

中央区銀座地区附置義務駐車施設整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、銀座地区（第3条に規定する区域をいう。以下同じ。）における地域の特性、まちづくりの方向性、駐車施設の整備及び活用に関する課題等を踏まえ、東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号。以下「都条例」という。）で定める地区特性に応じた基準に基づき、駐車施設の整備基準（以下「地域ルール」という。）を定めることにより、銀座地区の地域住民等と中央区（以下「区」という。）とが一体となって総合的な取組を行うことで、駐車施設の適切な確保と運用を図り、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 対象事業 都条例第17条第1項第1号、第17条の2第1項第1号、第17条の3第1号、第17条の4第1項第1号及び第19条の2第1項第1号の規定に基づく認定（第16条第1項において「認定」という。）の対象となる事業をいう。
- 二 大規模開発事業 対象事業のうち敷地面積3,000平方メートル以上の建築物の開発事業又は都市開発諸制度（都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第3号の高度利用地区、同項第4号の特定街区、同法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区を定める地区計画、総合設計（建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第59条の2第1項に規定する特例をいう。）及び都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第36条第1項の都市再生特別地区をいう。）を活用する事業をいう。
- 三 参加建築物 敷地面積が500平方メートル未満かつ延べ面積が6,000平方メートル以下の建築物をいう。
- 四 集約建築物 敷地面積が500平方メートル以上又は延べ面積が6,000平方メートルを超える建築物をいう。
- 五 乗用車の駐車施設 都条例第17条第1項第1号又は第17条の3第1号に規定する駐車施設（障害者のための駐車施設を除く。）をいう。
- 六 荷さばきのための駐車施設 都条例第17条の2第1項第1号又は第17条の4第1項第1号に規定する荷さばきのための駐車施設をいう。
- 七 障害者のための駐車施設 都条例第17条の5第2項に規定する障害者のための駐車施設をいう。
- 八 集約駐車施設 乗用車の駐車施設、荷さばきのための駐車施設及び障害者のための駐車施設の機能を集約するために附置する駐車施設をいう。
- 九 事業者 対象事業を行おうとするものをいう。
- 十 開発建築物 対象事業により駐車施設とともに整備する建築物をいう。
- 十一 幹線道路 中央通り、晴海通り及び昭和通りをいう。
- 十二 特定路線 賑わいの連続性を確保するための取組を行う路線として、第12条第1項

の規定に基づき区長が指定する道路をいう。

十三 運用組織 この要綱に基づき地域ルールを適切に運用していくための組織で、第11条第1項の規定に基づき区長が指定するものをいう。

十四 交通環境改善協議会 この要綱の適切な運用について検証等を行う組織で区長が設置する組織をいう。

(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までの区域とする。

(乗用車の駐車施設及び障害者のための駐車施設の附置)

第4条 乗用車の駐車施設の台数は、別に定める基準（以下「運用基準」という。）に基づき算出した台数以上とする。

2 前項の規定により算出した台数のうち1台以上を障害者のための駐車施設とする。

3 集約建築物においては、第1項の規定により算出した台数のうち、運用基準で定める台数を集約駐車施設として確保する。

(荷さばきのための駐車施設の附置)

第5条 荷さばきのための駐車施設の台数は、都条例第17条の2第1項本文（同条第2項において準用する場合を含む。）の規定に基づき算出した台数（同条第1項本文に規定する上限は適用しない。）以上とする。

2 運用基準で定める既存建築物（以下「既存建築物」という。）における駐車施設で、都条例第17条の2第1項本文の規定により荷さばきのための駐車施設を附置した建築物以外の建築物については、前項の規定は適用しない。

(乗用車の駐車施設及び障害者のための駐車施設の規模等)

第6条 乗用車の駐車施設及び障害者のための駐車施設の1台当たりの規模は、都条例第17条の5第1項から第3項までに規定する規模とする。

2 第4条第3項の規定により確保した集約駐車施設の1台当たりの規模は、原則として幅2.5メートル以上かつ奥行き6メートル以上とする。

3 機械式駐車施設（都条例第17条の5第3項に規定に基づく特殊な装置を用いる駐車施設をいう。）を確保する場合は、入出庫時に車両が輻輳した場合に車両が待機できる場所を敷地内に設けるなど、入庫車両が道路上に滞留することを防ぐための措置を講ずるものとし、公益社団法人立体駐車場工業会の車いす使用者対応証明制度による証明を受けた機械式駐車施設を推奨するものとする。

