

議案第4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（新規）について

資料一覧

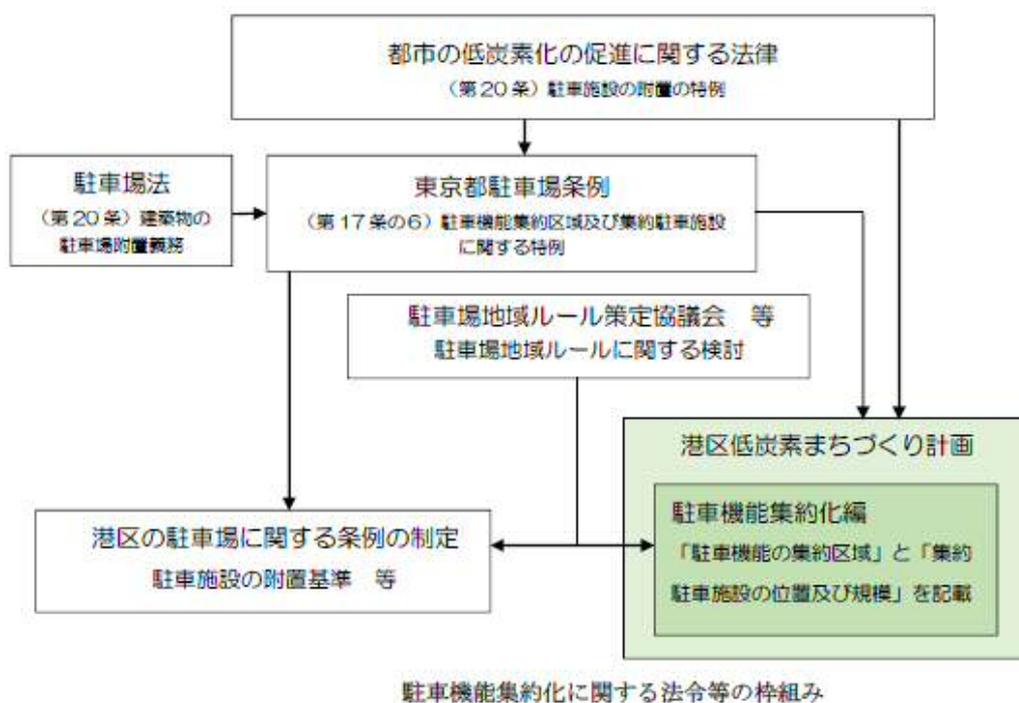
資料名	ページ
港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例について	1～4
港区低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域内における建築物の駐車施設の附置等に関する条例と東京都駐車場条例の比較表	5～14
環状2号線周辺地区駐車場地域ルール（抜粋）	15～22
品川駅北周辺地区駐車場地域ルール（抜粋）	23～31

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について

1 条例について

(1) 駐車場地域ルール

駐車場地域ルールについては、「都市の低炭素化の促進に関する法律」に基づき「港区低炭素まちづくり計画」を策定し、駐車機能集約区域等を位置付けた場合には、東京都駐車場条例（以下「都条例」といいます。）とは異なる内容（地域の実情に応じた駐車場地域ルール）を条例に定めることが可能となります。



(2) 条例の趣旨

本条例は、「港区低炭素まちづくり計画」で位置付けた駐車機能集約区域内の建築物に附置する駐車施設の集約化を推進するものです。

(3) 条例で定める事項

低炭素まちづくり計画において駐車機能集約区域等を記載し、かつ、駐車施設の附置に関する条例を定めた場合、当該区域内に限り、都条例で規定する駐車施設の附置基準が適用されなくなります。

本条例では、駐車機能集約区域、駐車施設の附置基準及び駐車場地域ルールを適用する場合の要件を定めます。なお、駐車施設の附置基準は、都条例で規定している基準と同一の基準を定めます。

建築物の駐車施設の附置及び管理

港区全域

東京都駐車場条例
第4章 駐車施設の附置及び管理に関する規定
第5章 罰則

【駐車場地域ルール】

- 低炭素まちづくり計画に記載する
 - ・ 駐車機能集約区域
 - ・ 集約駐車施設の位置及び規模
- 駐車施設の附置等に関する条例を定める
 - ・ 駐車機能集約区域
 - ・ 集約駐車施設の位置及び規模
 - ・ 附置等に関する規定

【現行どおり】

駐車機能集約区域外

都条例により駐車施設を附置する
⇒本条例は適用されない

【新規条例】

駐車機能集約区域内 (第3条・第4条)

本条例により駐車施設を附置する
⇒本条例を適用する

【現行どおり】

駐車場地域ルールを適用しない場合

都条例と同じ内容の規定により駐車施設を附置する
(第5条～第14条、第17条～第23条)

【駐車場地域ルール】

駐車場地域ルールを適用する場合

地区特性に応じた基準(駐車場地域ルール)により駐車施設を附置する
(第4条～第23条)

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と駐車場地域ルールの関係について

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	駐車場地域ルール
<p>○目的・定義(第1条・第2条)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 条例の目的、用語の定義を規定します。 	
<p>○適用区域 (第3条)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 低炭素まちづくり計画の駐車機能集約区域に適用することを規定します。 	
<p>○駐車機能集約区域及び集約駐車施設 (第4条)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車機能集約区域を規定します。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 環状2号線周辺地区 (2) 品川駅北周辺地区 ・ 集約駐車施設の位置及び規模を区規則で規定します。 	<p>○駐車機能集約区域</p> <ul style="list-style-type: none"> (1) 環状2号線周辺地区 (2) 品川駅北周辺地区 <p>○集約駐車施設の位置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 環状2号線周辺地区：虎ノ門地区、愛宕山周辺地区、虎ノ門一・二丁目地区 ・ 品川駅北周辺地区：区域②・③・④・⑩ <p>○集約駐車施設の規模</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 環状2号線周辺地区：約505台～840台 ・ 品川駅北周辺地区：約210台～420台
<p>○駐車施設の附置基準 (第5条から第8条まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 都条例と同じ内容を規定します。 ・ ただし書により、駐車場地域ルールを適用する場合の要件を規定します。 <p>○駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の規模、特殊の装置、建築物の敷地が駐車機能集約区域の内外等の区域にわたる場合、適用の除外、附置の特例、届出 (第9条から第14条まで)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、都条例と同じ内容を規定します。 	

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	駐車場地域ルール
<p>○申請（第15条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場地域ルールを適用する場合の手続きを規定します。 	<p>○申請及び審査の手続き（認定申請）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場地域ルール運用組織から地域ルールの適用の決定通知を受けた者は、その内容に従って、<u>区に対し認定申請を行います。</u> <p>（適用申請及び審査）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 地域ルールの適用申請手続きを規定します。 ・ 適用申請を受けた駐車場地域ルール運用組織から駐車場地域ルール審査組織への手続きを規定します。 ・ 駐車場地域ルール審査組織からの審査結果等を踏まえ駐車場地域ルール運用組織が行う通知手続きを規定します。
<p>○集約駐車施設への駐車施設設置の確認（第16条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 集約駐車施設内へ駐車施設を設置する場合の手続きを規定します。 <p>○駐車施設の管理、既存建築物への適用（第17条・第18条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、都条例と同じ内容を規定します。 	
	<p>○運用体制</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 駐車場地域ルール運営委員会を区が設置します。 ・ 駐車場地域ルール運用組織を地域が設置し区が指定します。 ・ 駐車場地域ルール審査組織を区が指定します。
<p>○措置命令、立入検査等、罰則、両罰規定、委任（第19条から第23条）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 原則として、都条例と同じ内容を規定します。 	

