

渋谷地区駐車場地域ルール運用基準

改正 平成24年12月14日

改正 平成26年12月 1日

(目的)

第1条 この基準は、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。)に基づき渋谷区が策定した渋谷地区駐車場地域ルール(平成23年渋谷区告示第84号。以下「地域ルール」という。)の運用に関し、渋谷地区駐車場地域ルールの運用に関する要綱(以下「要綱」という。)に基づき必要な事項を定めることを目的とする。

(地域ルールの適用申請対象)

第2条 地域ルールの適用申請対象は、都条例に基づく、附置義務駐車施設とする。

(事前調整)

第3条 地域ルールの適用を受けようとするものは、地域ルールの適用申請に当たって、事前に一般社団法人渋谷地区駐車対策協議会(以下「駐車対策協議会」という。)と調整を行うとともに、必要に応じて次の各号に掲げるものと調整を行うものとする。

- (1) 都条例所管部署
- (2) 東京都又は渋谷区交通関係部署
- (3) 東京都又は渋谷区建築確認申請担当部署
- (4) 東京都及び渋谷区大規模小売店舗立地法関係部署
- (5) 警視庁(交通部及び渋谷警察署)
- (6) その他関係機関

(申請及び審査の手順)

第4条 地域ルールの適用を受けようとする申請者(以下「申請者」という。)は、前条の調整を経た後、第5条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の規定により、駐車対策協議会に地域ルールの承認申請を提出し、承認を受けなければならない。

- 2 駐車対策協議会は、地域ルールの適用について専門的かつ客観的な立場から検討を行うために、要綱に基づき区から承認を受けた第三者機関(以下「審査組織」という。)に対し、専門的審査を委託するものとする。
- 3 審査組織は、前項の委託を受けたときは、専門的審査を行い、審査結果を駐車対策協議会へ報告するものとする。
- 4 駐車対策協議会は、前項の審査組織からの報告を踏まえ、渋谷地区駐車場地域ルール運営委員会(以下「運営委員会」という。)に対して適用協議を行うものとする。
- 5 運営委員会は、適用協議の結果を駐車対策協議会に回答するものとする。
- 6 駐車対策協議会は、前項の回答を踏まえ、申請者へ審査結果を通知するものとする。
- 7 駐車対策協議会は、第2項及び第3項の専門的審査に関して必要があると認めるときは、運営委員会又はその委員に意見を聴くことができる。

(駐車施設附置減免申請)

第5条 申請者のうち駐車施設附置減免の承認を受けようとするものは、駐車施設附置減免(変更)承認申請書(別記第1号様式)の正本1通及び副本2通に、次の各号に掲げる図書及び書類3部を添えて申請しなければならない。申請内容を変更(軽微な変更等を除く。)しようとするときも同様とする。

(1) 駐車施設附置減免整備計画書(別記第1-1号様式)

(2) 確約書(別記第4号様式)

(3) 別表第1に掲げる図書及び添付資料

(4) その他審査に必要な資料

2 申請者は、前項の規定による申請内容に軽微な変更が生じたときは、駐車施設附置減免変更届出書(別記第7号様式)に必要な書類及び図書を添付し、駐車対策協議会に届け出なければならない。

3 駐車対策協議会は、第1項の規定による申請を受理したときは、前条第2項及び第3項に定める審査組織からの審査結果の報告、並びに第4項及び第5項に定める運営委員会の適用協議及びその回答を受けた上で、承認又は不承認の結果を、駐車施設附置減免(変更)承認通知書(別記第10号様式)又は駐車施設附置減免(変更)不承認通知書(別記第13号様式)により申請者に通知するものとする。

(駐車施設隔地確保申請)

第6条 申請者のうち駐車施設隔地確保の承認を受けようとするものは、駐車施設隔地確保(変更)承認申請書(別記第2号様式)の正本1通及び副本2通に、次の各号に掲げる図書及び書類3部を添えて申請しなければならない。申請内容を変更(軽微な変更等を除く。)しようとするときも同様とする。

