

中央区東京駅前地区附置義務駐車施設整備要綱

(目的)

第1条 この要綱は、東京駅前地区（第3条に規定する対象地区をいう。以下同じ。）における地域の特性、まちづくりの方向性並びに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。）に規定す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、東京駅前地区の地域住民等と中央区が一体となった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、もって良好な交通環境の形成を図ることを目的とする。

(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。

- (1) 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14条第1項において「認定」という。）の対象となる事業をいう。
- (2) 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。
- (3) 大規模建築物 都市開発諸制度の活用による建築物及び敷地面積が3,000平方メートル以上の建築物をいう。
- (4) 中規模建築物 敷地面積が500平方メートル以上3,000平方メートル未満の建築物（都市開発諸制度の活用による建築物を除く。）をいう。
- (5) 小規模建築物 敷地面積が500平方メートル未満の建築物をいう。
- (6) 事業者 対象事業を行う者をいう。
- (7) 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。
- (8) 乗用車の駐車施設 都条例第17条第1項第1号又は都条例第17条の3第1号に規定する認定に係る駐車施設（障害者のための駐車施設を除く。）をいう。
- (9) 貨物車の駐車施設 都条例第17条の2第1項第1号又は都条例第17条の4第1項第1号に規定する認定に係る荷さばきのための駐車施設をいう。
- (10) 障害者のための駐車施設 都条例第17条の5第2項の障害者のための駐車施設をいう。
- (11) 集約駐車施設 乗用車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。
- (12) 共同荷さばき駐車施設 貨物車の駐車施設の機能を集約し、及び周辺の荷さばきに係る駐車需要を受け入れるために附置する駐車施設をいう。
- (13) 幹線道路 永代通り、八重洲通り、鍛冶橋通り、中央通り及び昭和通りをいう。
- (14) 駐車場地域ルール運営委員会 中央区地域ルール策定協議会設置要綱（平成15年4月25日15中都都第51号）第1条に定める中央区地域ルール策定協議会に基づき区長が設置し、この要綱の適切な運用について検証等を行う組織をいう。

- (15) 駐車場地域ルール運用組織 法人その他の団体であって、第9条の規定に基づき区長が指定するものをいう。
- (16) 駐車場地域ルール審査組織 法人その他の団体であって、第10条の規定に基づき区長が指定するものをいう。

(対象地区)

第3条 この要綱の対象となる地区は、中央区八重洲一丁目及び同二丁目、京橋一丁目、同二丁目及び同三丁目並びに日本橋一丁目、同二丁目及び同三丁目とする。

(乗用車の駐車施設の附置)

第4条 乗用車の駐車施設及び障害者のための駐車施設の台数は、次の各号のいずれかの方法により算出した台数以上とする。

- (1) 東京駅前地区独自の算式により算出した台数
- (2) 現況の駐車需要に応じた台数
- (3) 類似建築物（開発建築物と規模、用途等が類似する建築物をいう。以下同じ。）の駐車需要に応じた台数

2 大規模建築物においては、前項の規定によるもののほか、集約駐車施設を附置するものとする。ただし、区長が附置する必要があると認める場合については、この限りでない。

(貨物車の駐車施設の附置)

第5条 貨物車の駐車施設の台数は、次の各号のいずれかの方法により算出した台数以上とする。

- (1) 都条例第17条の2第1項本文及び第2項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。）
- (2) 現況の駐車需要に応じた台数
- (3) 類似建築物の駐車需要に応じた台数

2 大規模建築物においては、貨物車の駐車施設を附置するとともに、共同荷さばき駐車施設の附置に努めるものとする。ただし、区長が附置する必要があると認める場合については、この限りでない。

3 都条例第19条に規定する既存建築物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貨物車の駐車施設の附置を義務付けられた建築物以外の建築物については、第1項の規定は適用しない。

(乗用車の駐車施設等の規模等)

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 貨物車の駐車施設の規模は、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、貨物車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項の規定によ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	

3 貨物車の駐車施設への車路においては、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。

- 4 前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、前各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。
- 5 都条例第19条に規定する既存建築物における駐車施設の場合には、前3項の規定は適用しない。この場合において、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。
- 6 貨物車の荷室が後開きの場合においては、車室の後方に荷物の積下ろし及び搬送の用に供する空間として、別に定める基準（以下「運用基準」という。）に基づく空間（以下「搬送用スペース」という。）を第2項の表に規定する車室とは別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ものとする。
- 7 駐車施設から道路への出入口は、歩行者等の周辺交通への影響を与えないよう安全面に留意するものとする。
- 8 事業者は、貨物車の駐車施設を附置するときは、次に掲げる事項に配慮するものとする。
 - (1) 貨物車の駐車施設が立体式又は地下式の場合は、エレベーターの近傍に貨物車の車室又は搬送用スペースを設置する。
 - (2) 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スペースを確保する。
 - (3) 物流を考慮した建築物の設計・運用について（平成29年3月国土交通省総合政策局物流政策課）に基づく設計又は施工の際に物流の観点から留意すべき事項について、十分考慮する。