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と東京都駐車場条例の比較表

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
<p>(目的) 第1条 この条例は、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。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。</p>	<p>第1章 総則 (通則) 第1条 東京都が設置する駐車場法(昭和32年法律第106号。以下「法」という。)第2条第2号に規定する路外駐車場(道路法(昭和27年法律第180号)第2条第2項第6号に規定する自動車駐車場(以下「道路附属物駐車場」という。))を除く。以下「路外駐車場」という。)及び道路附属物駐車場の設置、管理及び駐車料金並びに法に基づく駐車場整備地区に接続する周辺の区域の指定及び大規模の建築物に附置する駐車施設の規模その他必要な事項については、この条例の定めるところによる。</p>
<p>(定義) 第2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。 (1) 低炭素まちづくり計画 法第2条第2項に規定する低炭素まちづくり計画をいう。 (2) 駐車機能集約区域 法第7条第3項第1号に規定する駐車機能集約区域をいう。 (3) 集約駐車施設 法第7条第3項第1号に規定する集約駐車施設をいう。 (4) 駐車施設 駐車場法(昭和32年法律第106号)第20条第1項に規定する駐車施設をいう。</p>	
<p>(適用区域) 第3条 この条例の規定は、次条第1項の駐車機能集約区域に適用する。</p>	<p>第4章 建築物における駐車施設の附置及び管理 (適用区域) 第15条 この章の規定は、特別区及び市の区域内に限り、適用する。</p>
	<p>(地区の指定) 第16条 法第20条第2項の規定により駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域の周辺の都市計画区域内の地域(以下「周辺地域」という。)内で条例で定める地区(以下「周辺地区」という。)は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める区域とする。 (1) 特別区の区域 駐車場整備地区、商業地域及び近隣商業地域(以下「駐車場整備地区等」という。)以外の都市計画区域 (2) 市の区域 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び準工業地域(駐車場整備地区を除く。) 2 法第20条第2項の規定により周辺地域及び駐車場整備地区</p>

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
	<p>等以外の都市計画区域内の地域であつて自動車交通の状況が周辺地域に準ずる地域内又は自動車交通がふくそうすることが予想される地域内で条例で定める地区（以下「自動車ふくそう地区」という。）は、市の区域内における第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、工業地域又は工業専用地域（駐車場整備地区を除く。）とする。</p>
<p>（駐車機能集約区域及び集約駐車施設） 第4条 駐車機能集約区域は、法第7条第1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。 (1) 環状2号線周辺地区 (2) 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。</p>	
<p>（建築物を新築する場合の駐車施設の附置） 第5条 別表第1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（延べ面積（自動車及び自転車の駐車の用に供する部分の床面積を除く。以下同じ。）が6,000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。）とし、当該数値が1の場合は、2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。 (1) 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 (2) 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6,000平方メートルを超える建築物にあつては、別表第2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。</p>	<p>（建築物を新築する場合の駐車施設の附置） 第17条 別表第3の（い）欄に掲げる区域内において、当該区域に対応する同表の（ろ）欄に掲げる床面積が同表の（は）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（に）欄に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表の（ほ）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用に供する部分の床面積を除く。以下同じ。）が6,000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1の場合は、2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ない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 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 (2) 前号に定めるもののほか、知事が特に必要がないと認める場合 2 特別区の区域における事務所の用途に供する部分の床面積の合計が6,000平方メートルを超える建築物にあつては、別表第4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。</p>

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
	<p>3 市の区域における事務所の用途に供する部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超える建築物にあつては、別表第5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、第1項の規定を適用する。</p>
<p>(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6条 別表第3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10を超える場合は10とすることができ、延べ面積が6,000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。）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。 (1) 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 (2) 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 (3) 前2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2項の規定は、前項について準用する。 3 前2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ない駐車施設の台数に含めることができる。</p>	<p>(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17条の2 別表第6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10を超える場合は10とすることができ、延べ面積が6,000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。）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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。 (1) 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おいて、知事が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認める場合 (2) 知事が敷地の形状等により荷さばきのための駐車施設を設置することが著しく困難であると認める場合 (3) 前2号に定めるもののほか、知事が特に必要がないと認める場合 2 前条第2項及び第3項の規定は、前項について準用する。 3 前2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ない駐車施設の台数に含めることができる。</p>
<p>(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7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5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20条の2第1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5条の規定を準用して算</p>	<p>(建築物を増築し、又は用途を変更する場合の駐車施設の附置) 第17条の3 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17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、及び法第20条の2第1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17条の規定を準用して算出した駐車施設の台数から、増築</p>

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
<p>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9条第1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。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 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</p>	<p>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17条の5第1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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 前号に定めるもののほか、知事が特に必要がないと認める場合</p>
<p>(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)</p> <p>第8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6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20条の2第1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6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3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。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 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</p> <p>(3) 前2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</p> <p>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ない駐車施設の台数に含め</p>	<p>(建築物を増築し、又は用途を変更する場合の荷さばきのための駐車施設の附置)</p> <p>第17条の4 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17条の2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、及び法第20条の2第1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17条の2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4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、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。</p> <p>(1) 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おいて、知事が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認める場合</p> <p>(2) 知事が当該建築物の構造及び敷地の状態から、やむを得ないと認める場合</p> <p>(3) 前2号に定めるもののほか、知事が特に必要がないと認める場合</p> <p>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ない駐車施設の台数に含めることができる。</p>

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
<p>ることができる。</p>	
<p>(駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の規模)</p> <p>第9条 第5条又は第7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・3メートル以上、奥行き5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。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、第5条又は第7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10分の3以上の部分の1台当たりの規模は、幅2・5メートル以上、奥行き6メートル以上のものとし、そのうち1台以上は、障害者のための駐車施設として幅3・5メートル以上、奥行き6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。</p> <p>3 第6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ために供する部分の1台当たりの規模は、幅3メートル以上、奥行き7・7メートル以上、はり下の高さ3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、1台当たりの規模を、幅4メートル以上、奥行き6メートル以上、はり下の高さ3メートル以上とすることができる。</p>	<p>(駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の規模)</p> <p>第17条の5 第17条又は第17条の3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・3メートル以上、奥行き5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。</p> <p>2 建築物又は建築物の敷地内に附置する駐車施設のうち、当該駐車施設の台数の10分の3以上の部分の1台当たりの規模は、幅2・5メートル以上、奥行き6メートル以上のものとし、そのうち1台以上は、障害者のための駐車施設として幅3・5メートル以上、奥行き6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。</p> <p>3 前2項の規定にかかわらず、特殊な装置を用いる駐車施設で知事が有効に駐車できると認めたものについては、前2項の規定によらないことができる。</p> <p>4 第17条の2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ために供する部分の1台当たりの規模は、幅3メートル以上、奥行き7・7メートル以上、はり下の高さ3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、1台当たりの規模を、幅4メートル以上、奥行き6メートル以上、はり下の高さ3メートル以上とすることができる。</p>
	<p>(駐車機能集約区域及び集約駐車施設に関する特例)</p> <p>第17条の6 特別区又は市が、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項の規定により作成した低炭素まちづくり計画において、同条第3項第1号に規定する駐車機能集約区域及び集約駐車施設に関する事項を記載し、かつ、当該区域内において建築物を新築し、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当該特別区又は市が定めた場合であつて、当該区域が駐車場整備地区等、周辺地区及び自動車ふくそう地区内に存するときは、当該区域内においては、第17条から前条までの規定は適用しない。</p>
<p>(特殊の装置)</p> <p>第10条 第5条及び第7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</p>	

