

議案第四号

港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例

右の議案を提出する。

平成三十一年二月十三日

提出者 港区長 武井雅昭

港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例

(目的)

第一条 この条例は、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成二十四年法律第八十四号。以下「法」という。）に基づき、低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域を定め、建築物に附置する駐車施設の集約化を推進することにより、道路交通の円滑化を図り、もって都市の低炭素化を促進するとともに、当該区域内の建築物に附置する駐車施設の規模その他必要な事項を定めることを目的とする。

(定義)

第二条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- 一 低炭素まちづくり計画 法第二条第二項に規定する低炭素まちづくり計画をいう。
- 二 駐車機能集約区域 法第七条第三項第一号に規定する駐車機能集約区域をいう。
- 三 集約駐車施設 法第七条第三項第一号に規定する集約駐車施設をいう。
- 四 駐車施設 駐車場法（昭和三十二年法律第百六号）第二十条第一項に規定する駐車施設をいう。

（適用区域）

第三条 この条例の規定は、次条第一項の駐車機能集約区域に適用する。

（駐車機能集約区域及び集約駐車施設）

第四条 駐車機能集約区域は、法第七条第一項の規定に基づき作成した低炭素まちづくり計画において記載した次の各号に掲げる地区の区域とする。

- 一 環状2号線周辺地区
- 二 品川駅北周辺地区

2 前項の駐車機能集約区域に係る集約駐車施設の位置及び規模は、区規則で定める。

（建築物を新築する場合の駐車施設の附置）

第五条 別表第一のイ欄に掲げる区域内において、当該区域に対応する同表のロ欄に掲げる床

面積が同表の八欄に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、同表の二欄に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表のホ欄に掲げる面積で除して得た数値を合計して得た数値（延べ面積（自動車及び自転車の駐車のために供する部分の床面積を除く。以下同じ。）が六千平方メートルに満たない場合においては、当該合計して得た数値に同表のへ欄に掲げる算式により算出して得た数値を乗じて得た数値（当該数値に小数点以下の端数があるときは、その端数を切り上げるものとする。）とし、当該数値が一の場合は、二とする。）以上の台数の規模を有する駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならぬ。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 建築物を新築しようとする駐車機能集約区域において、当該建築物を新築しようとする者により低炭素化に資する取組が行われ、かつ、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区長が認める場合

二 前号に掲げる場合のほか、区長が特に必要がないと認める場合

2 事務所の用途に供する部分の床面積の合計が六千平方メートルを超える建築物にあつては、別表第二の上欄に掲げる事務所の用途に供する部分の床面積に同表の下欄に掲げる率をそれぞれ乗じて得た面積の合計を当該事務所の用途に供する部分の床面積とみなして、前項の規定を適用する。

（建築物を新築する場合の荷さばきのための駐車施設の附置）

第六条 別表第三のイ欄に掲げる区域内において、当該区域に対応する同表のロ欄に掲げる床面積が同表のハ欄に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、同表のニ欄に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表のホ欄に掲げる面積で除して得た数値を合計して得た数値（合計して得た数値が十を超える場合は十とすることができ、延べ面積が六千平方メートルに満たない場合は、当該合計して得た数値に同表のヘ欄に掲げる算式により算出して得た数値を乗じて得た数値（当該数値に小数点以下の端数があるときは、その端数を切り上げるものとする。）とする。）とする。）以上の台数の規模を有する荷さばきのための駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- 一 建築物を新築しようとする駐車機能集約区域において、当該建築物を新築しようとする者により低炭素化に資する取組が行われ、かつ、地区特性に応じた基準に基づき必要な荷さばきのための駐車施設の附置の確保が図られていると区長が認める場合
 - 二 敷地の形状等により荷さばきのための駐車施設を附置することが著しく困難であると区長が認める場合
 - 三 前二号に掲げる場合のほか、区長が特に必要がないと認める場合
- 2 前条第二項の規定は、前項について準用する。
- 3 前二項の規定により附置する荷さばきのための駐車施設の台数は、前条の規定により附置

しなければならぬ駐車施設の台数に含めることができる。

（建築物を増築し、又は建築物の用途の変更をする場合の駐車施設の附置）

第七条 建築物を増築しようとする者又は建築物の用途の変更（当該用途の変更によって第五

条の規定を準用して算出した場合に附置しなければならない駐車施設の台数が増加し、及び
駐車場法第二十条の二第一項に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替となるものをいう。

