

## 新宿駅西口地区駐車場地域ルール

### 1 目的

新宿駅西口地区駐車場地域ルール（以下「地域ルール」という。）は、新宿区駐車場整備地区のうち、地域ルールの適用地区（以下「適用地区」という。）における特性、まちづくりの方向性、駐車施設の整備及び活用に関する課題等を踏まえ、地域と行政が一体となり総合的な取組を行うことにより、駐車施設の適切な確保と運用を図り、もって駐車施設利用者の利便性の向上及び交通環境の改善に向けたまちづくりの実現に資することを目的とする。

### 2 適用地区

適用地区は、別添図のとおりとする。

### 3 基本的な枠組み

#### (1) 駐車施設の適正化

建築物に附置すべき駐車施設の台数は、周辺の交通特性、将来の需要及び供給のバランス等を踏まえた上で、当該建築物の駐車需要を適切に評価し、建築物ごとに算出する。

#### (2) 駐車場の隔地・集約化

特定空間（新宿駅西口駅前地区（JR 総武線、青梅街道、副都心 9 号線、甲州街道で囲まれた地域をいう。以下同じ。）及び 4 号街路（車道部分を除く）をいう。以下同じ。）のうち、新宿駅西口駅前地区の外周道路に面しない敷地における駐車施設については、原則として、新宿駅西口駅前地区の外周道路に面する敷地又は適用地区内の敷地で特定空間外のものへの隔地・集約化による確保を積極的に推奨する。

#### (3) 駐車施設の効率的な活用

適用地区における駐車課題の解消、まちづくりの実現等に向けて、駐車需要に対して十分な供給量を有する既存建築物の駐車施設を効率的に活用する。

#### (4) 地域貢献策の実施

地域の駐車課題等の解決を含むまちづくりの実現に向け、地域まちづくり貢献策を促進する。

### 4 対象駐車場

地域ルールの対象は、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。）に基づき附置が義務付けられた駐車施設とする。

### 5 台数の基準

建築物に附置すべき駐車施設の台数は、周辺の交通特性、将来の需要及び供給のバランス等を踏まえた上で、当該建築物の駐車需要を適切に評価するものとし、次の方法により算出する。

#### (1) 繁忙期の当該施設又は類似施設の駐車実績がある場合は、次の式により算出した台数とする。

建築物に附置すべき駐車施設の台数 = (駐車原単位) × (当該施設の用途別床面積)

\* 駐車原単位：用途別床面積当たりの駐車台数

- (2) 繁忙期の当該施設又は類似施設の駐車実績がない等の場合は、別に定める駐車原単位等に基づき算出した台数とする。

## 6 駐車施設の確保

### (1) 一般車のための駐車施設

一般車のための駐車施設（都条例第 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（障害者のための駐車施設を除く。）をいう。以下同じ。）は、特定空間のうち、新宿駅西口駅前地区の外周道路に面しない敷地にあつては、新宿駅西口駅前地区の外周道路に面する敷地又は適用地区内の敷地で特定空間外のものへ積極的に隔地し、特定空間内の敷地で新宿駅西口駅前地区の外周道路に面するもの又は適用地区内の敷地で特定空間外のものにあつては、原則として、当該敷地又は当該敷地における建築物内に整備する。この場合において、駐車施設の隔地は次の基準によるものとし、駐車施設の隔地先は隔地先の将来計画等を勘案した上で設定する。

ア 隔地先は、当該建築物の敷地から概ね 300m の範囲内で、原則として、新宿駅西口駅前地区の外周道路に面する敷地又は適用地区内の敷地で特定空間外のものとする。

イ アの規定にかかわらず、新宿駅西口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。）が認めた集約駐車場で、歩行者ネットワークの状況、交通手段の確保等により、当該建築物までの歩行の負担軽減が図られると認められる場合は、敷地から概ね 300m の範囲を超えることができる。

### (2) 障害者のための駐車施設

ア 障害者のための駐車施設（都条例第 17 条の 5 第 2 項の障害者のための駐車施設をいう。以下同じ。）は、当該敷地又は当該敷地における建築物内で、都条例に基づく台数を障害者が実際に利用しやすいよう確保する。この場合において、当該台数は、一般車のための駐車施設の内数とする。