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
<p>は、駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15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1項及び第2項の規定は適用しない。</p>	
<p>(建築物の敷地が駐車機能集約区域の内外又は2以上の区域内にわたる場合) 第11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5条から第8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33年東京都条例第77号）第16条第1項第1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2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5条から第8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2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5条から第8条までの規定を適用する。</p>	<p>(建築物の敷地が2以上の区域内にわたる場合) 第17条の7 建築物の敷地が駐車場整備地区等の区域内、周辺地区若しくは自動車ふくそう地区（次項及び次条において「周辺地区等」という。）の区域内又はこれら以外の地域の区域内のいずれか2以上の区域内にわたる場合は、これらの区域のうち当該敷地の過半が属する区域内に当該建築物があるものとみなして、第17条から第17条の4までの規定を適用する。 2 前項に規定する場合において、駐車場整備地区等の区域内の敷地面積及び周辺地区等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、前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等の区域内の面積のいずれか大きい区域内に当該建築物があるものとみなして、第17条から第17条の4までの規定を適用する。</p>
<p>(適用の除外) 第12条 建築基準法（昭和25年法律第201号）第85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5条から第8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内において、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6月以内に工事に着手した者に対しては、第5条から第8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。</p>	<p>(適用の除外) 第17条の8 建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条に規定する仮設建築物を新築し、増築し、又は用途変更しようとする者に対しては、第17条から第17条の4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等に指定された区域内において、当該駐車場整備地区等又は周辺地区等に指定された日から起算して6月以内に工事に着手した者に対しては、第17条から第17条の4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等指定前の例による。</p>
<p>(附置の特例) 第13条 第5条の規定の適用を受ける建築物を新築しようとする</p>	<p>(附置の特例) 第18条 第17条の規定の適用を受ける建築物を新築しようとする</p>

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
<p>者又は第7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300メートル以内の場所にそれぞれ第5条及び第9条に規定する規模又は第7条及び第9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。</p> <p>2 第5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7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10条第1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5条及び第7条の規定にかかわらず、第5条又は第7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。</p> <p>3 建築基準法第86条第1項から第4項まで又は同法第86条の2第1項から第3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5条から第8条までの規定を適用する。</p>	<p>する者又は第17条の3の規定の適用を受ける建築物を増築し、若しくは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300メートル以内の場所にそれぞれ第17条及び第17条の5に規定する規模又は第17条の3及び第17条の5に規定する規模を有する駐車施設を設けた場合で、知事が当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の位置により特にやむを得ないと認めたときは、当該駐車施設の附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。</p> <p>2 第17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17条の3の規定の適用を受ける建築物を増築し、若しくは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法第10条第1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知事が特にやむを得ないと認めた場合においては、第17条及び第17条の3の規定にかかわらず、第17条又は第17条の3の規定により算定した台数につき、知事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。</p> <p>3 建築基準法第86条第1項から第4項まで又は第86条の2第1項から第3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17条から第17条の4までの規定を適用する。</p>
<p>(届出) 第14条 前条第1項及び第2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ない。届出事項を変更しようとする場合も、また同様とする。</p>	<p>(届出) 第18条の2 前条第1項及び第2項の規定により駐車施設を設置しようとする者は、東京都規則で定めるところに従い、駐車施設の位置、規模等を知事に届け出なければならない。届出事項を変更しようとする場合もまた同様とする。</p>
<p>(申請) 第15条 第5条第1項ただし書第1号、第6条第1項ただし書第1号、第7条ただし書第1号、第8条第1項ただし書第1号又は第18条第1項第1号に掲げる場合に該当することにより、第5条第1項ただし書、第6条第1項ただし書、第7条ただし書、第8条第1項ただし書又は第18条第1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。</p>	
<p>(集約駐車施設への駐車施設設置の確認) 第16条 第5条第1項ただし書、第7条ただし書又は第18条第1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</p>	

<p>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</p>	<p>東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）</p>
<p>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。</p> <p>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5条第1項ただし書、第7条ただし書又は第18条第1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。</p>	
<p>(駐車施設の管理)</p> <p>第17条 第5条から第8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13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附置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。</p> <p>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。</p>	<p>(既存建築物における駐車施設等)</p> <p>第19条 第17条から第17条の4まで又は第18条の規定により設けら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。</p>
<p>(既存建築物への適用)</p> <p>第18条 第5条から第8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13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附置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。</p> <p>(1) 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</p> <p>(2) 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</p>	<p>第19条の2 第17条から第17条の4まで又は第18条の規定により設けられた駐車施設及び荷さばきのための駐車施設（本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。</p> <p>(1) 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、当該施設の台数を必要台数まで減じ、又は当該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認める場合</p> <p>(2) 前号に定めるもののほか、知事が当該施設の台数を必要台数まで減じ、又は当該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認める場合</p> <p>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、前条の規定を準用する。</p>

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	東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）
<p>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</p> <p>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1項の規定を準用する。</p>	
<p>(措置命令)</p> <p>第19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5条から第8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17条第1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。</p> <p>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。</p>	<p>(措置命令)</p> <p>第20条 知事は、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17条から第17条の4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前2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。</p> <p>2 知事は、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、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。</p> <p>3 前項の規定による措置命令書の様式は、東京都規則で定める。</p>
<p>(立入検査等)</p> <p>第20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。</p> <p>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。</p> <p>3 第1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。</p>	<p>(立入検査等)</p> <p>第21条 知事は、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、又は当該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。</p> <p>2 前項の規定により立入検査を行う場合は、当該職員はその身分を示す証票を携帯し、かつ、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。</p> <p>3 前項の規定による証票の様式は、東京都規則で定める。</p> <p>4 第1項の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。</p>
	<p>第5章 罰則</p> <p>第21条の2 第14条の6（第14条の18において準用する場合を含む。）の規定に違反した者は、5万円以下の過料に処する。</p>
<p>(罰則)</p> <p>第21条 第19条第1項の規定による区長の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。</p> <p>2 前条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、</p>	<p>第22条 第20条第1項の規定による知事の命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。</p> <p>2 第21条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報</p>

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	東京都駐車場条例（昭和33年東京都条例第77号）
<p>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、20万円以下の罰金に処する。</p> <p>3 第14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、10万円以下の罰金に処する。</p>	<p>告をし、又は同項の規定による当該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、20万円以下の罰金に処する。</p> <p>3 第18条の2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、10万円以下の罰金に処する。</p>
<p>（両罰規定）</p> <p>第22条 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。</p>	<p>第23条 法人の代表者また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また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、その法人または人に対して前条の刑を科する。ただし、法人または人の代理人、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、その法人または人については、この限りではない。</p>
<p>（委任）</p> <p>第23条 この条例の施行について必要な事項は、区規則で定める。</p>	<p>第6章 委任</p> <p>第24条 この条例の施行について必要な事項は、東京都規則で定める。</p>
<p>付 則</p> <p>この条例は、平成31年4月1日から施行する。</p>	<p>付 則</p> <p>この条例は、公布の日から施行する。</p>
別表（略）	別表（略）

環状2号線周辺地区駐車地域ルール（抜粋）

1 目的

環状2号線周辺地区駐車地域ルール（以下「地域ルール」という。）は、地域の特性、まちづくりの方向性、駐車施設の整備及び課題等を踏まえ、都市の低炭素化の実現に向け駐車施設の適正配置と運用を図り、利用者の利便性の向上と交通環境の改善に資することを目的とする。

2 適用地区

（1）基本的考え方

①上位計画との整合

建築行為に対しては、用途・容積率の指定や地区計画等の都市計画的な位置付けを踏まえて指導が行われることから、「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」や地区計画が定められている区域との整合を図る。

