

中央区附置義務駐車施設整備要綱(銀座ルール)よくある質問

	質問	回答
総括	中央区附置義務駐車施設整備要綱(以下、要綱といいます。)が適用となる範囲はどこですか。	銀座一丁目から銀座八丁目までの地区で、東京都駐車場条例(以下、都条例といいます。)において駐車場の附置が義務づけられた場合に適用します。 ※ただし、附置義務がない場合であって、駐車場を附置した場合には、報告をお願いする場合がございますのでご相談ください。
	参加建築物とはなんですか。	要綱が適用となる当該敷地面積が500㎡未満の建築物のことをいいます。 要綱で東京都駐車場条例(以下、都条例といいます。)に規定する附置義務台数の一部について、隔地を可能としています。隔地するには、警察照会が必要となります。 なお、合意書締結後には、都条例第17条第1項第1号に規定する認定申請が必要です。
	集約建築物とはなんですか。	要綱が適用となる当該敷地面積が500㎡以上の建築物のことをいいます。 要綱で都条例に規定する附置義務台数に1.2を乗じて得た台数の駐車施設を敷地内に設置します。要綱で割増された駐車施設(以下、集約駐車場といいます。)を参加建築物の隔地先として確保する建築物です。 例: 都条例附置義務台数 10台 要綱適用附置義務台数 10台×1.2=12台(実附置台数) 要綱で割増された台数 12台-10台=2台(集約駐車台数)
隔地について	銀座地区内の事業であれば、隔地できますか。	銀座地区かつ当該敷地面積が500㎡未満の事業の場合、一部の駐車施設の隔地が可能です。 ※特例ですが、東京都駐車場条例第18条による隔地もあります。
	18条による附置の特例で隔地する場合、要綱は適用されますか。	18条による附置の特例で隔地する場合、要綱は適用されません。ただし、事前申出書及び駐車施設設置の報告の提出をお願いします。 また、18条による附置の特例の適用については、建築課指導係との協議が必要となります。
	参加建築物であれば、附置義務台数のすべてを隔地できますか。	身体障害者対応駐車施設の隔地は認められません。 また、荷さばき駐車施設についても原則として、隔地は認められません。
	隔地先の条件はありますか。	以下のすべてを満たす隔地先を確保してください。 ①銀座地区内 ②当該建築敷地直線距離で300m以内 ③幹線道路(晴海通り・中央通り・昭和通り)を超えない範囲
	隔地先が見つかりません。どうしたらよいですか。	以下の手順でお探しください。それでも見つからない場合はご相談ください。 ①条件の範囲の中で集約駐車場に指定されている駐車場をお探しください。 (ご希望により都市計画課にて集約駐車場のリストをお渡ししています。) ②条件の範囲の中で民間の駐車場をお探しください。※ ※ただし、民間駐車場を借りる場合には、当該駐車場に附置義務台数以上の駐車施設を有していることを確認してください。
	隔地先の契約について、長期の賃貸借契約とはどの程度ですか。また、長期契約できない場合、どうしたらよいですか。	概ね20年以上の期間としていますが、当該駐車場において最長の契約期間で契約し、自動更新する場合に可としています。その際、契約書に「双方より申し出がない場合は、自動継続する」との一文を明記してください。 なお、建物が存続している限り、都条例に基づき、駐車施設を確保することが必要です。
集約駐車場について	集約駐車場の駐車施設規模の指定はありますか。	普通車以上の規模(幅2.5m×奥行6.0m以上)を確保してください。
	集約駐車場と都条例附置義務駐車場とは何が違うのですか。	都条例の附置義務駐車場は、当該施設利用者のための駐車場です。集約駐車場は、参加建築物の隔地先として、要綱により割増された駐車施設のことです。また、集約駐車場管理者は、参加建築物の隔地先として依頼があった場合には、極力受け入れるようご協力をお願いします。
助成金について	都条例による附置義務台数を超えて駐車施設を設置した場合、助成金は支払われますか。	助成金が支払われるのは、要綱により割増された駐車施設(集約駐車場)にのみ支払われます。 ※自主的に割増して設置した駐車施設には助成されません。
維持管理に場について	隔地先の契約先が変更になりました。届出は必要ですか。	必要です。 変更届を提出してください。 変更届には、変更前及び変更後の隔地先住所を明記し、契約書を添付してください。 また、都市計画課に毎年(3月末まで)、駐車施設等管理報告書の提出をお願いします。(様式は別途HPに掲載しています。)
	集約駐車場の管理者が変わりました。届出は必要ですか。	必要です。 変更届を提出してください。 変更届には、変更前及び変更後の会社名、連絡先、担当者を明記してください。 また、都市計画課に毎年(3月末まで)、駐車施設等管理報告書の提出をお願いします。(様式は別途HPに掲載しています。)