ただし、都条例第18条第1項の規定に基づき駐車施設を設ける場合は、この限りでない。

(1) 駐車施設隔地確保整備計画書(別記第2-1号様式)

(2) 確約書(別記第5号様式)

(3) 別表第2に掲げる図書及び添付資料

(4) 隔地駐車場の確保が確認できる書類(契約書の写し等)

(5) その他審査に必要な資料

2 申請者は、前項の規定による申請内容に軽微な変更が生じたときは、駐車施設隔地確保変更届出書(別記第8号様式)に必要な書類及び図書を添付し、駐車対策協議会に届け出なければならない。

3 駐車対策協議会は、第1項の規定による申請を受理したときは、第4条第2項及び第3項に定める審査組織からの審査結果の報告、並びに第4項及び第5項に定める運営委員会の適用協議及びその回答を受けた上で、承認又は不承認の結果を、駐車施設隔地確保(変更)承認通知書(別記第11号様式)又は駐車施設隔地確保(変更)不承認通知書(別記第14号様式)により申請者に通知するものとする。

(駐車施設附置減免・隔地確保申請)

第7条 申請者のうち駐車施設附置減免及び隔地確保の両方の承認を受けようとするものは、駐車施設附置減免・隔地確保(変更)承認申請書(別記第3号様式)の正本1通及び副本2通に、次の各号に掲げる図書及び書類3部を添えて申請しなければならない。申請内容を変更(軽微な変更等を除く。)しようとするときも同様とする。

(1) 駐車施設附置減免・隔地確保整備計画書(別記第3-1号様式)

(2) 確約書(別記第6号様式)

(3) 別表第1及び第2に掲げる図書及び添付資料

(4) その他審査に必要な資料

- 2 申請者は、前項の規定による申請内容に軽微な変更が生じたときは、駐車施設附置減免・隔地確保変更届出書（別記第9号様式）に必要書類及び図書を添付し、駐車対策協議会に届け出なければならない。
- 3 駐車対策協議会は、第1項の規定による申請を受理したときは、第4条第2項及び第3項に定める審査組織からの審査結果の報告、並びに第4項及び第5項に定める運営委員会の適用協議及びその回答を受けた上で、承認又は不承認の結果を、駐車施設附置減免・隔地確保（変更）承認通知書（別記第12号様式）又は駐車施設附置減免・隔地確保（変更）不承認通知書（別記第15号様式）により申請者に通知するものとする。

(誓約書等の提出)

- 第8条 第5条第3項、第6条第3項又は第7条第3項の規定により承認の通知を受けたもの（以下「地域ルール適用者」という。）は、都条例施行規則第3条第2項に規定する認定通知書（以下「認定通知書」という。）又は建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第6条第1項及び第6条の2第1項に規定する確認済証（以下「確認済証」という。）の交付を受けた後、速やかに駐車場の台数や維持管理等についての遵守事項等を定めた誓約書（別記第16号様式）を駐車対策協議会に提出しなければならない。

(審査手数料)

- 第9条 申請者は、第5条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の申請を行う場合は、駐車対策協議会に審査手数料を支払うものとする。
- 2 駐車対策協議会は、審査手数料の金額を定め、運営委員会に報告するものとする。
 - 3 駐車対策協議会は、前項の金額を定めたときは、区の確認を得なければならない。
 - 4 駐車対策協議会は、審査手数料に関して必要な事項を定め、区の確認を得なければならない。

(地域貢献協力金)

- 第10条 第5条第3項又は第7条第3項の規定により承認の通知を受けた地域ルール適用者（以下「附置減免適用者」という。）は、地域の駐車対策のための費用（以下「地域貢献協力金」という。）を、減免された台数に応じて、駐車対策協議会に支払うものとする。
- 2 前項に定める場合において、附置減免適用者は、あらかじめ、駐車対策協議会と地域貢献協力金に関する協定書（以下「協定書」という。）（別記第17号様式）を締結するものとする。
 - 3 前項の協定書は、認定通知書の交付前又は建物の竣工前までに締結しなければならない。
 - 4 第1項の支払いについては、認定通知書の交付後又は法第7条第5項及び第7条の2第5項に規定する検査済証（以下「検査済証」という。）の交付後速やかに行うものとする。ただし、法第7条の6の規定により、仮使用の承認を受けた建築物については、承認通知書の交付後速やかに行うものとする。
 - 5 駐車対策協議会は、地域貢献協力金の金額を定め、運営委員会に報告するものとする。
 - 6 駐車対策協議会は、前項の金額を定めたときは、区の確認を得なければならない。
 - 7 駐車対策協議会は、地域貢献協力金に関して必要な事項を定め、区の確認を得なければならない。

