

■池袋地区駐車場地域ルール運用マニュアルの改訂について

○ 池袋地区駐車場地域ルール運用マニュアルについて、下記の5点について改訂を行う。

<改訂箇所>

- ① P7、P8 整備台数比率を削除し、それに伴い関連する箇所を修正
- ② P13～P17 地域ルール附置台数の算出例における数値の誤りを修正
- ③ P38 既存建築物について、附置義務対象外となる台数分を地区特性に応じた駐車施設へ活用できない場合等に、地域貢献協力金の負担による地域ルール適用を可とする旨を追記
- ④ P45 池袋地区駐車場地域ルール組織体制案について、第5回策定協議会でのご指摘を踏まえ、運用協議会構成員の表現を修正
修正前：代表理事 ⇒ 修正後：理事長
- ⑤ P47 池袋地区地域ルール適用申請に関するフローについて、「誓約書提出」の手続きの順序の修正

池袋地区駐車場地域ルール運用マニュアル 新旧対照表

	改正後	現行
7. 駐 車 施 設 の 附 置 整 備 基 準	<p>[7 ページ]</p> <p>ア) 地区独自の基準により算出した台数</p> <p>○地区独自の基準により算出した地域ルール適用による駐車施設附置台数(以下、「地域ルール附置台数」という。)は、当該建築物の用途別床面積に駐車原単位を乗じた台数とする。</p> <p>地域ルール附置台数＝当該建築物の用途別床面積×駐車原単位※</p> <p>※駐車原単位＝都条例の基準(基準床面積)×整備台数比率</p> <p>(注1) 延べ面積 6,000 m²以下の場合、都条例に基づく緩和係数を乗じることができる</p> <p>(注2) 事務所用途に供する部分の床面積が 6,000 m²超の場合は、都条例に基づく大規模事務所の面積調整を行うことができる</p> <p>[8 ページ]</p> <p>○駐車原単位は、適用地区の駐車実態に基づき、下表において定めたものとする。</p> <p>○駐車原単位は、地区の駐車需要の実績等を基に、駐車需要の将来変動や繁忙期等に対応可能な数値を設定する。</p>	<p>[7 ページ]</p> <p>ア) 地区独自の基準により算出した台数</p> <p>○地区独自の基準により算出した地域ルール適用による駐車施設附置台数(以下、「地域ルール附置台数」という。)は、都条例の規定に基づき算出した台数に、一定の比率(以下、「整備台数比率」という。)を乗じた台数とする。</p> <p>地域ルール附置台数＝当該建築物の用途別床面積×駐車原単位※</p> <p>※駐車原単位＝ 都条例の基準(基準床面積)×整備台数比率</p> <p>(注1) 延べ面積 6,000 m²以下の場合、都条例に基づく緩和係数を乗じることができる</p> <p>(注2) 事務所用途に供する部分の床面積が 6,000 m²超の場合は、都条例に基づく大規模事務所の面積調整を行うことができる</p> <p>[8 ページ]</p> <p>○整備台数比率は、適用地区の駐車実態に基づき、下表において定めたものとする。</p> <p>○整備台数比率は、地区の駐車需要の実績等を基に、駐車需要の将来変動や繁忙期等に対応可能な数値を設定する。</p>

○地域ルール運用委員会は、地域ルールの運用に伴う経年的な駐車実態データを活用し、**駐車原単位**がより実態に即した数値となるよう、定期的に見直しを行う。

○独自に当該建築物または類似建築物の駐車需要を把握することが難しい中小規模建築物への適用を想定し、地区独自の基準により算出した台数は、大規模建築物には適用しない。大規模建築物については、それぞれの建物における駐車需要に応じた**駐車原単位**を算定するものとする。

[8 ページ]

<適用地区の駐車実績に基づく**駐車原単位**（東口地区）>

建物用途	駐車原単位	都条例基準 (基準床面積)
百貨店その他の店舗	300㎡ごとに 1台	250㎡ごとに1台
事務所 その他特定用途 非特定用途 (共同住宅以外)	500㎡ごとに 1台	300㎡ごとに1台
非特定用途 (共同住宅)		350㎡ごとに1台

<適用地区の駐車実績に基づく**駐車原単位**（西口地区）>

建物用途	駐車原単位	都条例基準 (基準床面積)
百貨店その他の店舗	290㎡ごとに 1台	250㎡ごとに1台
事務所 その他特定用途 非特定用途 (共同住宅以外)	830㎡ごとに 1台	300㎡ごとに1台
非特定用途 (共同住宅)		350㎡ごとに1台