②都市機能の集約化

地区計画において、都市機能の集約や歩行者ネットワークの強化が位置付けられており、駐車施設の集約化を図る取組と整合した区域とする。

③一定のまとまりをもった区域

自動車交通の減少による道路交通の円滑化や快適な歩行空間の確保などの実現に必要な一定のまとまりをもった区域とする。

④区域内の適切な移動環境の確保

集約駐車施設と駐車機能集約区域内の目的地間の移動環境や、駐車機能集約区域内における移動環境などの観点から適切な規模とする。

（2）地域ルールの適用地区（駐車機能集約区域）

地域ルールの適用地区は、地区計画が定められている「虎ノ門地区」、「環2沿道地区」、「愛宕山周辺地区」、「虎ノ門一・二丁目地区」とし、別添図1のとおりとする。

3 集約駐車施設の位置

（1）基本的考え方

①上位計画との整合

「環状2号線周辺地区まちづくりガイドライン」や地区計画における「まちづくりの方針」、「公共交通機関との連続性」、「地区内移動の利便性」などの観点から集約駐車施設の立地の可能性のある位置とする。

②まちづくりの方針の実現

- ・港区まちづくりマスタープランに掲げている「道路ネットワークの整備と交通の円滑化に寄与する位置とする。
- ・環状2号線周辺地区まちづくりガイドラインに掲げている「駐車場の

出入口の集約化による歩行者の安全性の確保」、「官民連携による一体的なまちづくりの推進」に寄与する位置とする。

③低炭素まちづくりの促進

港区低炭素まちづくり計画に掲げている「環境に配慮した交通環境の整備」を実現し、都市の低炭素化が図られるよう駐車機能集約区域の交通需要を踏まえた位置とする。

(2) 集約駐車施設の位置

集約駐車施設の位置は、「虎ノ門地区」、「愛宕山周辺地区」、「虎ノ門一・二丁目地区」とする。

4 集約駐車施設の規模

(1) 基本的考え方

①一般車

実態調査に基づく推計により、個々の建物で需給のマイナスが生じないこと、駐車需要の変動に対する安全率（2割以上）を見込むことを考慮して下限値として係数を設定し、附置すべき台数を算出する。

- ・「環2沿道地区」

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。）に基づく附置義務台数 $\times 0.6$

- ・「虎ノ門地区」、「愛宕山周辺地区」、「虎ノ門一・二丁目地区」
都条例に基づく附置義務台数 $\times 0.4$

②荷捌き車

- ・荷捌き車の附置すべき台数は、都条例の基準に基づき算出することを原則とする。（都条例に定められている但し書きの10台の上限規定は適用しない。）
- ・共同荷受の実施、共同集配の導入などの施策を実施する建築物は、貨物車駐車台数が削減されることが認められる場合、低減した整備台数とすることができる。

(2) 集約駐車施設の規模

環2沿道地区は、街並み再生方針に基づく街区ごとの開発が進むことを前提として都条例に基づく附置義務台数、上述の整備基準に基づく附置義務台数を算出した結果、集約駐車施設の規模は約505台～840台とする。

5 その他の事項

(1) 対象駐車場

地域ルールの対象は、都条例に基づき附置が義務付けられた駐車施設とする。

(2) 地域ルールの実運用体制

①地域ルール運営委員会

区は、地域ルールの検証を行うとともに必要に応じた見直し等を検討するため、学識経験者、町会、商店会、エリアマネジメント協議会、警視庁、東京都、国土交通省、港区関係課長で構成する「地域ルール運営委員会」を設置する。

②地域ルール運用組織

地域では、地域ルールの受付事務を行うとともに地域が一体となって地域貢献策を実施するため、「地域ルール運用組織」を設置するものとする。

③地域ルール審査組織

区は、地域ルールに基づく駐車施設の整備について中立的かつ客観的に審査を行うため、専門的な知見を有する学識経験者等で構成する「地域ルール審査組織」を指定する。

(3) 申請及び審査の手続

①適用申請及び審査

- ・ 地域ルールの適用を受けようとする者は、地域ルール運用組織に対し地域ルールの適用申請を行う。
- ・ 適用申請を受けた地域ルール運用組織は、必要に応じ審査組織に審査の事務を委託することができる。
- ・ 委託を受けた審査組織は、審査を行い地域ルール運用組織に対しその結果を報告する。
- ・ 地域ルール運用組織は、審査組織からの審査結果等を踏まえ、地域ルールの適用可否の判断を行い、地域ルールの適用申請を行った者に対し、適用可否についての判断結果を通知する。

②認定申請及び審査

地域ルール運用組織から地域ルールの適用の決定通知を受けた者(以下「適用者」という。)は、その内容に従って、区に対し認定申請を行う。

(4) 地域ルールの実効性を確保するための方策

①駐車場を適正に運用するための方策

適用者は、集約駐車施設への案内及び誘導など駐車施設の適正な運用についての対策を実施すること。

②駐車施設の維持管理及び駐車実態調査等の実施及び報告

適用者は適用施設が地域ルールの目的に沿って常時適法な状態で利用されるように維持管理を行い、併せてその目的の実現に向けて区が必要とする駐車実態や低炭素化の実現に関する調査などを実施し、運用組織に対して定期的に報告すること。

③駐車実態調査データの蓄積及び活用

地域ルール運用組織は、適用者が実施する継続的な駐車実態調査のデー

タの蓄積を図り、他の地域ルール適用を受けようとする者の類似施設データとして活用するとともに、駐車需要予測の精度を高めるなど地域の駐車課題の解決のために活用していくこと。

④都市の低炭素化及び地域貢献に資する取組み

適用者に低炭素に資する取組を求めるとともに、地域ルール運用組織は区と協力の上、駐車目的車両による交通負荷の軽減、路上駐車の解消など地域の様々な駐車課題の解消を行い、地域の低炭素まちづくりの促進に努める。

(5) 委任

各施策の個別具体的な内容や本ルールに定めのない事項等については地域ルール運用マニュアルへ委任する。

【環状2号線周辺地区駐車場地域ルール適用地区】

別添図 1



・参考資料 集約駐車施設の位置及び規模の設定の考え方

集約駐車施設の位置や規模は各地域の対象区域における開発等を制限するものではなく、各地域の対象区域における駐車場需要等に関する想定のもと、その位置及び規模を示したものです。

環状2号線周辺地区

【集約駐車施設の位置】

環状2号線周辺地区のうち、環2沿道地区は、地区計画等の上位計画に基づき歩道ににぎわいを創出するまちづくりの誘導が進められており、広幅員の歩道をいかした歩行者空間を阻害しないため、個々の建物に駐車場を設けるのではなく集約することが望ましい地区です。

一方、虎ノ門一・二丁目地区、虎ノ門地区、愛宕山周辺地区では再開発等により大規模なまちづくりが進展しており、駐車機能集約の受入に活用可能な施設が一定程度確保されると想定されます。また、まちづくりに合わせて地下鉄駅との歩行者ネットワークの整備など公共交通の利便性向上の取組が行われています。

これらの区域の特性等に基づいて、駐車機能集約施設の位置を虎ノ門一・二丁目地区、虎ノ門地区、愛宕山周辺地区に設定します。

また、環2沿道地区から虎ノ門一・二丁目地区、虎ノ門地区、愛宕山周辺地区への集約以外にも、各々の区域内での集約も認めるものとします。



位置
虎ノ門一・二丁目地区、 虎ノ門地区、愛宕山周辺地区

【集約駐車施設の規模】

駐車場需要の実態調査を元に、需要に応じた駐車台数整備基準を虎ノ門一・二丁目地区、虎ノ門地区・愛宕山周辺地区では「都条例の規定に基づく台数×0.4」、環2沿道地区では「都条例の規定に基づく台数×0.6」と決めました。