(工事完了の届出)

- 第11条 地域ルール適用者は、認定通知書の交付後又は検査済証の交付後速やかに、工事完了届（別

記第18号様式)に次の各号に掲げる図書及び書類を添えて駐車対策協議会に届け出なければならない。

- (1) 認定通知書又は検査済証の写し
- (2) 工事完了写真
- (3) その他必要となる資料

(駐車場の変更等)

第12条 地域ルール適用を受けた駐車施設(以下「地域ルール駐車施設」という。)の所有者又は管理者(以下「地域ルール駐車施設の所有者等」という。)は、認定通知書の交付後又は建物竣工後、第5条、第6条又は第7条の規定により提出した申請書等の記載内容を変更(軽微な変更等を除く。)しようとするときは、第5条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の規定により申請しなければならない。

2 地域ルール駐車施設の所有者等は、認定通知書の交付後又は建物竣工後、第5条、第6条又は第7条の規定により提出した申請書等の記載内容に軽微な変更等が生じたときは、駐車施設附置減免変更届出書(別記第7号様式)、駐車施設隔地確保変更届出書(別記第8号様式)又は駐車施設附置減免及び隔地確保変更届出書(別記第9号様式)に必要な書類及び図書を添付し、駐車対策協議会に届け出なければならない。

3 第1項又は前項の場合において、地域ルール駐車施設の所有者等は、承認されたとき又は変更届出書が受理されたときは速やかに、渋谷地区駐車場地域ルール報告書(別記第19号様式)に変更内容を把握できる書類及び図面を添えて都及び区へ提出するものとする。

(適用申請の取下げ)

第13条 申請者は、第5条第1項、第6条第1項又は第7条第1項の規定による申請の後、地域ルールの承認を受ける前に、当該申請を取り下げようとするときは、駐車施設附置減免・隔地確保申請取下げ届(別記第20号様式)を駐車対策協議会に届け出なければならない。この場合において、審査手数料は返還されないものとする。

(適用申請の取りやめ)

第14条 申請者は、地域ルールの承認を受けた後に、当該適用申請を取りやめようとするときは、駐車施設附置減免・隔地確保申請取りやめ届(別記第21号様式)を駐車対策協議会に届け出なければならない。この場合において、審査手数料は返還されないものとする。

(軽微な変更等)

第15条 第5条第2項、第6条第2項、第7条第2項、及び第12条第2項の規定による軽微な変更等とは、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 附置減免の適用諸条件に係る部分以外の変更の場合
- (2) 隔地確保の適用を受けた駐車施設の位置等の変更以外の変更の場合
- (3) 建築基準法施行令第137条の17に規定する類似の用途間における用途の変更の場合
- (4) 地域ルール適用諸条件に係わる部分の変更で、地域ルール適用に大きな影響がないと認められる場合

(駐車施設の規模)

第 16 条 地域ルールにおける駐車施設及び荷さばきのための駐車施設の規模については、都条例第 17 条の 5 の規定を準用する。

(建築物の敷地が渋谷駐車場整備地区以外の区域にわたる場合)

第 17 条 建築物の敷地が渋谷駐車場整備地区 (以下「渋谷地区」という。) の区域の内外にわたる場合は、渋谷地区が当該敷地の過半に属する場合において、第 5 条、第 6 条及び第 7 条の規定を適用する。

(一団地認定等の取扱い)

第 18 条 法第 86 条第 1 項から第 4 項まで又は 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、用途別の床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、第 6 条及び第 7 条の規定を適用する。

