

16 中 都 都 第 1 2 9 号

平 成 1 6 年 8 月 1 9 日

最 終 改 正

2 9 中 都 都 第 2 5 7 号

平 成 2 9 年 7 月 3 1 日

中央区附置義務駐車施設整備要綱運用基準

この運用基準は、中央区附置義務駐車施設整備要綱の適正かつ円滑な運用を図ることを目的として、その基準を定めるものである。

第1 用語の定義

隔地 駐車施設を事業区域外に設けること。

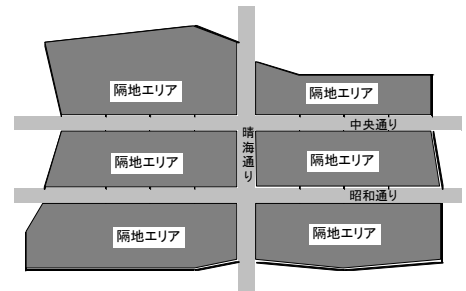
第2 適用区域

この運用基準は、銀座一丁目から銀座八丁目までの区域に適用する。

第3 参加建築物の隔地について(第5条(1)、第6条関係)

要綱第5条(1)に規定する「別に定める区域」とは、事業区域から概ね300mを超えない範囲とし、次に定める場合を除き、事業区域から隔地先までの経路が幹線道路(晴海通り・中央通り・昭和通り)を超えない範囲とする。

- ア 幹線道路を横断歩道等により容易に越えられる状況にあり、当該事業区域が位置するエリアでの隔地よりも利便性が高いと認められる場合
 - イ 当該事業区域が位置するエリアで適当な隔地先が無い場合
 - ウ 事業主が同じ建物内に隔地する場合
- 2 隔地エリア内に集約駐車場が整備されていない場合等は、既存駐車場を隔地先とすることが出来る。
 - 3 前項の既存駐車場で、都市計画駐車場の場合は、集約駐車場が周辺に整備されるまでの暫定利用とする場合に限り、隔地先とすることができる。
 - 4 要綱第5条(1)に基づき、隔地する場合にあっては、次の条件を満たさなければならない。
 - ①一車室に1台とする。
 - ②概ね20年以上の賃貸借期間を設定すること(最大契約年次の自動更新も可とする)



- 5 駐車施設の一部を隔地により確保する場合で、事業区域内に1台確保する場合は身体障害者対応の駐車施設とし、2台以上確保する場合は身体障害者対応及び荷さばき駐車施設を含むものとする。
- 6 事業区域の面積が300㎡を超え、かつ特定用途の延べ面積が2,000㎡を超える建築物にあっては、車寄せスペース(2.5m×6m程度)を確保するなど、身体障害者の乗降や荷さばき作業への対応策を考慮すること。
- 7 事業区域の面積が300㎡以下で、特定用途の延べ面積が2,000㎡を超える建築物にあっては、当該事業区域から概ね直線距離で100m以内の集約駐車場や既存建築物の荷捌き駐車施設の共同活用または一時預かり駐車場の活用により荷捌き作業が円滑に行われるよう努めるとともに、荷捌き作業を行う者への周知徹底を図ること。

第4 駐車施設の規模(第5条(4)関係)

集約駐車場のうち都条例の附置義務台数の0.2倍分については駐車施設の規模を、原則として1台につき2.5m×6m(普通車両用)とする。

第5 附置の特例(第6条関係)

事業区域が、500㎡以上であっても著しく駐車施設等の設置が困難又は集約駐車場を整備する以上に利用者の利便性の向上及び交通環境の改善に資する措置が講じられていると区長が認める場合とは、以下のものをいう。

ア 著しく駐車施設等の設置が困難と区長が認める場合

- (ア) 既存建築物の上階に増築する場合で既存建築物の構造上駐車施設に用途変更することが著しく困難な場合
- (イ) 駐車施設又はその出入口の位置が他の法令等に抵触して、設置が著しく困難な場合
- (ウ) 敷地が面している道路の交通規制により自動車の出入りが著しく困難な場合
- (エ) 敷地が面している道路の歩道の切下げが道路管理者により認められない場合
- (オ) 敷地の間口が狭い等の理由により駐車施設又はその出入口を設置することが著しく困難な場合
- (カ) その他歩行者の通行の安全等を確保する上で駐車施設又はその出入口を設置することが著しく困難な場合

イ 集約駐車場を整備する以上に利用者の利便性の向上及び交通環境の改善に資する措置が講じられていると区長が認める場合

事業区域に近接する既存建築物(開発事業者が所有するものに限る。)と一体的な利用を行う新築計画で、集約駐車場を地域の課題解決に寄与するサイクルポート(自転車を貸出・返却する場所のこと。)や駐輪場(バイク駐車場を含む。)の空間整備に置き換え、都条例に規定する附置義務台数を事業区域内に確保する場合

2 荷捌き駐車施設に代わる有効な措置がとられていると認められる場合とは、以下のものをいう。

ア 当該事業区域が、荷さばき時間の指定区域にある場合

イ 当該事業区域から概ね100m以内に共同活用できる荷さばきローディングベイ等が設置されている場合

第6 隣接敷地に増築する場合の取り扱い

隣接する敷地に増築をする場合で、増築事業区域500㎡未満の計画にあっては、増築後の事業区域の合計面積が、500㎡以上であっても、参加建築物と見なすことが出来る。

2 前項に規定する計画での台数算定は、東京都駐車場条例第17条の2及び同17条の4による。

第7 整備協力金の額(第7条関係)

区長が開発事業者と協議の上定める整備協力金の額は、次に定める額を基本とする。

隔地駐車台数×200万円

第8 集約駐車場助成金の額(第19条関係)

集約駐車場助成の助成対象者に交付される助成金の額は、以下のとおりとする。

{ (都条例の附置義務台数) × 1.2 - (都条例の附置義務台数) } × 50万円

第9 集約駐車場の標示(第12条関係)

「別に定める標示板」とは、次に定めるものを基準とする。

ア 設置高さ：1500mm程度

イ 大きさ：600mm×400mm程度

ウ 材質：表示板及び表示内容が経年劣化に耐えうるものとする。

エ 標記内容

集約駐車場設置建物	
この建物に設置されている駐車場の内 台は、中央区 附置義務駐車施設整備要綱に基づき設置したものです。	
建物名称	〇〇ビル
管理者	〇〇株式会社
	中央区 〇丁目〇番〇号
連絡先	xxx-xxxx