以下この条において同じ。）をしようとする者は、増築又は用途の変更後の建築物について、
第五条の規定を準用して算出した駐車施設の台数から、増築又は用途の変更前の建築物につ
いて、同条の規定を準用して算出した駐車施設の台数又は既に設置されていた第九条第一項
の規模を有する駐車施設の台数のいずれか多い台数を減じて得た台数の規模を有する駐車施
設を、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次の各号の
いずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 建築物を増築し、又は建築物の用途の変更をしようとする駐車機能集約区域において、
当該建築物を増築しようとする者又は当該建築物の用途の変更をしようとする者により低
炭素化に資する取組が行われ、かつ、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区長が認める場合

二 前号に掲げる場合のほか、区長が特に必要がないと認める場合

（建築物を増築し、又は建築物の用途の変更をする場合の荷さばきのための駐車施設の附置）

第八条 建築物を増築しようとする者又は建築物の用途の変更（当該用途の変更によって第六条の規定を準用して算出した場合に附置しなければならない荷さばきのための駐車施設の台数が増加し、及び駐車場法第二十条の二第一項に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替となるものをいう。以下この条において同じ。）をしようとする者は、増築又は用途の変更後の建築物について、第六条の規定を準用して算出した荷さばきのための駐車施設の台数から、増築又は用途の変更前の建築物について、同条の規定を準用して算出した荷さばきのための駐車施設の台数又は既に設置されていた次条第三項の規模を有する荷さばきのための駐車施設の台数のいずれか多い台数を減じて得た台数の規模を有する荷さばきのための駐車施設を、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

一 建築物を増築し、又は建築物の用途の変更をしようとする駐車機能集約区域において、当該建築物を増築しようとする者又は当該建築物の用途の変更をしようとする者により低炭素化に資する取組が行われ、かつ、地区特性に応じた基準に基づき必要な荷さばきのための駐車施設の附置の確保が図られていると区長が認める場合

二 当該建築物の構造及び敷地の状態から、区長がやむを得ないと認める場合

三 前二号に掲げる場合のほか、区長が特に必要がないと認める場合

2 前項の規定により附置する荷さばきのための駐車施設の台数は、前条の規定により附置し

なければならぬ駐車施設の台数に含めることができる。

(駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の規模)

第九条 第五条又は第七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用に供する部分の一台当たりの規模は、幅二・三メートル以上、奥行き五メートル以上とし、自動車を安全に駐車させ、出入りさせることができるものとしなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、第五条又は第七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、当該駐車施設の台数の十分の三以上の部分の一台当たりの規模は、幅二・五メートル以上、奥行き六メートル以上のものとし、そのうち一台以上は、障害者のための駐車施設として幅三・五メートル以上、奥行き六メートル以上とし、自動車を安全に駐車させ、出入りさせることができるものとしなければならない。

3 第六条又は前条の規定により附置しなければならない荷さばきのための駐車施設のうち自動車の格納又は駐車の用に供する部分の一台当たりの規模は、幅三メートル以上、奥行き七メートル以上、はり下の高さ三メートル以上とし、自動車を安全に駐車させ、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、当該建築物の構造及び敷地の状態からやむを得ない場合は、一台当たりの規模を、幅四メートル以上、奥行き六メートル以上、はり下の高さ三メートル以上とすることができる。

（特殊の装置）

第十条 第五条及び第七条の規定により附置しなければならない駐車施設において特殊の装置を用いる場合には、当該特殊の装置は、駐車場法施行令（昭和三十二年政令第三百四十号）第十五条に規定する特殊の装置として国土交通大臣が認定したものであって、かつ、区長が有効に駐車できると認めるものでなければならない。この場合において、前条第一項及び第二項の規定は適用しない。

（建築物の敷地が駐車機能集約区域の内外又は二以上の区域内にわたる場合）

第十一条 建築物の敷地が駐車機能集約区域の内外にわたる場合は、当該建築物の敷地の過半が当該区域内にあるときに限り、当該区域内に当該建築物の敷地があるものとみなして、第五条から第八条までの規定を適用する。

2 建築物の敷地が駐車場整備地区等（東京都駐車場条例（昭和三十三年東京都条例第七十七号）第十六条第一項第一号に規定する駐車場整備地区等をいう。以下同じ。）の区域内、周辺地区（同項に規定する周辺地区をいう。以下同じ。）の区域内又はこれら以外の地域の区域内のいずれか二以上の区域内にわたる場合は、これらの区域のうち当該建築物の敷地の過半が属する区域内に当該建築物の敷地があるものとみなして、当該建築物の敷地が駐車場整備地区等又は周辺地区の区域内に属する場合に限り、第五条から第八条までの規定を適用する。