○地域ルール運用委員会は、地域ルールの運用に伴う経年的な駐車実態データを活用し、**整備台数比率**がより実態に即した数値となるよう、定期的に見直しを行う。

○独自に当該建築物または類似建築物の駐車需要を把握することが難しい中小規模建築物への適用を想定し、地区独自の基準により算出した台数は、大規模建築物には適用しない。大規模建築物については、それぞれの建物における駐車需要に応じた**整備台数比率**を算定するものとする。

[8 ページ]

<適用地区の駐車実績に基づく**整備台数比率**（東口地区）>

建物用途	整備台数比率	都条例基準 (基準床面積)
百貨店その他の店舗	0.84 (300㎡ごとに 1台)	250㎡ごとに1台
事務所 その他特定用途 非特定用途 (共同住宅以外)	0.60 (500㎡ごとに 1台)	300㎡ごとに1台
非特定用途 (共同住宅)		350㎡ごとに1台

<適用地区の駐車実績に基づく**駐車原単位**（西口地区）>

建物用途	整備台数比率	都条例基準 (基準床面積)
百貨店その他の店舗	0.86 (290㎡ごとに 1台)	250㎡ごとに1台
事務所 その他特定用途 非特定用途 (共同住宅以外)	0.36 (830㎡ごとに 1台)	300㎡ごとに1台
非特定用途 (共同住宅)		350㎡ごとに1台

7. 駐 車 施 設 の 附 置 整 備 基 準	[13 ページ] ②緩和係数の設定 ●貨物車の駐車施設 (中略) = 1 - 2,500㎡÷7,000㎡	[13 ページ] ②緩和係数の設定 ●貨物車の駐車施設 (中略) = 1 - 3,500㎡÷6,000㎡															
	[16 ページ] ④駐車原単位 ●乗用車の駐車施設【地区独自の基準（西口地区）】 (中略) 【事務所用途】1台/830㎡	[16 ページ] ④駐車原単位 ●乗用車の駐車施設【地区独自の基準（西口地区）】 (中略) 【事務所用途】1台/860㎡															
	[17 ページ] ●乗用車の駐車施設 (中略) 【事務所用途】事務所用途の床面積 × 駐車原単位 2,000㎡ × 1台/830㎡ = 2.41台 <table border="1" data-bbox="260 902 785 1097"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>需要台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>百貨店その他の店舗</td> <td>20.69台</td> </tr> <tr> <td>事務所</td> <td>2.41台</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>23.10台 (切り上げ) ⇒24台</td> </tr> </tbody> </table>	用途	需要台数	百貨店その他の店舗	20.69台	事務所	2.41台	合計	23.10台 (切り上げ) ⇒24台	[17 ページ] ●乗用車の駐車施設 (中略) 【事務所用途】事務所用途の床面積 × 駐車原単位 2,000㎡ × 1台/833㎡ = 2.33台 <table border="1" data-bbox="855 902 1442 1066"> <thead> <tr> <th>用途</th> <th>需要台数</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>百貨店その他の店舗</td> <td>20.69台</td> </tr> <tr> <td>事務所</td> <td>2.33台</td> </tr> <tr> <td>合計</td> <td>23.02台 (切り上げ) ⇒24台</td> </tr> </tbody> </table>	用途	需要台数	百貨店その他の店舗	20.69台	事務所	2.33台	合計
用途	需要台数																
百貨店その他の店舗	20.69台																
事務所	2.41台																
合計	23.10台 (切り上げ) ⇒24台																
用途	需要台数																
百貨店その他の店舗	20.69台																
事務所	2.33台																
合計	23.02台 (切り上げ) ⇒24台																