(駐車施設の維持管理)

第 19 条 地域ルール駐車施設の所有者等は、当該施設が地域ルールの趣旨及び目的に沿って、常時適法な状態で利用されるよう維持管理しなければならない。

2 地域ルール駐車施設の所有者等は、当該駐車施設に起因して周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障が生じたときは、速やかに必要な措置を講じなければならない。

3 駐車施設を隔地で確保した駐車施設の所有者又は管理者は、隔地駐車場としての契約が満了した場合は、契約の更新を行うものとする。

(維持管理義務の継承)

第 20 条 地域ルール駐車施設の所有者等は、当該駐車施設を譲渡し、又は賃貸しようとするときは、当該駐車施設を譲り受けようとするもの又は借り入れようとするものに対し、地域ルールの適用義務及び前条の維持管理義務を伴う駐車施設である旨を説明し、譲渡契約書又は賃貸借契約書に明示しなければならない。

2 地域ルール駐車施設の所有者等から当該駐車施設を譲り受けたもの又は借り受けたものは、地域ルールに係る権利義務を継承するものとする。ただし、当該駐車施設が賃貸された場合については、地域ルール駐車施設の所有者等は、引き続き当該施設の所有者としての権利義務を有するものとする。

(定期報告)

第 21 条 地域ルール駐車施設の所有者等は、当該駐車施設の継続的な駐車実態調査を行い、その運用及び利用状況並びに遵守状況についての定期報告書 (別記第 22 号様式) を作成し、年 1 回、駐車対策協議会に届け出なければならない。

(報告等)

第 22 条 駐車対策協議会は、駐車場の設置に関し必要があると認めるときは、地域ルール駐車施設の所有者等に対し、必要な事項について報告を求めることができる。

2 駐車対策協議会は、第 5 条第 2 項、第 6 条第 2 項、第 7 条第 2 項、第 12 条第 2 項、第 13 条及び第 14 条の届出を受理したとき、第 5 条第 3 項、第 6 条第 3 項及び第 7 条第 3 項による通知をしたときは、運営委員会に報告するものとする。

- 3 駐車対策協議会は、第21条の規定により提出された定期報告書等を取りまとめ、年1回、運営委員会に報告するものとする。
- 4 駐車対策協議会は、地域ルール適用審査の書類及び年1回の定期報告書等の記載内容に不正が認められたとき、又は現地調査等により適切な維持管理がなされていないときは、速やかに運営委員会へ報告するものとする。
- 5 運営委員会は、第2項又は前項の報告を受けた場合は、速やかに都及び区へ報告するものとする。
- 6 駐車対策協議会は、本運用基準の規定による処分及び第21条の規定による定期報告に関する台帳を整備し、かつ、当該台帳を保存しなければならない。
- 7 都及び区は、第5項の報告を受けたとき、その他地域ルールの内容に関して必要があると認めるときは駐車対策協議会へ質問し又は報告を求めることができる。

(義務の不履行に対する措置)

第23条 駐車対策協議会は、地域ルール駐車施設の所有者等が、地域ルールに関する義務を履行しない場合、その理由を聴取し、必要に応じてその改善を指導することができるものとする。

(取消し等)

第24条 駐車対策協議会は、地域ルール駐車施設の所有者等が都条例第22条の罰則を受けたときは、運営委員会との協議の上、地域ルールの承認を取り消すことができるものとする。

(委任)

第25条 この基準に定めるもののほか、地域ルールの運用について必要な事項は、渋谷区及び運営委員会並びに駐車対策協議会が協議の上、別に定めるものとする。

(様式)