3 前項に規定する建築物の敷地が駐車場整備地区等の区域内、周辺地区の区域内又はこれら以外の地域の区域内のいずれか二以上の区域内にわたる場合において、駐車場整備地区等の区域内の敷地面積及び周辺地区の区域内の敷地面積の合計が当該建築物の敷地の面積の過半のときは、同項の規定にかかわらず、駐車場整備地区等の区域内の面積又は周辺地区の区域内の面積のいずれか大きい区域内に当該建築物の敷地があるものとみなして、第五条から第八条までの規定を適用する。

(適用の除外)

第十二条 建築基準法（昭和二十五年法律第二百一号）第八十五条に規定する仮設建築物を新築し、増築し、又は仮設建築物の用途の変更をしようとする者に対しては、第五条から第八条までの規定は、適用しない。

2 駐車場整備地区等以外の区域から新たに駐車場整備地区等又は周辺地区に指定された区域において、当該駐車場整備地区等又は周辺地区に指定された日から起算して六月以内に工事に着手した者に対しては、第五条から第八条までの規定にかかわらず、当該駐車場整備地区等又は周辺地区の指定前の例による。

(附置の特例)

第十三条 第五条の規定の適用を受ける建築物を新築しようとする者又は第七条の規定の適用を受ける建築物を増築しようとする者若しくは建築物の用途の変更をしようとする者が、当

該建築物の敷地からおおむね三百メートル以内の場所にそれぞれ第五条及び第九条に規定する規模又は第七条及び第九条に規定する規模を有する駐車施設を設けた場合で、当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の位置により区長が特にやむを得ないと認めるときは、当該駐車施設の設置を当該建築物又は当該建築物の敷地内における駐車施設の附置とみなす。

2 第五条の規定の適用を受ける建築物を新築しようとする者又は第七条の規定の適用を受ける建築物を増築しようとする者若しくは建築物の用途の変更をしようとする者で、当該建築物の敷地に接して駐車場法第十条第一項の規定により都市計画において定められた路外駐車場を既に建設し、又は建設しようとするものは、当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の位置により区長が特にやむを得ないと認める場合においては、第五条及び第七条の規定にかかわらず、第五条又は第七条の規定により算定した台数につき、区長が相当と認める台数を減じて駐車施設を附置することができる。

3 建築基準法第八十六条第一項から第四項まで又は同法第八十六条の二第一項から第三項までの規定による認定又は許可を受けた複数の建築物についてはこれらを同一敷地内にあるものとみなし、延べ面積の算定についてはこれらを一の建築物とみなして、第五条から第八条までの規定を適用する。

(届出)

第十四条 前条第一項及び第二項の規定による駐車施設の附置の特例が適用された駐車施設を

附置し、又は設置しようとする者は、区規則で定めるところにより、駐車施設の位置、規模等を区長に届け出なければならぬ。届出事項を変更しようとする場合も、また同様とする。

(申請)

第十五条 第五条第一項ただし書第一号、第六条第一項ただし書第一号、第七条第一号、第八条第一項ただし書第一号又は第十八条第一項第一号に掲げる場合に該当することにより、第五条第一項ただし書、第六条第一項ただし書、第七条第一号、第八条第一項ただし書又は第十八条第一項の規定の適用を受けようとする者は、区規則で定めるところにより、区長に申請しなければならない。申請事項を変更しようとする場合も、また同様とする。

(集約駐車施設への駐車施設設置の確認)

第十六条 第五条第一項ただし書、第七条第一号、第十八条第一項の規定の適用を受けて集約駐車施設内に駐車施設を設置しようとする者は、区規則で定めるところにより、集約駐車施設内に駐車施設を設置することについて、区長の確認を受けなければならない。

2 前項の規定により区長の確認を受けた者は、確認を受けた駐車施設の設置の内容に有効期間があり、当該有効期間の満了後も第五条第一項ただし書、第七条第一号、第十八条第一項の規定の適用を受けて集約駐車施設内に駐車施設を設置する場合は、集約駐車施設内に駐車施設を設置することについて区長の確認を受けなければならない。

(駐車施設の管理)

第十七条 第五条から第八条までの規定により附置され、若しくは設置された駐車施設及び荷さばきのための駐車施設又は第十三条の規定による駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の特例の適用を受けて附置され、若しくは設置された駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の所有者又は管理者は、当該駐車施設及び荷さばきのための駐車施設をその目的に適合するように維持管理しなければならない。