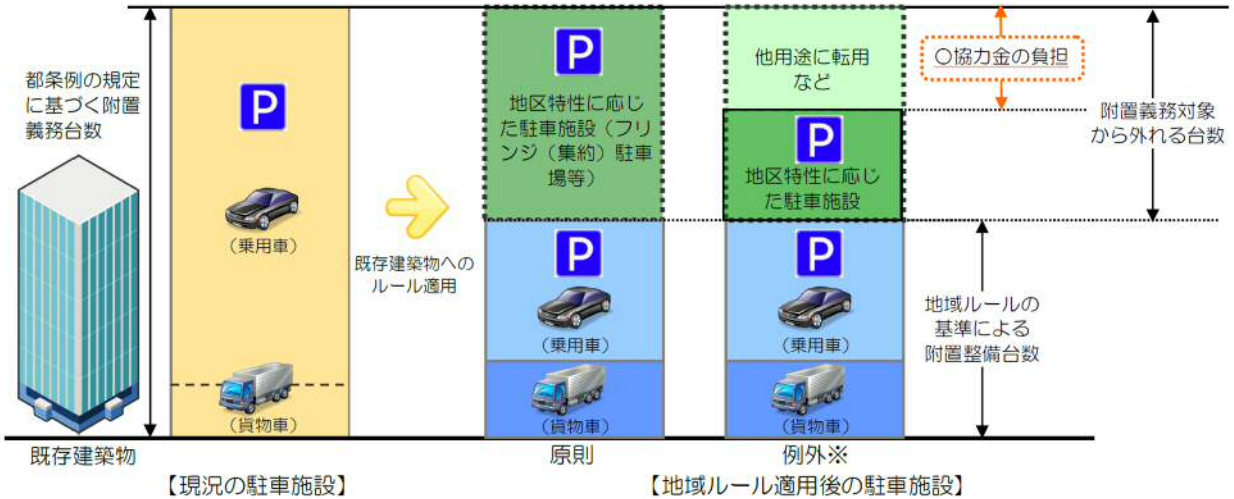
	改正後	現行（2020.7第5回協議会后修正版）
11.地域貢献策の実施	<p>[38ページ]</p> <p>【参考】地域ルール適用に伴う地域貢献策のイメージ（パターン別）</p> <p><考え方></p> <p>（中略）</p> <p>○既存建築物の場合、地域ルール適用により、上記と同様に附置義務台数の緩和を受け附置義務対象外となる台数分を、地区特性に応じた駐車施設として活用することを求める。ただし、附置義務対象外となる台数分を地区特性に応じた駐車施設へ活用できない場合等は、協力金の負担による地域ルール適用も可能とする。</p> <p><既存建築物の場合></p> <p>別添図1参照</p>	<p>[38ページ]</p> <p>【参考】地域ルール適用に伴う地域貢献策のイメージ（パターン別）</p> <p><考え方></p> <p>（中略）</p> <p>○既存建築物の場合、地域ルール適用により、上記と同様に附置義務台数の緩和を受け附置義務対象外となる台数分を、地区特性に応じた駐車施設として活用することを求める。</p> <p><既存建築物の場合></p> <p>別添図2参照</p>
13.地域ルールの運用体制及び申請・審査の手続	<p>[45ページ]</p> <p><池袋地区駐車場地域ルール 組織体制案></p> <p>（図中）運用協議会 構成員</p> <p>理事長</p>	<p>[45ページ]</p> <p><池袋地区駐車場地域ルール 組織体制案></p> <p>（図中）運用協議会 構成員</p> <p>代表理事</p>
	<p>[47ページ]</p> <p>■池袋地区地域ルール適用申請に関するフロー（イメージ）</p> <p>別添図3参照</p>	<p>[47ページ]</p> <p>■池袋地区地域ルール適用申請に関するフロー（イメージ）</p> <p>別添図4参照</p>

