

平成 15 年 11 月 28 日
15 都市建企第 25 号
令和 5 年 1 月 5 日
4 都市建企第 898 号

東京都駐車場条例に基づく地域ルールの策定指針

第 1 目的

東京都駐車場条例（昭和 33 年東京都条例第 77 号。以下「条例」という。）による駐車施設の附置義務制度は、原則として、建築物単位に一律の基準によって駐車施設の設置を義務づけるものである。しかし、地域によっては、基準どおりに駐車施設を設けることが不合理な場合がある。

このため、「駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域及び鉄道駅等からおおむね半径 500m 以内の区域において、知事が地区特性に応じた基準に基づき、必要な駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合」に、駐車施設の台数の軽減、駐車施設の集約設置等、地区特性に対応した駐車施設の整備基準（以下「地域ルール」という。）による駐車施設の設置を可能としている。

本指針は、条例第 17 条第 1 項第 1 号及び第 2 号、第 17 条の 2 第 1 項第 1 号及び第 2 号、第 17 条の 3 第 1 号及び第 2 号並びに第 17 条の 4 第 1 項第 1 号及び第 2 号に基づく、地域ルールによる駐車施設の附置制度の円滑な運用を図ることを目的に作成するものである。

第 2 対象地区

地域ルールを策定する対象地区は、次のとおりとする。

1 駐車場整備計画の区域内

都市計画法（昭和 43 年 6 月 15 日法律第 100 号）第 8 条に基づく駐車場整備地区のうち駐車場整備計画*が定められている区域にあつて、次のいずれかに該当する地区

- (1) 公共交通機関が集中する業務地区で、駐車施設の供給が過剰であることが明らかな地区
- (2) 高密度の商業地区で、街並みの形成上、建築物単位よりも街区単位で駐車施設を集約配置することが望ましい地区

※ 駐車場整備計画には、地域ルールの適用地区（以下「適用地区」という。）、適用地区における駐車場の整備に関する基本方針、適用地区における駐車場の整備の目標年次及び目標量並びに目標量を達成するために必要な駐車場の整備に関する施策を定めていること

2 鉄道駅等からおおむね半径 500m 以内の区域

都市計画マスタープランや地区計画等において、人中心のまちづくりや大規模開発等による良好な市街地整備を誘導するなどの位置づけがある地区*

※ 地域ルールの検討地区において駐車場整備計画が定められていない場合、「総合的な駐車対策のあり方（令和 4 年 3 月東京都都市整備局策定）」に定める「(仮称) 駐車・まちづくりのマネジメントガイドライン」についても策定に向けた検討を行うこと

第3 地域ルール策定手順

地域ルール策定手順は次のとおりとする。

1 地域ルール策定主体

地域ルール策定主体は特別区又は市とする。

2 地域ルール策定協議会の設置

地域ルール策定主体は、地域ルール策定協議会（以下「協議会」という。）を設置することとする。

地域ルールの実効性を確保するためには、交通及び駐車施策に係わる主体並びに地区の住民の協力が必要である。このため、協議会の構成員は次のとおりとする。

- (1) 地域ルール策定主体：特別区又は市
- (2) 学識経験者
- (3) 地域：町会、商店会等
- (4) 交通管理者：警視庁、所轄警察署
- (5) 東京都：都市整備局
- (6) その他：上記に加え、地区特性に応じた駐車場の附置基準の策定検討に必要な者

3 適用地区の調査及び分析

協議会は、適用地区の交通特性等の調査及び分析並びに違法路上駐車対策等の検討を行い、地域ルール案を策定することとする。

地域ルール策定にあたっては、地区の詳細な検討が必要であることから、以下の調査、分析を行うこととする。

- (1) 地区の交通特性（自動車分担率、公共交通機関の利用率等）
- (2) 土地・建物利用の現状と将来予測
- (3) 駐車施設供給量の現状（設置場所、規模、台数、利用率等）及び将来予測
- (4) 駐車施設需要量の現状と将来予測
- (5) 路上駐車の現状及び将来予測
- (6) 地域ルールを適用しない場合の条例による附置義務台数との比較
- (7) 地域ルール参加者の調査（敷地規模、位置等）
- (8) その他地域ルール策定のために必要な事項

4 地域ルール策定及び公告

地域ルール策定主体は、協議会案を尊重して、次に掲げる事項を定めた地域ルールを策定し、公告することとする。

- (1) 適用地区の区域
- (2) 地区の駐車対策の基本方針
- (3) 対象駐車施設
- (4) 駐車施設の附置基準
- (5) 駐車施設の隔地・集約（駐車施設の確保）の考え方

- (6) 建築主等が取り組む地域貢献策
- (7) 駐車施設の規模・構造・出入口等
- (8) 駐車施設の効率的な活用方法（駐車施設への自動車誘導策等）
- (9) 地域ルールの運用体制及び運用方法
- (10) 地域ルールの実効性を確保するための方策
- (11) その他必要な事項

第4 地域ルールの提案

次に掲げる者は、特別区又は市に対し、地域の駐車場利用実態を調査し、地域ルールの策定について提案することができる。

- (1) 提案エリア内の地権者等※
- (2) 提案エリアのまちづくりに関与する団体（特定非営利活動促進法（平成10年法律第7号）第2条第2項の特定非営利活動法人、一般社団法人若しくは一般財団法人その他営利を目的としない法人及び独立行政法人都市再生機構）

※土地の所有権又は建物所有を目的とする対抗要件を備えた地上権若しくは賃借権を有する者

上記の者から提案が行われた場合、提案エリアの属する特別区又は市は、遅滞なく、提案を踏まえた地域ルールを策定する必要があるかを判断する。必要があると認めるときは、第3に基づき、地域ルールの策定検討を行う。

第5 地域ルールの検証

駐車施設の需要は交通特性等により変化する。このため、駐車施設の適切な設置を確保するには、地域ルールの定期的な検証、見直しが必要である。

協議会は当該地区に地域ルールが適用された日から、原則として1年以内ごとに、地域ルールの成果を検証することとする。検証の結果、地域ルールによる実効性が認められない場合は、協議会は地域ルールの見直しを行い、地域ルール策定主体に対して地域ルールの見直し案を報告することとする。

地域ルール策定主体は、報告を受けた見直し案を尊重し、速やかに地域ルールを改正又は廃止することとする。

第6 地域ルール策定のための手引

地域ルールを策定するための詳細な手順、必要な調査及び検討すべき内容等は、別途定める手引に規定する。

第7 その他

条例第17条の6の規定による法令に基づいて駐車施設が附置される場合及び条例第17条の8の規定による条例を特別区又は市が定めた場合についても、特別区又は市は本指針の第3から第6までの規定に基づき、地域ルールを策定することを基本とする。