（乗用車の駐車施設等の隔地への設置及び集約）

第7条 小規模建築物における乗用車の駐車施設は、隔地に設置することができる。

- 2 快適な歩行環境の整備を行う路線（東京駅前地域のまちづくりガイドライン2018（平成30年4月中央区策定）に定めた路線。以下「歩行者環境整備路線」という。）のみに面する小規模建築物及び中規模建築物における乗用車の駐車施設は、隔地に設置するものとする。
- 3 前2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の敷地からおおむね300メートルの範囲内とする。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と区長が認める場合は、この限りでない。
- 4 貨物車の駐車施設は、対象事業の敷地内に附置するものとする。ただし、歩行者環境整備路線のみに面する小規模建築物及び中規模建築物にあつては、隔地に設置することができる。
- 5 前項ただし書の規定により貨物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の敷地からおおむね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の敷地と同一の街区内とする。この場合において、運用基準に基づき当該設置先から開発建築物の敷地までを円滑に搬送ができること等により区長が認めるものでなければならない。
- 6 第1項、第2項及び第4項ただし書の規定によるもののほか、運用基準に基づき開発建築物の構造又は敷地の位置により区長がやむを得ないと認めるときは、乗用車の駐車施設、貨物車の駐車施設（以下この条及び第12条において「乗用車の駐車施設等」という。）及び障害者のための駐車施設を隔地に設置することができる。
- 7 複数の大規模建築物等について一体的に対象事業を行う場合は、隣接する敷地内（道路区

域をまたぐ場合を含む。次条第1項において同じ。)の開発建築物に、乗用車の駐車施設等を設置することができる。

(駐車施設等の出入口)

第8条 複数の大規模建築物等について一体的に対象事業を行う場合において、運用基準に基づき隣接する敷地内の開発建築物間において乗用車の駐車施設、貨物車の駐車施設、障害者のための駐車施設、集約駐車施設及び共同荷さばき駐車施設(以下この条、第11条、第13条、第17条、第19条及び第20条において「駐車施設等」という。)が有効に接続されていると区長が認めるときは、駐車施設等の出入口を集約することができる。

2 駐車施設等の出入口は、関係法令を遵守するとともに、次に掲げる事項に留意するものとする。

- (1) 視距を確保すること。
- (2) 公道に対して垂直に接すること。
- (3) 安全に入出庫できること。

(駐車場地域ルール運用組織の指定等)

第9条 区長は、地域ルールの適切な運用を行うために必要と認めるときは、運用基準に定めるところにより、駐車場地域ルール運用組織を指定することができる。

2 前項の規定による指定を受けようとする者は、別記第1号様式による運用組織指定申請書に必要な書類を添えて区長に申請するものとする。

3 区長は、前項の規定による申請があったときは、運用基準に基づき当該申請の内容を審査し、当該申請者を駐車場地域ルール運用組織に指定することが適当と認めるときは、別記第2号様式による運用組織指定通知書を前項の規定による申請をした者に交付するとともに、当該駐車場地域ルール運用組織の名称について、速やかに公告するものとする。

4 区長は、東京駅前地区において、2以上の駐車場地域ルール運用組織を指定しないものとする。

5 第3項の規定による指定を受けた駐車場地域ルール運用組織は、第2項の規定による申請の内容を変更しようとするときは、別記第3号様式による運用組織指定変更届出書を区長に提出するものとする。

6 区長は、駐車場地域ルール運用組織が運用基準に定める指定基準を満たさなくなったと認めるときは、第3項の規定による指定を取り消すことができる。

7 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、別記第4号様式による運用組織指定取消通知書を申請者に交付するとともに、当該取消しをした駐車場地域ルール運用組織の名称について、速やかに公告するものとする。

(駐車場地域ルール審査組織の指定等)

第10条 区長は、次条第2項の審査を行うに当たり、必要があると認めるときは、運用基準に定めるところにより、駐車場地域ルール審査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、別記第5号様式による審査組織指定通知書を駐車場地域ルール審査組織に指定する者に交付するとともに、当該駐車場地域ルール審査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、東京駅前地区において、2以上の駐車場地域ルール審査組織を指定しないものとする。

4 区長は、駐車場地域ルール審査組織が運用基準に定める指定基準を満たさなくなったと認めるときは、第2項の規定による指定を取り消すことができる。

- 5 区長は、前項の規定による取消しをしたときは、別記第6号様式による審査組織指定取消通知書を駐車場地域ルール審査組織であった者に交付するとともに、当該取消しをした駐車場地域ルール審査組織の名称について、速やかに公告するものとする。

(駐車場地域ルールの適用申請等)

第11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7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。)に次に掲げる書類を添えて区長(第9条の規定により駐車場地域ルール運用組織を指定している場合にあっては、駐車場地域ルール運用組織)(以下「運用組織等」という。)に申請するものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の断面図
- (5) 前各号に掲げるもののほか、運用組織等が必要と認める書類

2 運用組織等は、前項の規定による申請があったときは、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。)の記載内容に不備がないことを確認の上、区長(前条の規定により駐車場地域ルール審査組織を指定している場合にあっては、駐車場地域ルール審査組織)(以下「審査組織等」という。)に審査を依頼するものとする。