以上

別添図 1

【参考】地域ルール適用に伴う地域貢献策のイメージ（パターン別）

＜既存建築物の場合＞

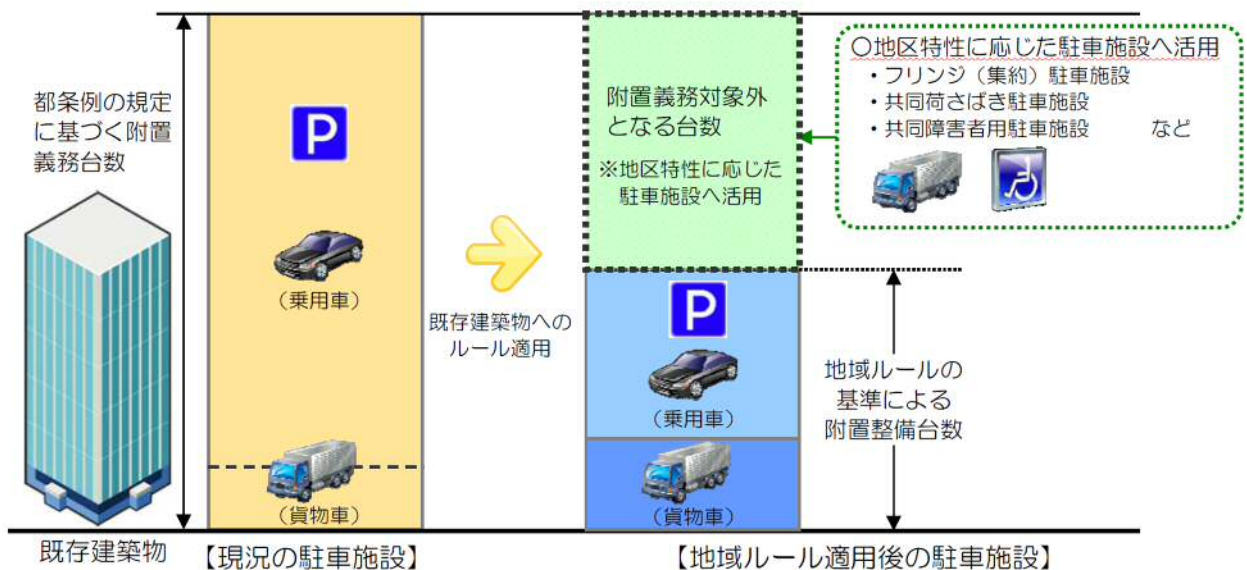


※既存で隔地していたために活用できない場合及び既存駐車施設が規格等によりフリンジ（集約）駐車施設として適さない場合等

別添図 2

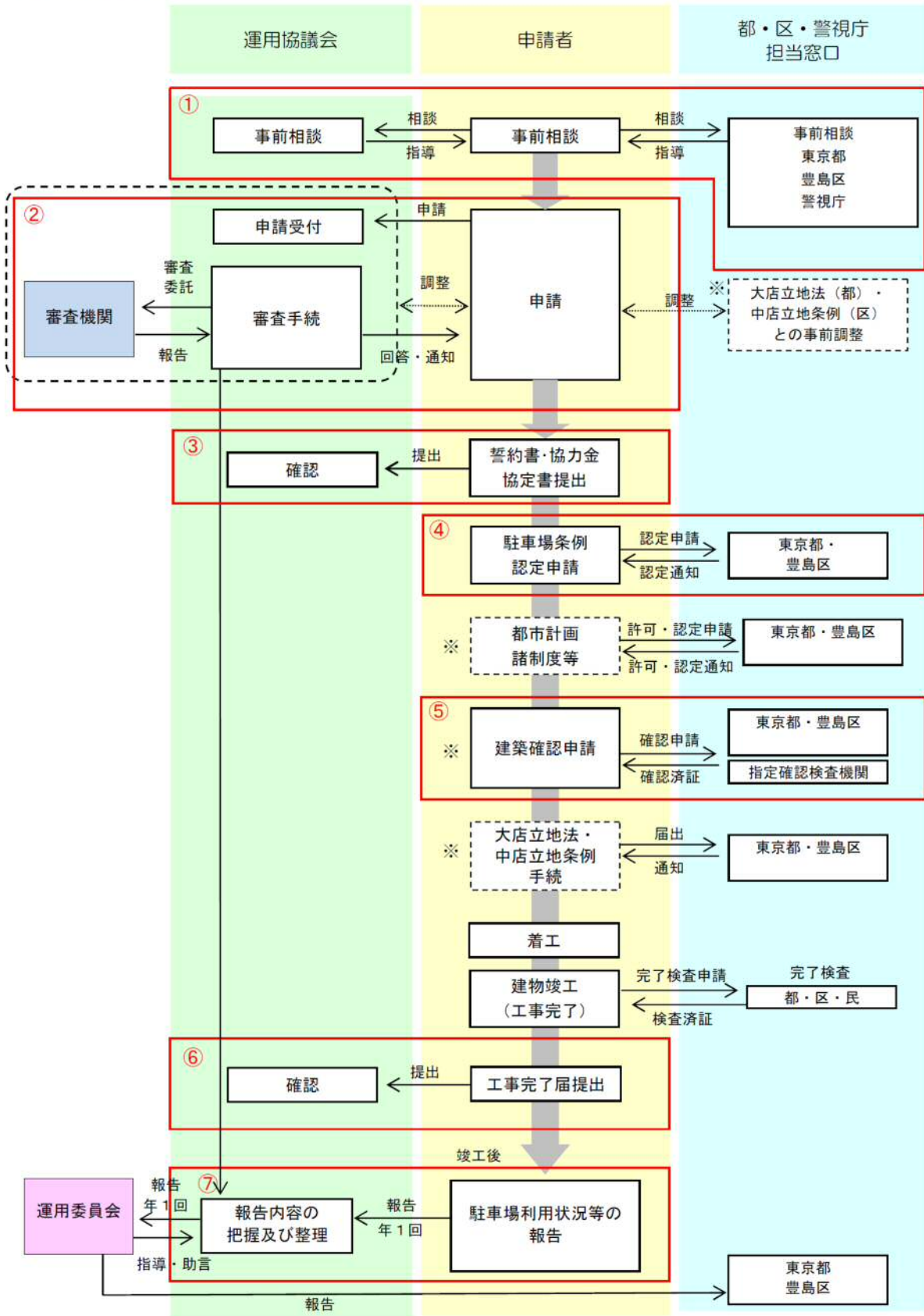
【参考】地域ルール適用に伴う地域貢献策のイメージ（パターン別）