	整備基準	備考
乗用車	<ul style="list-style-type: none"> ■ 虎ノ門一・二丁目地区、虎ノ門地区、愛宕山周辺地区 都条例の規定に基づく台数 × 0.4 ■ 環2沿道地区 都条例の規定に基づく台数 × 0.6 	実態調査に基づく推計により、個々の建物で需給のマイナスが生じないことに加え、駐車需要の変動に対する安全率（2割以上）を見込んだ比率を整備基準の下限值とする。

集約元として想定される環2沿道地区において、街並み再生方針^{*1}に基づき街区ごとの共同化および再開発が進むことを前提として、集約の対象となる想定建築物の合計延床面積を算出し（258,917 m²）、ここから都条例の規定に基づいた附置義務台数を約840台と算定しました。

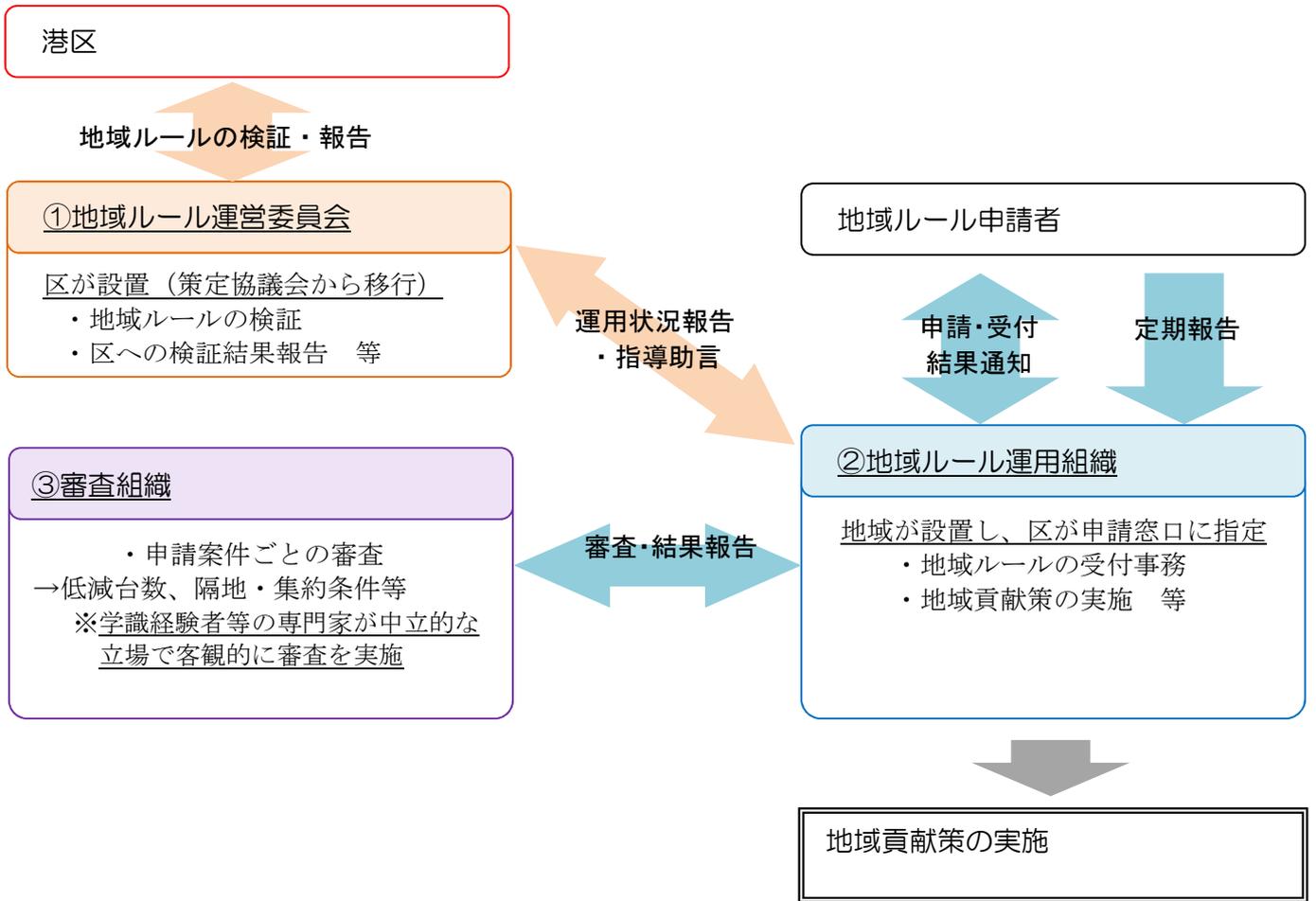
この台数に、駐車場需要実態調査に基づいた附置基準（都条例基準×0.6）を適用すると約505台となります。

	環2沿道地区
都条例附置義務台数	約840台
附置基準	×0.6 (地域ルール整備基準)
地域ルールを適用した附置義務台数	約505台

以上より、集約駐車施設の規模として、環2沿道地区での都条例規定に基づく附置義務台数（約840台）を上限とし、すべての建物が需要に合わせた附置基準を適用した場合の台数（約505台）を下限とします。

位置	規模
虎ノ門一・二丁目地区、 虎ノ門地区、愛宕山周辺地区	約505台～840台

・参考資料 駐車地域ルール運用体制



※想定される地域ルール組織構成員

①地域ルール運営委員会	②地域ルール運用組織	③審査組織
<ul style="list-style-type: none"> ・ 学識経験者 ・ 対象区域の町会・住民 ・ エリアマネジメント団体 ・ 関係行政部局 <p>等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 対象区域内の町会・住民 ・ 開発事業者 ・ エリアマネジメント団体 <p>等</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・ 交通・駐車施策に専門的な知見を有する学識経験者 <p>等</p>

・参考資料 低炭素に資する取組(例示)

項目	ソフト対策	ハード整備
■公共交通機関の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ●公共交通利用者への商品割引サービスや特典の付与 ●公共交通利用者への運賃の補助 ●公共交通利用促進についての広報の実施 ●駅やバス停までのマップ表示・冊子配布 ●公共交通機関とのタイアップ企画の実施 ●商品配送サービスの実施 ●その他、公共交通サービスの維持・拡充に寄与する取組など 	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物内における公共交通情報提供システム導入 ○バス停の整備・改築 ○公共交通機関へつながる歩行者ネットワーク整備 ○公共交通インフラの整備 ○交通広場の整備など
■自動車による環境負荷の抑制	<ul style="list-style-type: none"> ●従業員等への自動車通勤の禁止 ●<u>共同集配の実施</u> ●<u>貨物車の低公害車利用</u>など 	<ul style="list-style-type: none"> ○EV充電器の設置 ○水素ステーション設置 ○その他クリーンエネルギー自動車の普及促進策 ○カーシェアリングの導入 ○自動二輪専用マスの設置 ○<u>地域共同荷捌き施設の整備</u>など
■地区内移動の支援	<ul style="list-style-type: none"> ●手荷物預かりサービスの実施 ●地域交通（バス等）による周辺地域、鉄道駅への送迎 ●次世代パーソナルモビリティ等の新たな交通モードの導入など 	<ul style="list-style-type: none"> ○快適な歩行環境整備（ネットワーク整備） ○自転車走行空間整備（ネットワーク整備） ○交通広場の整備 ○地下車路による駐車場ネットワーク整備 ○自転車シェアリングポートの整備 ○快適な歩行環境の整備（敷地前）など
■その他、低炭素に資する取組	※事業者からの提案に基づき、適宜追加	

