

東京都集合住宅駐車施設附置要綱

(平成4年7月3日制定)

(平成26年3月28日改正)

(令和2年2月25日改正)

(令和7年3月31日改正)

(目的)

第1条 この要綱は、集合住宅に附置する駐車施設に関する必要な基準を定めることにより、駐車施設の適切な確保をすることを目的とする。

(用語の定義)

第2条 この要綱における用語の意義は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）並びに駐車場法（昭和32年法律第106号）によるほか、次の各号に定めるところによる。

- 一 集合住宅とは、寮及びワンルームマンションを含む共同住宅、寄宿舎及び長屋をいう。
- 二 駐車場整備地区等とは、駐車場法第3条に規定する駐車場整備地区、都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号に規定する商業地域及び近隣商業地域をいう。
- 三 駐車施設附置率とは、集合住宅の住戸又は住室の数（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その住戸又は住室の数の合計）に対する駐車施設の数割合をいう。

(適用区域)

第3条 この要綱は、建築物の敷地が、特別区の区域で、かつ、駐車場整備地区等以外の区域内にある場合に適用する。

(対象建築物)

第4条 この要綱の対象建築物は、令第149条第1項各号に掲げる建築物で、集合住宅の用途に供する部分の床面積が2,000平方メートルを超えるものとする。

(新築する場合の駐車施設の附置)

第5条 建築物の建築主は、前条に規定する建築物を新築しようとするときは、駐車施設附置率を30%として得た数値又は集合住宅の用途に供する部分の床面積を350㎡で除して得た数値のいずれか小さい方の数値以上の数を有する駐車施設を当該建築物又は建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、自動車の保有率が低いなど、知事が特にやむを得ないと認めた場合は、当該駐車施設の数緩和することができる。

(増築又は用途変更の場合の駐車施設の附置)

第6条 建築主は、第4条に規定する建築物（増築又は用途変更（法第2条第14号に定める大規模の修繕又は同条第15号に定める大規模の模様替を伴うものに限る。以下同じ。）後に第4条に規定する建築物となるものを含む。以下同じ。）を増築又は用途変更しようとするときは、当該増築又は用途変更に係る住戸若しくは住室の数に、30%を乗じた数値又は増築若しくは用途変更をする部分のうち、集合住宅の用途に供する部分の床面積を350㎡で除して得た数値のいずれか小さい方の数値以上の数を有する駐車施設を、当該建築物又は建築物の敷地内に附置しなければならない。

2 前条ただし書の規定は、前項の場合について準用する。

(駐車施設の規模)

第7条 前2条の規定により附置しなければならない駐車施設のうち、自動車の格納又は駐車のために供する部分の1台当たりの規模は、幅2.3m以上、奥行き5m以上とし、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。ただし、当該建築物又は建

建築物の敷地内の駐車施設のうち1台以上は、幅3.5m以上、奥行き6m以上のものとする。

(附置の協議)

第8条 建築主は、第4条に規定する建築物を新築、増築又は用途変更しようとするときは、駐車施設の位置を明示した配置図その他の関係図書を、法第6条第1項の申請前又は法第18条第2項の通知前に知事に提出し、協議するものとする。

(建築物の敷地が駐車場整備地区等の区域の内外にわたる場合)

第9条 建築物の敷地が、駐車場整備地区等の区域の内外にわたるときは、当該敷地が第3条に規定する区域に過半が属する場合は、第5条及び第6条の規定を適用する。

(附置の特例)

第10条 第5条及び第6条の規定にかかわらず、知事が特にやむを得ないと認めた場合は、当該建築物の敷地からおおむね300m以内の場所に、当該駐車施設を附置することができる。

(都市再生駐車施設配置計画の区域内における駐車施設の附置)

第11条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第19条の13第1項の規定により作成された都市再生駐車施設配置計画の区域（以下「都市再生駐車施設配置計画区域」という。）内において、第4条に規定する建築物を新築し、増築し、又は用途の変更をしようとする者は、第5条から前条までの規定にかかわらず、当該都市再生駐車施設配置計画に記載された同法第19条の13第2項第2号に掲げる事項の内容に即して駐車施設を附置しなければならない。

(駐車施設の附置等に関する特例)

第12条 特別区が、駐車場整備地区等以外の次に掲げる区域内において第4条に規定する建築物を新築し、増築し、又は用途の変更をしようとする者が附置すべき駐車施設又は荷さばきのための駐車施設に関する条例を定めた場合は、当該区域内においては、第5条から第10条までの規定は適用しない。

- 一 都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第7条第1項の規定により特別区が作成した低炭素まちづくり計画（同条第3項第1号に規定する集約駐車施設に関する事項が記載されたものに限る。）における同号に規定する駐車機能集約区域
- 二 都市再生特別措置法第46条第1項の規定により特別区が作成した都市再生整備計画（同条第14項第3号ハに規定する集約駐車施設に関する事項が記載されたものに限る。）における同条第2項第5号に規定する滞在快適性等向上区域
- 三 都市再生特別措置法第81条第1項の規定により特別区が作成した立地適正化計画（同条第6項第3号に規定する集約駐車施設に関する事項が記載されたものに限る。）における同項第1号に規定する駐車場配置適正化区域

(駐車施設の管理)

第13条 この要綱により設けた駐車施設の所有者及び管理者は、駐車施設が常に良好な状態で使用できるように当該敷地、構造及び設備を管理しなければならない。なお、駐車施設の数第5条の規定により得られる数値未満に減じようとする場合は、知事に協議するものとする。

- 2 建築主並びに駐車施設の所有者及び管理者（以下「建築主等」という。）は、騒音の防止策等、駐車施設が周囲の環境に与える影響について配慮した措置を講ずるよう、努めなければならない。

(勧告等の措置)

第14条 知事は、本要綱に従わない建築主等に対し、必要な措置を講ずべきことを勧告することができる。

- 2 知事は、建築主等が前項の勧告に従わないときは、建築主等の氏名の公表など必要な措置を講ずることができる。

(別段の定め)

第15条 この要綱を施行するために必要な事項は、別途定める。

附 則

(施行期日)

- 1 この要綱は、平成4年10月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の日から起算して3月以内に建築物の新築、増築又は用途変更の工事に着手した者は、第5条及び第6条の規定にかかわらず、駐車施設を附置しないことができる。

附 則

(施行期日)

この要綱は、平成26年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和2年2月25日から施行する。

附 則

この要綱は、令和7年3月31日から施行する。