＜既存建築物の場合＞



別添図3

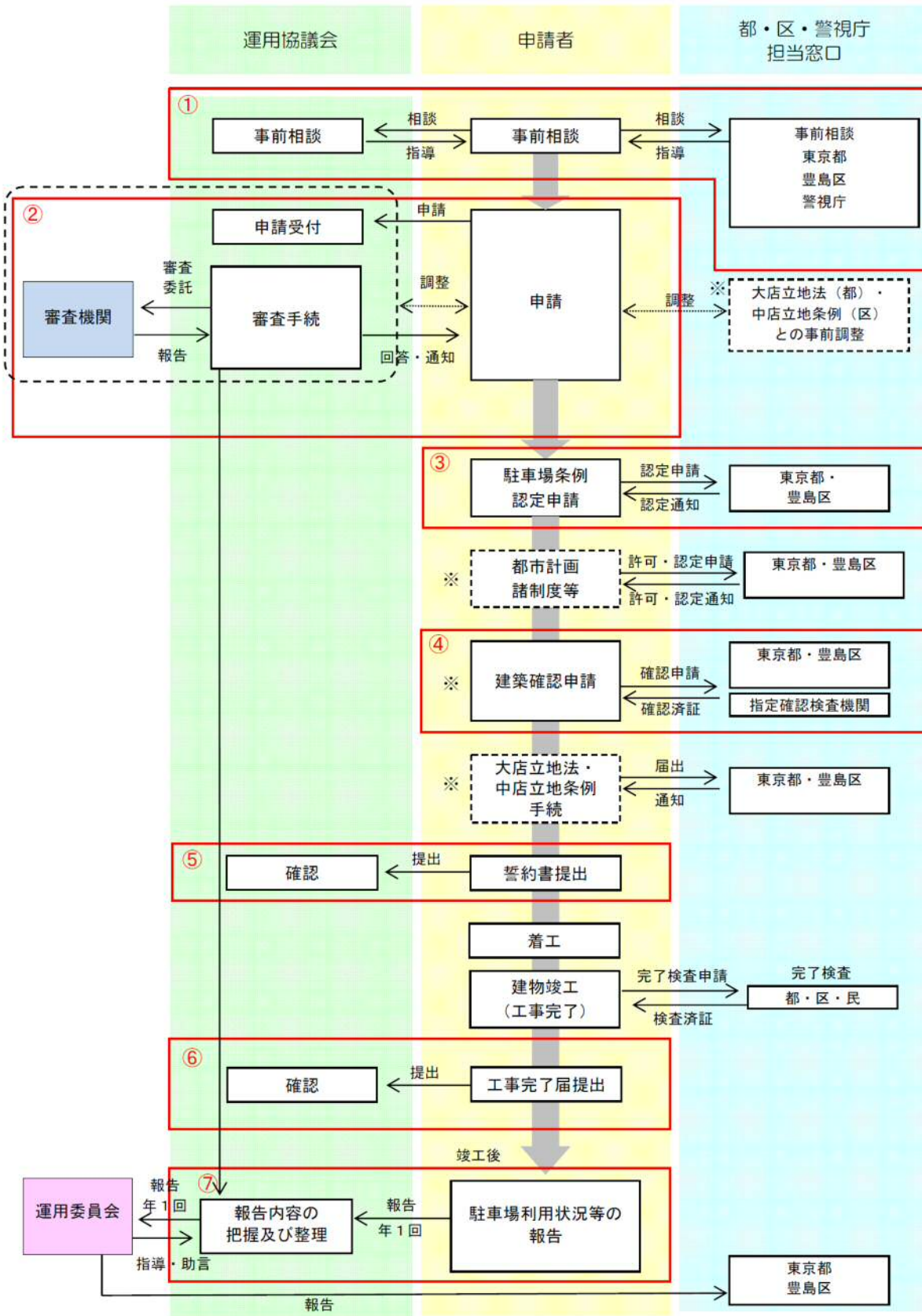
池袋地区地域ルール適用申請に関するフロー（イメージ）



※については、必要に応じて手続を行う
計画内容に変更が生じた場合は、運用協議会及び各担当窓口に相談すること

別添図 4

池袋地区地域ルール適用申請に関するフロー（イメージ）



※については、必要に応じて手続を行う
 計画内容に変更が生じた場合は、運用協議会及び各担当窓口にご相談すること