

中央区附置義務駐車施設整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、中央区（以下「区」という。）内における開発事業を対象として、必要な指導及び協力要請を行うことにより駐車施設を適切に確保し、もって利用者の利便性の向上及び交通環境の改善を図ることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- 一 開発事業 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項の開発行為及び建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項の規定による建築で、東京都駐車場条例（昭和33年10月1日東京都条例第77号。以下「都条例」という。）に規定する駐車施設附置を伴う事業をいう。
- 二 開発事業者 開発事業を行おうとするものをいう。
- 三 集約駐車場 開発事業を行う区域（以下「事業区域」という。）の規模が500㎡以上となる開発事業に確保する駐車施設のうち、都条例に規定する附置義務台数に1.2を乗じて得た台数（小数点以下については、四捨五入するものとする。）から都条例に規定する附置義務台数を控除した台数に相当する駐車施設、荷さばき用の駐車施設及び身体障害者対応の駐車施設をいう。

(適用範囲)

第3条 この要綱の適用範囲は、銀座一丁目から銀座八丁目とする。

- 2 区長は、前項の適用範囲を決定、追加又は変更しようとするときは、その旨を告示するものとする。

(協議)

第4条 開発事業者は、建築基準法第6条第1項の規定による確認の申請又は都市計画法第30条の開発許可の申請（以下「法定手続き」という。）の前に、別記第1号様式による事前申出書を区長に提出するものとする。

- 2 区長は、前項の事前申出書が提出されない場合、開発事業者に当該申出書の提出を求めることができる。
- 3 区長及び開発事業者は、この要綱に定める事項について協議し、別記第2号様式による合意書を締結し、各1通ずつを保有する。
- 4 前項の合意書に変更のあるときは、開発事業者は、新たに第1項の規定により協議し、合意書を締結するものとする。
- 5 開発事業者は、第3項又は前項の合意書を作成後、法定手続きをしなければならない。なお、法定手続きには、合意書の写しを添付するものとする。
- 6 開発事業者は、第3項又は第4項の合意書に記載された合意事項を誠実に履行するとともに、開発建築物の完了後速やかに建築基準法第7条第5項の検査済証の写しを区長に提出し、履行事実の確認を受けなければならない。

(駐車施設の附置)

第5条 開発事業者は、次の表に定めるところにより駐車施設等を確保するよう努めなければならない。

	事業区域規模 500㎡未満	事業区域規模 500㎡以上
(1) 駐車施設	都条例に規定する附置義務台数について、事業区域内又は集約駐車場内（別に定める区域内のものに限る。）に確保するものとする。	都条例に規定する附置義務台数に1.2を乗じて得た台数（小数点以下については、四捨五入するものとする。）を事業区域内に確保するものとする。
(2) 荷さばき用の駐車施設		都条例に定める附置義務台数を事業区域内に確保するものとする。 なお、台数については、(1)の内数とすることができる。
(3) 身体障害者対応の駐車施設		1台以上を事業区域内に確保するものとする。 なお、台数については、(1)の内数とすることができる。
(4) 駐車施設等の規模	駐車施設、荷さばき用の駐車施設及び身体障害者対応の駐車施設の規模については、都条例第17条の5の規定を準用する。	

(附置の特例)

第6条 500㎡以上の事業区域における開発事業で、事業区域の位置又は構造等の理由により、当該事業区域内に駐車施設を設けることが著しく困難であると区長が認める場合は、事業区域の規模を500㎡未満とみなし、第5条の規定を準用する。

2 500㎡以上の事業区域における開発事業で、事業区域の周辺において荷さばき時間の指定やローディングベイの設置等、駐車施設等の設置に代わる有効な処置がとられていると区長が認める場合は、第5条(2)又は(3)の規定を適用しないことができる。

(協力金の負担)

第7条 区長は、第5条(1)の規定により集約駐車場内に駐車施設を確保した開発事業者及び前条第1項の規定の適用を受ける開発事業者に対し、交通環境改善事業に要する資金（以下「整備協力金」という。）の負担を求めることができる。

2 前項の規定による整備協力金の額は、区長が開発事業者と協議のうえ定めるものとする。

3 開発事業者は、別記第3号様式による協定書に基づき、整備協力金を区長に納付するものとする。

4 区長は、整備協力金の納付を受けたときは、整備協力金の使用目的に添って適正に管理執行するものとする。

(駐車施設等の維持管理)

第8条 開発事業により事業区域内に建築された建築物（以下「開発建築物」という。）の所有者（所有者と管理者の異なる場合は、管理者。以下、同様とする。）は、第5条又は第6条の規定により確保した駐車施設等が、他の用途に変更されないよう維持管理するとともに、当該駐車施設等の管理状況について別記第4号様式による報告書を毎年区長に提出するものとする。

(集約駐車場の維持管理)