※表中の下線部は、物流・貨物車に関する取組例

品川駅北周辺地区駐車場地域ルール（抜粋）

1 目的

品川駅北周辺地区駐車場地域ルール（以下「地域ルール」という。）は、更地から新しく市街地整備が進むことで、既存建築物の制約を受けずに高度な低炭素化が実現できる品川駅北周辺地区を中心とした、新市街地を含めた新たな地域のまちづくりの方向性や、駐車施設の整備及び課題等を踏まえ、都市の低炭素化の実現に向け駐車施設の適正配置と運用を図り、利用者の利便性の向上と交通環境の改善に資することを目的とする。

2 適用地区

（1）基本的考え方

①上位計画との整合

建築行為に対しては、用途・容積率の指定や地区計画等の都市計画的な位置付けを踏まえて指導が行われることから、「品川駅田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014」や地区計画が定められている区域との整合を図る。

②都市機能の集約化

地区計画において、都市機能の集約や歩行者ネットワークの強化が位置付けられており、駐車施設の集約化を図る取組と整合した区域とする。

③一定のまとまりをもった区域

自動車交通の減少による道路交通の円滑化や快適な歩行空間の確保などの実現に必要な一定のまとまりをもった区域とする。

④区域内の適切な移動環境の確保

集約駐車施設と駐車機能集約区域内の目的地間の移動環境や、駐車機能集約区域内における移動環境などの観点から適切な規模とする。

（2）地域ルールの適用地区（駐車機能集約区域）

地域ルールの適用地区は、基本的考え方に加えて、品川駅田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 の区域をもとに、駐車場のネットワーク化や周辺道路への交通負荷の軽減、地区内の利便性向上などの観点も考慮し、別添図 2 品川駅北周辺地区駐車場地域ルール適用地区のとおり設定する。

※別添図 2 に示す区域 a には田町駅西口・札の辻交差点周辺まちづくりガイドライン及び三田高輪地区まちづくりガイドラインの区域の一部が含まれる。

3 集約駐車施設の位置

（1）基本的考え方

①上位計画との整合

「品川駅田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014」や地区計画における「まちづくりの方針」、「公共交通機関との連続性」、「地区内移動の利便性」などの観点から集約駐車施設の立地の可能性のある区域を選定する。

②まちづくりの方針の実現

- ・港区まちづくりマスタープランに掲げている道路ネットワークの整備と交通の円滑化に寄与する位置とする。
- ・品川駅田町駅周辺まちづくりガイドライン 2014 に掲げている「周辺道路への交通負荷の軽減」、「地区内の利便性向上」に寄与する位置とする。

③低炭素まちづくりの促進

港区低炭素まちづくり計画に掲げている「環境に配慮した交通環境の整備」を実現し、都市の低炭素化が図られるよう駐車機能集約区域の交通需要を踏まえた位置とする。

(2) 集約駐車施設の位置

集約駐車施設の位置は、「区域②、③、④、⑩」とする。

※なお、区域⑤、⑥、⑪については開発計画が未定であるため、検討対象としていない。

4 集約駐車施設の規模

(1) 基本的考え方

①一般車

実態調査に基づく推計により、個々の建物で需給のマイナスが生じないこと、駐車需要の変動に対する安全率（2割以上）を見込むことを考慮して下限値として係数を設定し、附置すべき台数を算出する。

- ・区域①、②、③、④、⑦、⑩、⑫

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。）に基づく附置義務台数×0.4

- ・区域 a

都条例に基づく附置義務台数

※検討時は上位計画の位置づけがないため係数を設定していない。

今後一帯の開発など地域などにより低炭素化への機運が生じた場合には検討を行う。

②荷捌き車

- ・荷捌き車の附置すべき台数は、都条例の基準に基づき算出することを原則とする。（都条例に定められている但し書きの 10 台の上限規定は適用しない。）
- ・共同荷受の実施、共同集配の導入などの施策を実施する建築物は、貨物車駐車台数が削減されることが認められる場合、低減した整備台数とすることができる。

(2) 集約駐車施設の規模

品川駅北周辺地区は、更地から新しく市街地整備が進むことから、各区域における道路整備の状況、土地利用（計画）等の条件等を前提に、駐車施設を集約すべき区域(区域①、⑦、⑫、a)の都条例に基づく附置義務台数、上述の整備基準に基づく附置義務台数を算出した結果、集約駐車施設の規模は約210台～420台とする。

5 その他の事項

(1) 対象駐車場

地域ルールの対象は、都条例に基づき附置が義務付けられた駐車施設とする。

(2) 地域ルールの運用体制

①地域ルール運営委員会

区は、地域ルールの検証を行うとともに必要に応じた見直し等を検討するため、学識経験者、町会、商店会、エリアマネジメント協議会、警視庁、東京都、国土交通省、港区関係課長で構成する「地域ルール運営委員会」を設置する。

②地域ルール運用組織

地域では、地域ルールの受付事務を行うとともに地域が一体となって地域貢献策を実施するため、「地域ルール運用組織」を設置するものとする。

③地域ルール審査組織

区は、地域ルールに基づく駐車施設の整備について中立的かつ客観的に審査を行うため、専門的な知見を有する学識経験者等で構成する「地域ルール審査組織」を指定する。

(3) 申請及び審査の手続

①適用申請及び審査

- ・地域ルールの適用を受けようとする者は、地域ルール運用組織に対し地域ルールの適用申請を行う。
- ・適用申請を受けた地域ルール運用組織は、必要に応じ審査組織に審査の事務を委託することができる。
- ・委託を受けた審査組織は、審査を行い地域ルール運用組織に対しその結果を報告する。
- ・地域ルール運用組織は、審査組織からの審査結果等を踏まえ、地域ルールの適用可否の判断を行い、地域ルールの適用申請を行った者に対し、適用可否についての判断結果を通知する。

②認定申請及び審査

地域ルール運用組織から地域ルールの適用の決定通知を受けた者(以下「適用者」という。)は、その内容に従って、区に対し認定申請を行う。

(4) 地域ルールの実効性を確保するための方策

① 駐車場を適正に運用するための方策

適用者は、集約駐車施設への案内及び誘導など駐車施設の適正な運用についての対策を実施すること。

② 駐車施設の維持管理及び駐車実態調査等の実施及び報告

適用者は適用施設が地域ルールの目的に沿って常時適法な状態で利用されるように維持管理を行い、併せてその目的の実現に向けて区が必要とする駐車実態や低炭素化の実現に関する調査などを実施し、運用組織に対して定期的に報告すること。

③ 駐車実態調査データの蓄積及び活用

地域ルール運用組織は、適用者が実施する継続的な駐車実態調査のデータの蓄積を図り、他の地域ルールの適用を受けようとする者の類似施設データとして活用するとともに、駐車需要予測の精度を高めるなど地域の駐車課題の解決のために活用していくこと。

