐車場地域ルール等に関する審査のノウハウや実績を有する

- ✓ 段階的にまちづくりが進む大宮駅周辺地域の交通課題を踏まえ、駐車需要の予測や周辺交通への影響評価に対し、交通面からの専門的な審査が必要

→ 大宮駅周辺地域と同様の交通課題を踏まえた審査実績を有する

② 審査の公平性担保

- ✓ 第三者の視点で審査を行い、審査の公平性担保が必要（事業者間で有利不利を生じさせない）

→ 外部第三者機関へ審査を委託する

審査機関の推薦理由

No	項目	交通工学研究会（以下、研究会）	都市計画協会（以下、協会）
1	地域貢献の審査	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 引き受け可能 ✓ ただし、地域貢献の評価式（台数換算式）が決まっているならば審査機関への委託は不要だと考える 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 引き受け可能 ✓ ただし、地域貢献の提案内容の指導は行政・運用組織が行うべき
2	審査に要する期間	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 半年～1年程度要することが多い （大規模なものは質疑応答で長引くことが多い） 	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 概ね半年程度要することが多い （建物規模、申請者の返答に左右される）
3	主な審査実績	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 渋谷区（渋谷駅周辺地区） ✓ 新宿区（新宿駅東口地区） ✓ 新宿区（新宿駅西口地区） <p>※H25年度の渋谷区 仮称神南1丁目計画ビルの審査が最初の案件（研究会HPより）</p>	<ul style="list-style-type: none"> ✓ 新宿区（新宿駅東口地区） ✓ 渋谷区（代々木地区） ✓ 豊島区（池袋東口、池袋西口、東池袋） ✓ 港区（浜松町駅周辺地区） ✓ 港区（品川駅北周辺地区） <p>※H29年度の新宿区歌舞伎町1丁目開発計画の審査が最初の案件（協会提供資料より）</p>



駐車場地域ルール等に関する審査のノウハウや実績を有し、段階的に大規模再開発が展開する大宮駅周辺地域と類似する地域の審査経験を有する組織を基本とし、上記二社を指定する