4 事業者は、障害者のための駐車施設を附置するときは、次の各号に掲げる事項に配慮するものとする。

一 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）、高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例（平成15年東京都条例第155号）、東京都福祉のまちづくり条例（平成7年東京都条例第33号）等の関係法令の規定に従い、駐車施設を利用者が安全かつ円滑に利用できるよう、バリアフリー動線の適切な確保に努めること。

二 駐車施設の不適正な利用の防止に努めるとともに、当該駐車施設の属する開発建築物を利用する目的以外の利用者にも配慮すること。

(荷さばきのための駐車施設の規模等)

第7条 荷さばきのための駐車施設の1台当たりの規模は、適切な利用が図られるよう次の表に定めるところにより、車室の大きさ及びはり下の高さを確保するものとする。ただし、荷

さばきのための駐車施設の台数の2分の1以下の台数においては、車室の幅及び奥行きを都条例第17条の5第4項に規定する規模とすることができる。

荷室の開口部	車室の大きさ		はり下の高さ
	幅	奥行き	
後開き	2.9メートル以上	8.5メートル以上	3.2メートル以上
横開き	3.9メートル以上	7.0メートル以上	

- 2 前項の規定にかかわらず、開発建築物が運用基準で示す条件に該当し、その妥当性が認められる場合は、提示する車種の構成に応じた規模の車室で整備することができる。
- 3 第1項に規定する規模を超える規模の貨物車の利用が想定される場合には、前2項の規定にかかわらず、その貨物車に応じた駐車施設及び車路の規模を確保するものとする。
- 4 荷さばきのための駐車施設を附置する場合は、荷物の搬送の用に供するエレベーターの近傍に、第1項本文による規模の車室又は運用基準に基づく荷物の積み下ろし及び搬送の用に供する空間（以下「搬送用スペース」という。）を設置するものとする。
- 5 大規模開発事業の事業者は、荷さばきのための駐車施設を附置するときは、前3項に規定する措置に加えて、次の各号に掲げる措置を講ずるものとする。
 - 一 荷さばきのための駐車施設への車路を設置する場合は、有効高を3.2メートル以上確保するものとし、全長6.0メートル及び全幅1.9メートルの貨物車が安全かつ円滑に走行できる幅員、屈曲部の回転半径、縦断勾配等を確保するものとする。
 - 二 第1項に規定する車室とは別に、搬送用スペースを車室の後方に確保するものとし、貨物車の車室及び搬送用スペースから館内への搬送経路として、段差のない通路を確保すること。
 - 三 貨物車の車室及び搬送用スペースとは別に、館内への配送のために仕分け作業等を行う空間を確保すること。
- 6 既存建築物の駐車施設の場合には、前各項の規定は適用しない。この場合において、事業者は、誘導員による誘導等の違法駐車対策その他の貨物車の適切な利用のための措置を講ずるよう配慮するものとする。

（駐車施設の出入口）

第8条 事業者は、駐車施設から道路への出入口の設置に当たっては、歩行者等の周辺交通への影響の抑制及び安全性の向上に配慮するものとする。

（参加建築物における隔地条件）

第9条 参加建築物における乗用車の駐車施設及び荷さばきのための駐車施設は、対象事業の敷地内に附置し、又は隔地に設置することができるものとする。

- 2 参加建築物における障害者のための駐車施設は、原則、対象事業の敷地内に附置するものとする。ただし、運用基準に基づき当該設置先から開発建築物までの安全で円滑な移動経路が確保されていることが認められる場合は、この限りでない。
- 3 第1項の規定により乗用車の駐車施設を隔地に設置する場合は、当該設置先は開発建築物からおおむね300メートル以内かつ幹線道路を越えない範囲内とする。ただし、運用基準に基づき当該設置先から開発建築物までを円滑に移動できる手段が確保されていることが認められる場合は、この限りでない。
- 4 第1項の規定により荷さばきのための駐車施設を隔地に設置する場合は、当該設置先は開発建築物からおおむね50メートル以内かつ幹線道路を越えない範囲内又は開発建築物と同一の街区内とする。ただし、運用基準に基づき当該設置先から開発建築物までを円滑に搬送

できることが認められる場合は、この限りでない。

- 5 開発建築物が特定路線にのみ面する場合で区長等が認めるときは、前各項の規定にかかわらず、乗用車の駐車施設、荷さばきのための駐車施設及び障害者のための駐車施設（以下「駐車施設等」をいう。）は、隔地に設置することができる。
- 6 前各項の規定により駐車施設等を隔地に設置したことに伴い歩道の切下げが不要となった場合には、速やかに復旧するものとする。

（附置の特例）

第10条 集約建築物が次の各号のいずれかに該当する場合は、参加建築物とみなし、第4条及び前条の規定を適用することができる。この場合、利用者の利便性の向上及び交通環境の改善に資する代替措置を講ずるものとする。