④ 都市の低炭素化及び地域貢献に資する取組み

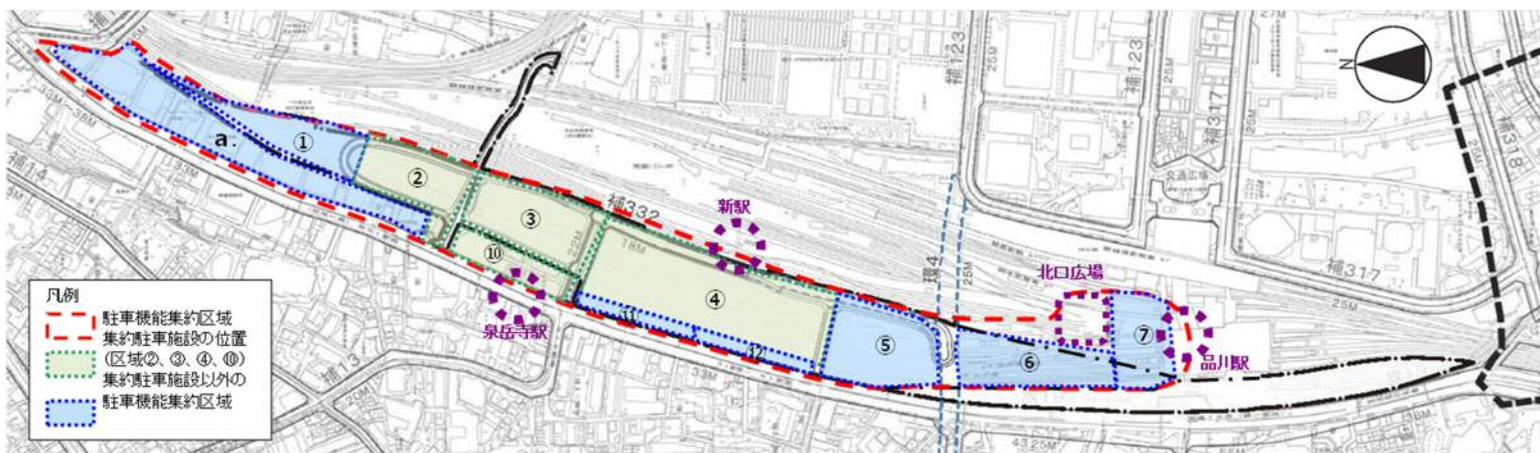
適用者に低炭素に資する取組を求めるとともに、地域ルール運用組織は区と協力の上、駐車目的車両による交通負荷の軽減、路上駐車の解消など地域の様々な駐車課題の解消を行い、地域の低炭素まちづくりの促進に努める。

(5) 委任

各施策の個別具体的な内容や本ルールに定めのない事項等については地域ルール運用マニュアルへ委任する。

【品川駅北周辺地区駐車場地域ルール適用地区】

別添図 2



・参考資料 集約駐車施設の位置及び規模の設定の考え方

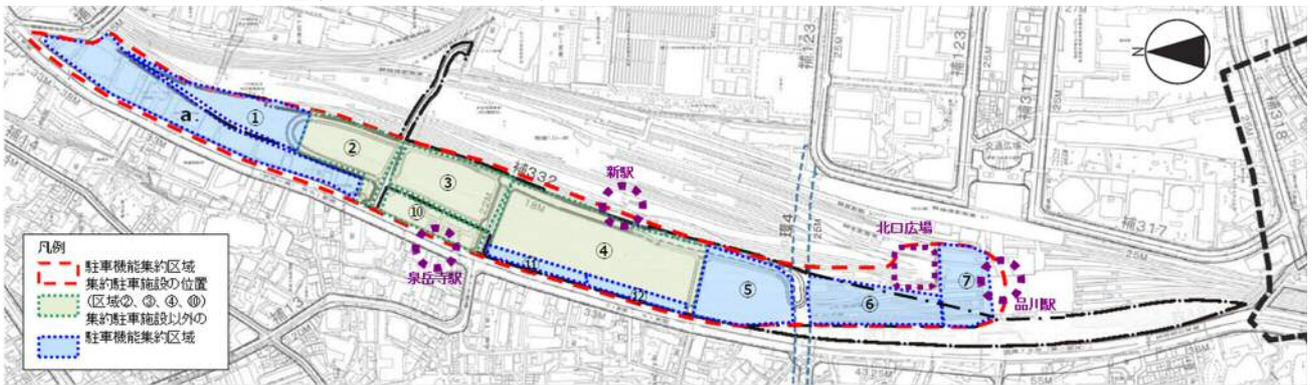
品川駅北周辺地区

【集約駐車施設の位置】

品川駅北周辺地区は、区域①、⑦のように区域の一方向からしかアクセスできず、自動車交通の流入を抑制すべき道路形状の区域や、区域⑫、aのように幹線道路に沿った形状であり、幹線道路沿いにしか駐車施設の出入り口を設けられない区域がある一方、区域②、③、④、⑩は幹線道路以外に駐車場出入口の設置が可能であり、鉄道駅との一体整備による公共交通利用促進の取組や地下車路整備による地区内交通の効率化の取組等、低炭素化を図る取組が期待できる区域となっています。

これらの区域の特性等に基づいて、集約駐車施設の位置を区域②、③、④、⑩に設定します。

なお、区域⑤、⑥、⑪については、開発時期等が未定であり、計画が具体化した時点で別途検討を行います。

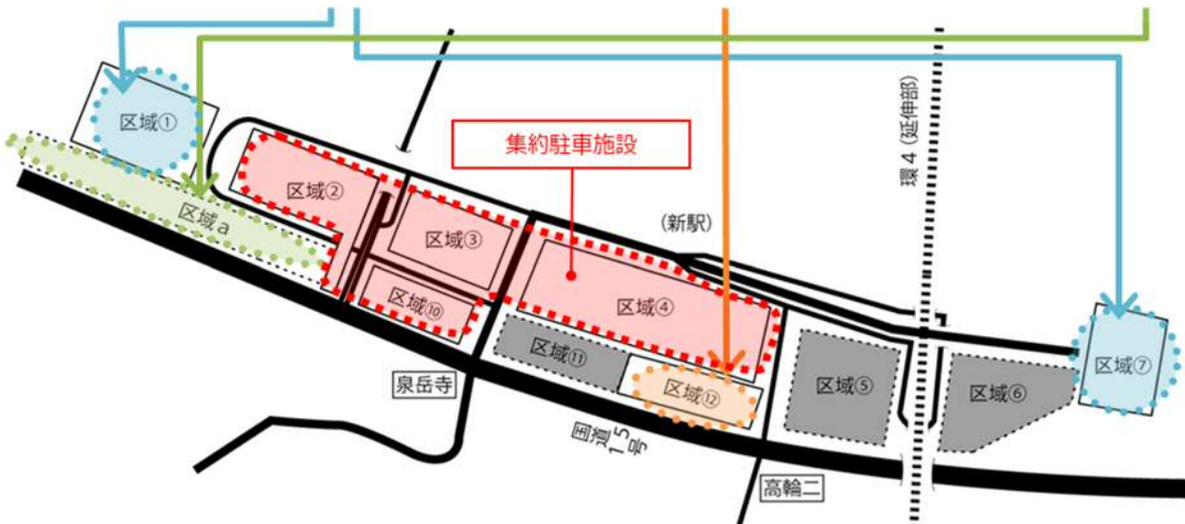


位置
区域②・③・④・⑩

【集約駐車施設の規模】

対象地域の各区域における現時点での道路整備の状況、土地利用（計画）等の条件から、駐車施設の集約元となる可能性がある区域としては、以下のとおり区域①、区域⑦、区域⑫、区域 a が想定されます。

	区域①・区域⑦	区域⑫	区域 a
区域の特性	・当該区域で行き止まりとなる道路形状のため、自動車交通の流入を抑制することが望ましい	・幹線道路に沿った細長い形状のため、自動車の出入りによる幹線道路への交通影響を抑制することが望ましい	
集約の考え方	⇒歩行者ネットワークで接続され、移動を支援するモビリティ導入等が想定されている集約駐車施設への隔地が想定される	⇒隣接区域等に立地する集約駐車施設への隔地が想定される	⇒集約駐車施設から一定範囲内の建て替えにおいて、集約駐車施設への隔地が想定される



品川駅北周辺地区・駐車施設の集約元となる区域のイメージ

この集約の可能性がある区域（区域①、⑦、⑫、a）において、その敷地面積、用途・容積等の指定状況を踏まえ、想定される建物の合計延床面積を算出しました（約 166,000 m²）。