第9条 開発建築物の所有者は、第5条の規定により確保された集約駐車場について、当該事業区域の周辺において事業区域規模500㎡未満の開発事業を行う開発事業者が第5条の規定に基づき設置する駐車施設の用に供するものとして適切に維持・管理しなければならない。

2 開発建築物の所有者は、当該開発建築物以外に訪れる荷さばき用車両及び身体障害者が当該開発建築物の集約駐車場を利用しようとする場合は、その利用に協力しなければならない。

(維持管理義務の継承)

第10条 開発建築物の所有者は、駐車施設等の譲渡又は賃貸（以下「譲渡等」という。）をしようとするときは、譲渡等を受けようとするものに対し、駐車施設等の維持管理について前2条の義務を伴うものである旨を譲渡契約書等に明示しなければならない。

2 駐車施設等の譲渡等を受けたものは、前2条に定める義務を継承するものとする。

(駐車施設等の変更)

第11条 開発建築物の所有者は、駐車施設等の設置場所、設置台数又は当該開発建築物の所有者若しくは管理者に変更のあった場合は、別記第5号様式による変更報告書を区長に提出するものとする。

(集約駐車場の標示)

第12条 第5条の規定により集約駐車場を確保した開発事業者は、事業区域内又は当該集約駐車場の出入口等に、別に定める標示板を掲示しなければならない。

(集約駐車場設置助成の申請)

第13条 第5条の規定により集約駐車場を確保した開発事業者は、区長に対し集約駐車場設置助成を申請することができる。

2 集約駐車場設置助成を受けようとする開発事業者は、開発事業の実施前に別記第6号様式による集約駐車場設置助成申請書に次に掲げる書類を添えて区長に申請しなければならない。

- 一 工事契約書の写し
- 二 建物概要
- 三 各階平面図、立面図及び断面図
- 四 工事工程表
- 五 第4条第3項又は第4項の合意書の写し
- 六 その他区長が必要と認める書類

(資格審査等)

第14条 区長は、前条第2項の申請書を受けたときは、審査の上、適格であると認める開発事業者（以下「助成対象者」という。）に対し、別記第7号様式による集約駐車場設置助成決定通知書により通知するものとする。

(申請事項の変更等)

第15条 助成対象者は、前条の通知書を受けたときから開発事業が完了するまでの間において、第13条第2項の申請書及び添付書類の記載内容に変更が生じたとき又は開発事業を中止したときは、別記第8号様式による集約駐車場設置助成変更（中止）届を区長に届け出なければならない。

(決定の変更等)

第16条 区長は、前条の規定による届出を受理した場合は、第14条の集約駐車場設置助成決定通知書の内容を変更し、又は取り消す旨を、別記第9号様式による集約駐車場設置助成

決定変更（取消し）通知書を助成対象者に通知するものとする。

（開発完了報告書）

第17条 助成対象者は、開発事業完了時に別記第10号様式による集約駐車場設置完了報告書に次に掲げる書類を添えて区長に報告しなければならない。

- 一 建築基準法第7条5項の検査済証の写し
- 二 工事完了写真
- 三 集約駐車場管理計画書
- 四 その他区長が必要と認める書類

（報告及び調査）

第18条 区長は、集約駐車場の助成に関し必要があると認めるときは、助成対象者に必要な事項について報告を求め、又は調査することができる。この場合において、助成対象者は、これに協力しなければならない。

（交付決定）

第19条 区長は、前条の規定による報告の内容を審査し、適当と認めるときは、別記第11号様式による集約駐車場設置助成金交付決定通知書により助成対象者に通知するものとする。

（請求書及び交付）

第20条 前条の交付決定通知書を受けた助成対象者は、別記第12号様式による請求書を区長に提出するものとする。

- 2 区長は、前項の請求書の提出があったときは、速やかに助成金を交付するものとする。

（交付決定の取消等）

第21条 区長は、助成対象者が次の各号のいずれかに該当すると認められるときは、交付決定を取り消すことができる。

- 一 偽りの申込みその他不正な手段により助成対象者として決定を受けたとき。
- 二 前号に掲げるもののほか、この要綱の規定に違反したとき。

（助成金の返還）

第22条 区長は、前条の規定により交付決定を取り消したときは、助成金の返還を求めることができる。

（要綱違反）

第23条 区長は、開発事業者がこの要綱に定める事項に違反したときは、この要綱の規定を遵守するよう開発事業者に勧告するものとする。

（細部施行）

第24条 この要綱を施行するために必要な事項は、都市整備部長が別に定める。

附 則

この要綱は、平成15年12月1日から施行する。ただし、第11条から第20条については、平成16年4月1日より施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和4年1月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際、この要綱による改正前の中央区附置義務駐車施設整備要綱の規定により作成した様式で、現に残存するものは、所要の修正を加え、当分の間、なお、使用することができる。