イ アの規定にかかわらず、特定空間の小規模建物街区（副都心 9 号線、甲州街道、都道 414 号線、特別区道 11-330 号線、特別区道 11-440 号線及び都道 414 号線、青梅街道、特別区道 11-311 号線で囲まれた地域をいう。以下同じ。）等における障害者のための駐車施設については、同一の街区内又は敷地から概ね 50m の範囲内に駐車施設が確保でき、かつ当該駐車施設から障害者等が円滑に移動できる経路が確保されている等の条件を満たす場合は、近傍への隔地・集約をすることができる。

ウ イの規定にかかわらず、運営委員会が認めた集約駐車場で、障害者等が円滑に移動できる経路が確保されている等の条件を満たす場合は、同一の街区内又は敷地から概ね 50m の範囲を超えることができる。

エ 特定空間における障害者のための駐車施設の出入口の整備にあたっては、歩行者の安全性に配慮するとともに、まちの賑わい・連続性を損なわないための措置を講ずるよう配慮する。

### (3) 荷さばきのための駐車施設

ア 荷さばきのための駐車施設は、当該敷地又は当該敷地における建築物内で、駐車需要に応じた適切な台数を整備する。この場合において、当該台数は、一般車のための駐車施設の台数には含まないものとする。

イ アの規定にかかわらず、特定空間の小規模建物街区等における荷さばきのための駐車施設については、同一の街区内又は敷地から概ね 50m の範囲内に駐車施設が確保できる等の条件を満たす場

合は、近傍への隔地・集約をすることができる。

ウ イの規定にかかわらず、運営委員会が認めた共同荷さばき駐車場で、当該建築物等まで荷さばきの横持配送を有効に行うことができる等の条件を満たす場合は、同一の街区内又は敷地から概ね50mの範囲を超えることができる。

エ 特定空間の荷さばきのための駐車施設の整備にあたっては、次の事項について配慮する。

(ア) 荷さばき駐車施設を利用する時間は、原則として、早朝、夜間等まちの賑わいを妨げない時間帯とする。

(イ) 出入口は、歩行者の安全性に配慮するとともに、まちの賑わい・連続性を損なわないための措置を講ずるものとする。

## 7 駐車施設の効率的な活用方法

地域ルールへの運用に当たり、新宿駅西口地区駐車場地域ルール運用組織（以下「運用組織」という。）は区と協力の上、適切な役割分担のもと駐車目的車両による交通負荷の軽減、路上駐車の解消、自動二輪車の駐車スペース確保等地域の様々な駐車課題の解消及び地域のまちづくりを促進するための施策の実施に努めるものとする。

## 8 地域まちづくり貢献策の実施

地域ルールへの適用を受ける者は、運用組織と協議し、次の地域まちづくり貢献策への協力に努めるものとする。

- (1) 隔地先としての駐車施設、共同荷さばき・障害者用駐車施設その他地域の駐車課題に対応した駐車施設等の整備
- (2) 7に規定する施策に要する応分の負担

## 9 地域ルールの実効性を確保するための方策

区長は、地域ルールの実効性を確保するため、地域ルールへの適用を受けた者（以下「適用者」という。）、運用組織及び運営委員会に対し、次の方策を実施するよう求めるものとする。

### (1) 駐車施設の適正な運用についての対策

適用者は、隔地先駐車施設への案内及び誘導等の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と報告

ア 適用者は、当該駐車施設が地域ルールへの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を行い、併せて継続的な駐車実態調査及び隔地先駐車施設の確保状況の確認を実施し、さらに運用組織に対して、定期（1年毎）に報告すること。

イ 運用組織は、適用者からの報告のまとめ、地域ルールへの運用状況等について、運営委員会への報告を行うこと。

ウ 運営委員会は、運用組織からの報告を基に地域ルールへの運用状況及び遵守状況を把握し、年1回程度地域ルールへの成果を検証した上で、区長にその結果を報告すること。また、地域ルールへの運用に支障があると認められる場合は、必要に応じて、運用組織へ指導及び助言を行うとともに、区長にその旨を報告すること。