ここから都条例の規定に基づいた附置義務台数を算出すると 412 台（区域①…119 台、区域⑦…157 台、区域⑫…75 台、区域 a…61 台）となります。

一方、駐車台数の整備基準について、駐車場需要実態調査等を行い、需要に応じた整備基準として「都条例の規定に基づく台数×0.4」と決めました。

	整備基準	備考
乗用車	都条例の規定に基づく台数×0.4	実態調査に基づく推計により、個々の建物で需給のマイナスが生じないことに加え、駐車需要の変動に対する安全率（2割以上）を見込んだ比率を整備基準の下限値とする。

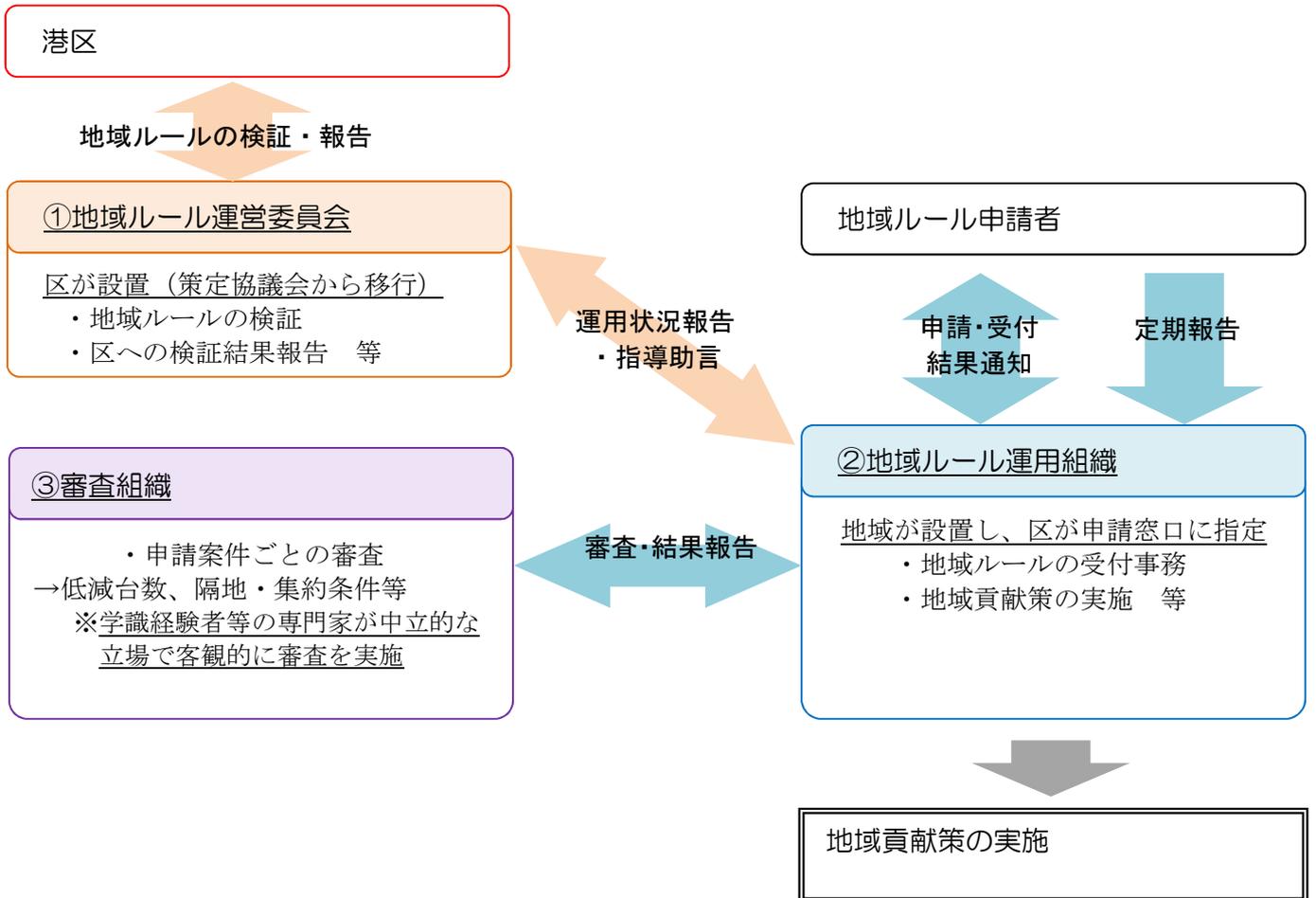
これを集約の可能性のある区域（区域①、⑦、⑫）の都条例附置台数に適用すると約 210 台となります（区域 a は低炭素に資する取組が想定されていないため、附置義務台数の適正化は行いません）。

	区域①	区域⑦	区域⑫	区域 a	合計
都条例附置義務台数	119 台	157 台	75 台	61 台	約 420 台
附置基準	× 0.4 (地域ルール整備基準)			× 1.0 (都条例どおり)	↓
地域ルールを適用した附置義務台数	48 台	63 台	30 台	61 台	約 210 台

以上より、集約駐車施設の規模として、区域①、⑦、⑫、a での都条例規定に基づく附置義務台数（約 420 台）を上限とし、すべての建物が需要に合わせた附置基準を適用した場合の台数（約 210 台）を下限とします。

位置	規模
区域②・③・④・⑩	約 210 台～420 台

・参考資料 駐車場地域ルール運用体制



※想定される地域ルール組織構成員

①地域ルール運営委員会	②地域ルール運用組織	③審査組織
<ul style="list-style-type: none"> 学識経験者 対象区域の町会・住民 エリアマネジメント団体 関係行政部局 	<ul style="list-style-type: none"> 対象区域内の町会・住民 開発事業者 エリアマネジメント団体 	<ul style="list-style-type: none"> 交通・駐車施策に専門的な知見を有する学識経験者
等	等	等

・参考資料 低炭素に資する取組(例示)

項目	ソフト対策	ハード整備
■公共交通機関の利用促進	<ul style="list-style-type: none"> ●公共交通利用者への商品割引サービスや特典の付与 ●公共交通利用者への運賃の補助 ●公共交通利用促進についての広報の実施 ●駅やバス停までのマップ表示・冊子配布 ●公共交通機関とのタイアップ企画の実施 ●商品配送サービスの実施 ●その他、公共交通サービスの維持・拡充に寄与する取組など 	<ul style="list-style-type: none"> ○建築物内における公共交通情報提供システム導入 ○バス停の整備・改築 ○公共交通機関へつながる歩行者ネットワーク整備 ○公共交通インフラの整備 ○交通広場の整備など
■自動車による環境負荷の抑制	<ul style="list-style-type: none"> ●従業員等への自動車通勤の禁止 ●<u>共同集配の実施</u> ●<u>貨物車の低公害車利用</u>など 	<ul style="list-style-type: none"> ○EV 充電器の設置 ○水素ステーション設置 ○その他クリーンエネルギー自動車の普及促進策 ○カーシェアリングの導入 ○自動二輪専用マスの設置 ○<u>地域共同荷捌き施設の整備</u>など
■地区内移動の支援	<ul style="list-style-type: none"> ●手荷物預かりサービスの実施 ●地域交通（バス等）による周辺地域、鉄道駅への送迎 ●次世代パーソナルモビリティ等の新たな交通モードの導入など 	<ul style="list-style-type: none"> ○快適な歩行環境整備（ネットワーク整備） ○自転車走行空間整備（ネットワーク整備） ○交通広場の整備 ○地下車路による駐車場ネットワーク整備 ○自転車シェアリングポートの整備 ○快適な歩行環境の整備（敷地前）など
■その他、低炭素に資する取組	※事業者からの提案に基づき、適宜追加	

※表中の下線部は、物流・貨物車に関する取組例