3 審査組織等は、前項の規定による審査の依頼があったときは、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等に通知するものとする。

4 運用組織等は、前項の規定による通知があったときは、別記第8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に通知するものとする。

(乗用車の駐車施設等の隔地への設置に係る申請等)

第12条 乗用車の駐車施設等を隔地に設置しようとする事業者は、適用申請書に次に掲げる書類を添えて運用組織等に申請するものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図
- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の断面図
- (5) 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
- (6) 所轄の警察署からの回答が記載された別記第9号様式による隔地駐車施設意見照会書
- (7) 前各号に掲げるもののほか、運用組織等が必要と認める書類

2 前条第2項から第4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4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13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11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事業者」と、前条第1項中「乗用車の駐車施設等を」とあるのは「既存建築物の乗用車の駐車施設等を」と読み替えるものとする。

(誓約書の提出等)

第14条 前3条に規定する申請をした事業者は、認定の申請の前までに、別記第10号様式

による誓約書（以下「誓約書」という。）を運用組織等に提出するものとする。

- 2 運用組織等は、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、別記第 1 1 号様式による駐車場地域ルール適用通知書に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 1 5 条 事業者は、第 1 1 条から第 1 3 条までの規定によ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、当該申請の内容について第 1 2 条第 2 項又は第 1 3 条において読み替えて準用する第 1 1 条第 2 項から第 4 項までの規定により、新たに申請するものとする。

- 2 事業者は、第 1 1 条から第 1 3 条までの規定による申請の内容に軽微な変更があるときは、別記第 1 2 号様式による駐車場地域ルール適用申請変更届出書により運用組織等に届け出るものとする。

- 3 運用組織等は、前項の規定による届出があったときは、その内容を審査組織等に報告するものとする。

- 4 事業者は、対象事業を中止したときは、速やかに別記第 1 3 号様式による駐車場地域ルール適用申請取下届により運用組織等に届け出るものとする。

- 5 運用組織等は、前項の規定による届出があったときは、その内容を審査組織等に報告するものとする。

（手続の適用除外）

第 1 6 条 第 1 1 条第 2 項及び第 3 項並びに前条第 3 項及び第 5 項並びに第 1 2 条第 2 項及び第 1 3 条において読み替えて準用する第 1 1 条第 2 項及び第 3 項の規定は、第 9 条第 1 項及び第 1 0 条第 1 項の規定による指定がされていない場合については、適用しない。

（附置協力金の負担）

第 1 7 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「附置協力金」という。）として、都条例第 1 7 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第 4 条並びに第 5 条第 1 項及び第 2 項の規定に基づき算出した駐車施設等の台数を減じて得た数に、2 0 0 万円を乗じて得た額の負担を求めることができる。

- 2 附置協力金は、駐車施設等以外に都条例第 1 7 条の 5 に規定する規模を満たした駐車施設等を附置したときは、附置した台数に 2 0 0 万円を乗じて得た額を減ずることができる。

（協定）

第 1 8 条 事業者は、附置協力金を負担するときは、区長と附置協力金に関する協定書を締結するものとする。

（完了報告）

第 1 9 条 事業者は、法第 7 条第 1 項に規定する検査の申請、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 1 8 条第 1 6 項の規定による通知、法第 8 7 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 8 7 条第 1 項において準用する法第 1 8 条第 1 6 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 1 4 号様式による工事完了届（以下「工事完了届」という。）を運用組織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、速やかに工事完了届に次に掲げる書類を添えて運用組織等に届け出るものとする。

- (1) 付近見取図
- (2) 配置図

- (3) 各階平面図
- (4) 2面以上の断面図
- (5) 前各号に掲げるもののほか、運用組織等が必要と認める書類

- 2 駐車場地域ルール運用組織は工事完了届を受理したときは、区長に送付するものとする。
- 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項又は法第7条の2第5項の検査済証の写しを運用組織等に提出するものとする。
- 4 第2項の規定は、前項の検査済証の写しについて準用する。この場合において、第2項中「工事完了届」とあるのは「検査済証の写し」と読み替えるものとする。

(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するとともに、当該駐車施設等の利用状況等について、別記第15号様式による運用状況報告書により、毎年運用組織等に報告するものとする。

- 2 開発建築物の所有者等は、第7条第1項及び第2項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及び誘導等の対策を講ずるものとする。

(所有者等の変更)

第21条 所有者等は、当該所有者等に変更があったときは、別記第16号様式による変更届出書により、運用組織等に届け出るものとする。

(集約駐車場等の標示)

第22条 集約駐車施設又は共同荷さばき駐車施設を附置した事業者は、当該集約駐車施設又は共同荷さばき駐車施設の敷地内、出入口等に、別記第17号様式による標示板を掲示するものとする。

(勧告)

第23条 区長は、この要綱の規定に違反していると認められる事業者に対し、その行為の是正を勧告することができる。

(委任)

第24条 この要綱に定めるもののほか、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30年7月2日から施行する。

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東京駅前地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

この要綱は、令和7年7月1日から施行する。