- 一 特定路線にのみ面する場合
- 二 位置又は構造等の理由により、当該開発建築物の敷地内に駐車施設等を設けることが著しく困難である場合
- 三 賑わいの連続性の確保と駐車施設等の設置との両立が困難である場合
- 四 前3号に掲げるもののほか、やむを得ない事由により駐車施設等を設けることが著しく困難である場合

（地域ルール運用組織の指定等）

第11条 区長は、地域ルールの適切な運用を行うため、運用組織を指定することができる。

- 2 区長は、前項の規定による指定をするときは、あらかじめ指定しようとする団体と協議の上、別記第1号様式による運用組織指定通知書を運用組織に指定するものに交付するとともに、当該運用組織の名称について、速やかに公告するものとする。
- 3 区長は、銀座地区において、2以上の運用組織を指定しないものとする。
- 4 運用組織は、代表者氏名、所在地等の運用体制に変更がある場合には、別記第2号様式による運用組織運用体制変更届出書により区長に届け出るものとする。
- 5 区長は、運用組織による地域ルールの運用を継続することが適当でないと認めるときは、第1項の規定による指定を取り消すことができる。
- 6 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、別記第3号様式による運用組織指定取消通知書を第1項の規定による指定を受けた運用組織に交付するとともに、当該取消しをした運用組織の名称について、速やかに公告するものとする。

（特定路線の指定等）

第12条 区長は、賑わいの連続性を確保するに当たり、必要があると認めるときは、別に定める特定路線指定基準に定めるところにより、特定路線を指定することができる。

- 2 区長は、前項の規定による指定をしたときは、運用組織及び交通環境改善協議会に報告するものとする。
- 3 区長は、特定路線が別に定める基準を満たさなくなつたと認めるときは、第1項の規定による指定を取り消すことができる。
- 4 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、運用組織及び交通環境改善協議会に報告するものとする。

（地域ルールの適用申請等）

第13条 開発建築物に駐車施設等を附置しようとする事業者は、別記第4号様式による駐車場地域ルール適用申請書（以下「適用申請書」という。）に次の各号に掲げる書類を添えて区長（第11条第1項の規定により運用組織を指定している場合にあっては、運用組織。以

下「区長等」という。)に申請するものとする。

一 付近見取図

二 配置図

三 各階平面図

四 2面以上の断面図

五 前各号に掲げるもののほか、区長等が必要と認める書類

2 区長に対し前項の規定による申請があったときは、この要綱及び運用基準に基づき適用申請書及び同項各号に掲げる書類（以下この条において「申請書等」という。）の内容を審査し、地域ルール適用に係る承認又は不承認の決定をする。

3 運用組織に対し第1項の規定による申請があったときは、申請書等の記載内容に不備がないことを確認の上、区長に審査を依頼するものとする。

4 区長は、前項の規定による審査の依頼があったときは、この要綱及び運用基準に基づき当該申請書等の内容を審査し、その結果を運用組織に通知するものとする。

5 区長にあつては第2項の決定をしたとき、運用組織にあつては第4項の規定による通知を受けたときは、その結果を別記第5号様式による判定結果通知書により第1項の規定による申請をした事業者へ通知するものとする。

（駐車施設等の隔地への設置に係る申請等）

第14条 駐車施設等を隔地に設置しようとする事業者は、前条第1項の規定による申請の際、適用申請書等に加え、次に掲げる書類を添えて区長等に申請するものとする。

一 契約書等の写しその他の隔地への設置を確認できる書類

二 所轄の警察署からの回答が記載された別記第6号様式による隔地駐車施設意見照会書

三 前2号に掲げるもののほか、区長等が必要と認める書類

2 前条第2項から第5項までの規定は、前項の規定による隔地への設置の申請について準用する。この場合において、同条第2項中「前項の規定による申請」とあるのは「次条第1項の規定による申請」と、同条第3項中「第1項の規定による申請」とあるのは「次条第1項の規定による申請」と読み替えるものとする。

（既存建築物の駐車施設等の申請）

第15条 前2条の規定は、既存建築物の駐車施設等の申請について準用する。この場合において、第13条第1項中「開発建築物に駐車施設等を附置しようとする事業者」とあるのは「既存建築物の駐車施設等の台数を減じようとする所有者」と、前条第1項中「駐車施設等を」とあるのは「既存建築物の駐車施設等を」と読み替えるものとする。