第26条 本運用基準の運用について必要な申請書類等の様式は、駐車対策協議会が別に定めるものとする。

注) 様式については駐車対策協議会が定めたものになります。

附 則

この運用基準は、平成23年12月9日から施行する。

この運用基準は、平成24年12月14日から施行する。

この運用基準は、平成26年12月1日から施行する。

別表第1（附置減免申請関係）

図書及び添付資料の種類	必要資料、明示すべき主な事項
1 建物の計画概要	所在地、用途地域、基準容積率、基準建蔽率、敷地面積、計画建築面積、延べ床面積、用途別床面積、駐車場部床面積、主要用途、構造、予定工事期間、開発手法
2 案内図・付近見取図	申請建物の位置、方位及び道路、河川等の目標となるもの
3 配置図又は外構平面図	方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、道路の位置、幅員及び車線数、建物の主要な出入口、駐車場の出入口位置及び交差点等からの距離、最寄駅、最寄駅からの距離、周辺の土地利用状況
4 各階平面図	方位、縮尺、各階の用途及び用途別床面積
5 立面図 (出入口がある面)	縮尺、隣地境界線、駐車場出入口
6 駐車場平面図	方位、縮尺、駐車場レイアウト、小型車・普通車・身障者対応・荷捌きの別、車室の寸法、車路幅員、出入口からゲートまでの滞留長及び滞留できる台数、身障者対応駐車施設からEVまでの動線、車路等の勾配
7 駐車場動線計画図 (建物内)	入出庫動線
8 駐車場動線計画図関連 (周辺道路状況図)	出入口位置、自動車動線、周辺交通量、交差点負荷
9 駐車場断面図	縮尺、階高、天井高さ、車路等の勾配、桁高
10 駐車需要予測関連資料	附置義務台数の算定、需要予測による算定台数、荷捌き駐車施設需要台数の算定(荷さばき計画)、身障者対応駐車施設台数の設定、余裕台数の設定
11 地域貢献駐車施策	地域貢献駐車施策等、駐車施策等の設定理由及び設定の考え方
12 駐車場入出庫関連資料	駐車場の入出庫処理能力がわかるもの
13 建物周辺現況写真	周辺の道路状況等がわかるもの (申請日から6ヶ月以内に撮影したもの)
14 機械式駐車場に関する書類及び図書	機械式駐車場認定書、説明書、利用方法等がわかるもの

別表第2（隔地確保申請関係）

図書及び添付資料の種類	明示すべき主な事項
1 建物の計画概要 （申請建物及び隔地先建物）	所在地、用途地域、基準容積率、基準建蔽率、敷地面積、建築面積 延べ床面積、用途別床面積、計画容積対象床面積、駐車場部床面積 主要用途、構造、予定工事期間、開発手法 等
2 案内図・付近見取図	申請建物及び隔地先建物の位置、方位、道路、河川等の目標となるもの
3 配置図又は外構平面図 （申請建物及び隔地先建物）	方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、道路の位置及び幅員、車線数、 建物の主要な出入口、駐車場の出入口位置及び交差点等からの距離、 最寄駅、最寄駅からの距離、申請建物から隔地先建物までの距離、 周辺の土地利用状況
4 各階平面図（申請建物）	方位、縮尺、各階の用途及び用途別床面積
5 駐車場平面図 （申請建物及び隔地先建物）	方位、縮尺、駐車場レイアウト、車室の寸法、車路幅員、出入口からゲート までの滞留長及び滞留できる台数、身障者対応駐車施設からEVまでの 動線、車路等の勾配
6 隔地駐車施設までの動線図 （周辺道路状況図）	縮尺、隔地駐車場までの距離、信号等の位置、バリアフリー状況 周辺交通量、交差点負荷
7 立面図（出入口がある面） （申請建物及び隔地先建物）	縮尺、隣地境界線、駐車場出入口
8 駐車場断面図 （申請建物及び隔地先建物）	縮尺、階高、天井高さ、車路等の勾配、桁高
9 駐車場利用状況関連資料 （隔地先建物）	附置義務台数、整備台数、駐車場の空き状況
10 駐車場入出庫関連資料	駐車場の入出庫処理能力がわかるもの
11 建物周辺現況写真	申請建物から隔地先建物までの経路（道路状況等）がわかるもの （申請日から6ヶ月以内に撮影したもの）
12 機械式駐車場に関する 書類及び図書	機械式駐車場認定書、説明書、利用方法等がわかるもの