2 特殊の装置を用いる駐車施設の所有者又は管理者は、当該特殊の装置の保守点検を定期的に行わなければならない。

(既存建築物への適用)

第十八条 第五条から第八条までの規定により附置され、若しくは設置された駐車施設及び荷さばきのための駐車施設又は第十三条の規定による駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の特例の適用を受けて附置され、若しくは設置された駐車施設及び荷さばきのための駐車施設(この項の規定の適用を受けた駐車施設及び荷さばきのための駐車施設を含む。)の所有者又は管理者は、次の各号のいずれかに該当する場合は、当該駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の台数をこの条例において必要とされる台数(以下この項において「必要台数」という。)まで減じ、又は必要台数を確保した上で、当該駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の全部若しくは一部の位置を変更することができる。

一 駐車機能集約区域内において、駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の所有者又は管

理者により低炭素化に資する取組が行われ、かつ、地区特性に応じた基準に基づき必要な駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の附置の確保が図られ、当該駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の台数を必要台数まで減じ、又は当該駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の全部若しくは一部の位置を変更することに支障がないと区長が認める場合

二 前号に掲げる場合のほか、当該駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の台数を必要台数まで減じ、又は当該駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の全部若しくは一部の位置を変更することに支障がないと区長が認める場合

2 前項の規定の適用を受けた駐車施設及び荷さばきのための駐車施設については、前条第一項の規定を準用する。

(措置命令)

第十九条 区長は、駐車施設又は荷さばきのための駐車施設の附置義務者が第五条から第八条までの規定に、駐車施設又は荷さばきのための駐車施設の所有者又は管理者が第十七条第一項又は前条の規定にそれぞれ違反したときは、当該違反者に対して、期間を定めて、駐車施設又は荷さばきのための駐車施設の附置又は設置、原状回復、使用制限、使用禁止その他当該違反を是正するために必要な措置を命ずることができる。

2 区長は、前項の規定により措置を命じようとするときは、駐車施設又は荷さばきのための駐車施設の附置義務者、設置者、所有者又は管理者に対して、あらかじめ、区規則で定める

ところにより、その命じようとする措置及び理由を記載した措置命令書を交付するものとする。

(立入検査等)

第二十条 区長は、駐車施設又は荷さばきのための駐車施設の適正な規模を確保するため必要があるとき認めるときは、建築物若しくは駐車施設若しくは荷さばきのための駐車施設の所有者若しくは管理者に対し、必要な報告をさせ、若しくは資料の提出を求め、又は区の職員に建築物若しくは駐車施設若しくは荷さばきのための駐車施設に立ち入らせてその規模等に関して検査をさせ、若しくは関係人に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

3 第一項の規定による立入検査及び質問の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(罰則)

第二十一条 第十九条第一項の規定による区長の命令に違反した者は、五十万円以下の罰金に処する。

2 前条第一項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による区の職員の立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問に対し答弁をせず、若しく

は虚偽の答弁をした者は、二十万円以下の罰金に処する。

3 第十四条の規定に違反して、届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、十万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第二十二條 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前条の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。ただし、法人又は人の代理人、使用人その他の従業者の当該違反行為を防止するため、当該業務に対し相当の注意及び監督が尽くされたことの証明があったときは、その法人又は人については、この限りでない。

(委任)

第二十三條 この条例の施行について必要な事項は、区規則で定める。

付 則

この条例は、平成三十一年四月一日から施行する。

別表第一（第五条関係）

イ	ロ	ハ	ニ	ホ	ク
駐車場 整備地 区等	特定用途（劇場、映画館、演 芸場、観覧場、放送用スタジ オ、公会堂、集会場、展示場、	千五百平 方メートル	百貨店その他 の店舗（連続 式店舗（東京	二百五十 平方メー トル	1,500平方 メートル 1,600平方 メートル

区周辺地				
積	特定用途に供する部分の床面			
メートル	三千平方			
する部分	特定用途に供	る部分	特定用途（百貨店、その他、及び倉庫を除外する部分）	
メートル	七千平方	メートル	三千五百	
メートル	延べ面積 延べ面積	延べ面積	延べ面積	延べ面積

備考 この表において、ロ欄に規定する部分及び二欄に掲げる部分は、自動車及び自転車の駐車の用に供する部分を除くものとし、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分を含むものとす。

(説明)

港区低炭素まちづくり計画で定めた駐車機能集約区域及び当該区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する必要な事項を定めるため、本案を提出いたします。