（誓約書の提出等）

第16条 前3条の規定による申請をした事業者は、認定の申請の前までに、別記第7号様式による誓約書（以下「誓約書」という。）を区長等に提出するものとする。

2 区長等は、誓約書の提出があったときは、当該誓約書の記載内容に不備がないことを確認の上、地域ルールを適用することとした場合にあつては別記第8号様式による駐車場地域ルール適用通知書により、地域ルールを適用しないこととした場合にあつては別記第9号様式による駐車場地域ルール不適用通知書より誓約書を提出した事業者へ通知するものとする。

（申請内容の変更等）

第17条 事業者は、第13条から第15条までに規定する申請の内容に変更があるときは、軽微な変更の場合を除き、新たに申請するものとする。

2 事業者は、第13条から第15条までに規定する申請の内容に軽微な変更があるときは、

別記第10号様式による駐車場地域ルール適用事項変更届により区長等に届け出るものとする。

3 事業者は、対象事業を中止しようとするときは、速やかに別記第11号様式による駐車場地域ルール適用申請取下届により区長等に届け出るものとする。

4 第11条第1項の規定による指定がなされている場合は、運用組織は、前2項の規定による届出があったときは、その内容を区長に報告するものとする。

(協力金の負担)

第18条 区長は、駐車施設等を附置した事業者に対し、交通環境改善に要する資金（以下「整備協力金」という。）として、都条例第17条第1項及び第2項の規定に基づき算出した駐車施設の台数から対象事業の敷地内に附置する台数を減じて得た数に、200万円を乗じて得た額の負担を求めることができる。

2 事業者は、別記第12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。

3 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。

(完了報告)

第19条 事業者は、法第7条第1項の規定による検査の申請、法第7条の2第4項に規定する検査を受ける際に必要となる書類の提出、法第18条第16項の規定による通知、法第87条第1項において読み替えて準用する法第7条第1項の規定による届出又は法第87条第1項において準用する法第18条第16項の規定による通知（以下「法定手続」という。）の前までに別記第13号様式による工事完了届（以下「工事完了届」という。）に区長等が必要と認める書類を添えて区長等に届け出るものとする。ただし、法定手続を伴わない開発建築物にあっては、駐車施設等の工事が完了したときは、速やか届け出るものとする。

2 区長等は工事完了届を受理したときは、速やかに履行の事実を確認するものとする。

3 事業者は、開発建築物の工事が完了したときは、速やかに法第7条第5項又は第7条の2第5項の検査済証の写しを区長等に提出するものとする。

4 第11条第1項の規定による指定がなされている場合、運用組織は工事完了届又は検査済証の写しを受理したときは、区長に送付するものとする。

(駐車施設等の維持管理等)

第20条 開発建築物の所有者又は管理者（以下「所有者等」という。）は、駐車施設等を適切に維持管理をするとともに、当該駐車施設等の運用状況について別記第14号様式による運用状況報告書を毎年区長等に提出するものとする。

2 所有者等は、第9条第1項から第4項までの規定により駐車施設等を隔地に設置した場合は、当該駐車施設等への案内、誘導等の対策を講ずるものとする。

(集約駐車施設の維持管理)

第21条 所有者等は、第4条第3項の規定により確保された集約駐車施設について、当該敷地の周辺において参加建築物の事業者が第4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をしなければならない。

2 区長等は、駐車施設等の運用状況について必要と認める場合には、所有者等に対し、報告を求めることができる。

3 所有者等は、当該開発建築物以外に訪れる貨物車及び障害者が当該開発建築物の集約駐車施設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22条 所有者等は、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。

(所有者の変更等)

第23条 開発建築物の譲渡等を受け新たに所有者となるものは、別記第15号様式による所有者変更届により区長等に届け出るものとする。

2 所有者等は、隔地に設置した駐車施設の設置場所、設置台数等に変更のあった場合は、別記第16号様式による駐車施設隔地先等変更届により区長等に届け出るものとする。

(集約駐車施設の標示)

第24条 集約駐車施設を確保した事業者は、当該集約駐車施設の敷地内、出入口等に、別記第17号様式による標示板を掲示しなければならない。

(交通環境改善協議会への報告)

第25条 運用組織は、地域ルールの実用状況等について、定期的に交通環境改善協議会に報告しなければならない。

(要綱違反)

第26条 区長は、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事業者に勧告するものとする。

(細部施行)

第27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。

附 則

1 この要綱は、令和5年10月10日から施行する。ただし、第11条の改正規定は、令和5年9月21日から施行する。

2 この要綱による改正後の中央区銀座地区附置義務駐車施設整備要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に行われた申請（同要綱第13条第1項の規定による申請をいう。以下同じ。）について適用し、同日前に行われた申請については、なお、従前の例による。