### (3) 駐車実態調査データの蓄積及び活用

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等地域の駐車課題の解決のために活用していくこと。

## 10 申請及び審査の手続

地域ルールの申請及び審査の手続は、附置義務台数等の適正な判断や地域のまちづくりとの連携を図るための運用組織への地域ルールの適用申請（以下「適用申請」という。）及び都条例に基づく都知事又は区長への認定申請による。

### (1) 適用申請及び審査

ア 地域ルールの適用を受けようとする者は、運用組織に対し、適用申請を行う。

イ 適用申請を受けた運用組織は、必要に応じ、専門機関に審査の事務を委託することができる。

ウ 委託を受けた専門機関は、運用組織に対し、その結果を報告する。

エ 運用組織は、専門機関からの審査結果等を踏まえ、地域ルールの適用の判定を行い、適用申請を行った者に対し、適用可否についての判定結果を通知する。

### (2) 認定申請及び審査

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、その内容に従って都知事又は区長に対し、都条例に基づく認定申請を行うものとする。

## 11 委任

地域ルールに関する取扱いの詳細については、別に定める運用に関するマニュアル（以下「マニュアル」という。）のとおりとする。

## 12 地域ルールの施行期日

この地域ルールは、マニュアルで定める日から施行する。ただし、運営委員会に関する規定については、この地域ルールの告示の日から施行する。

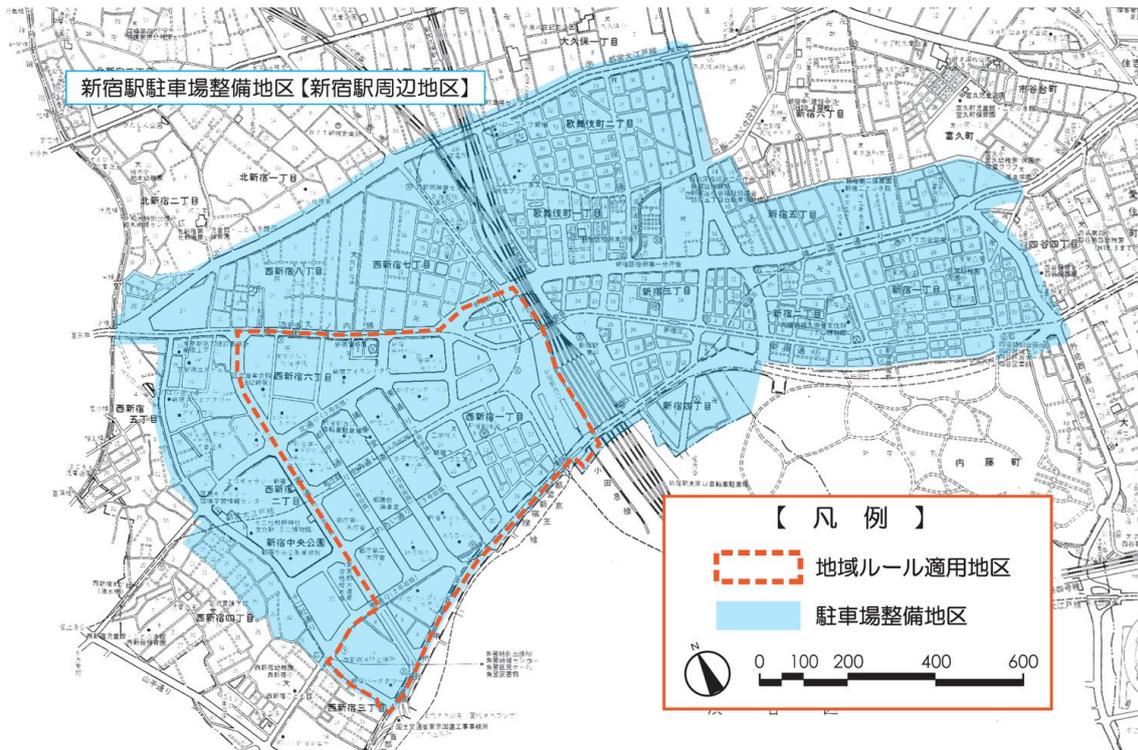
■地域ルール適用地区

(別添図)

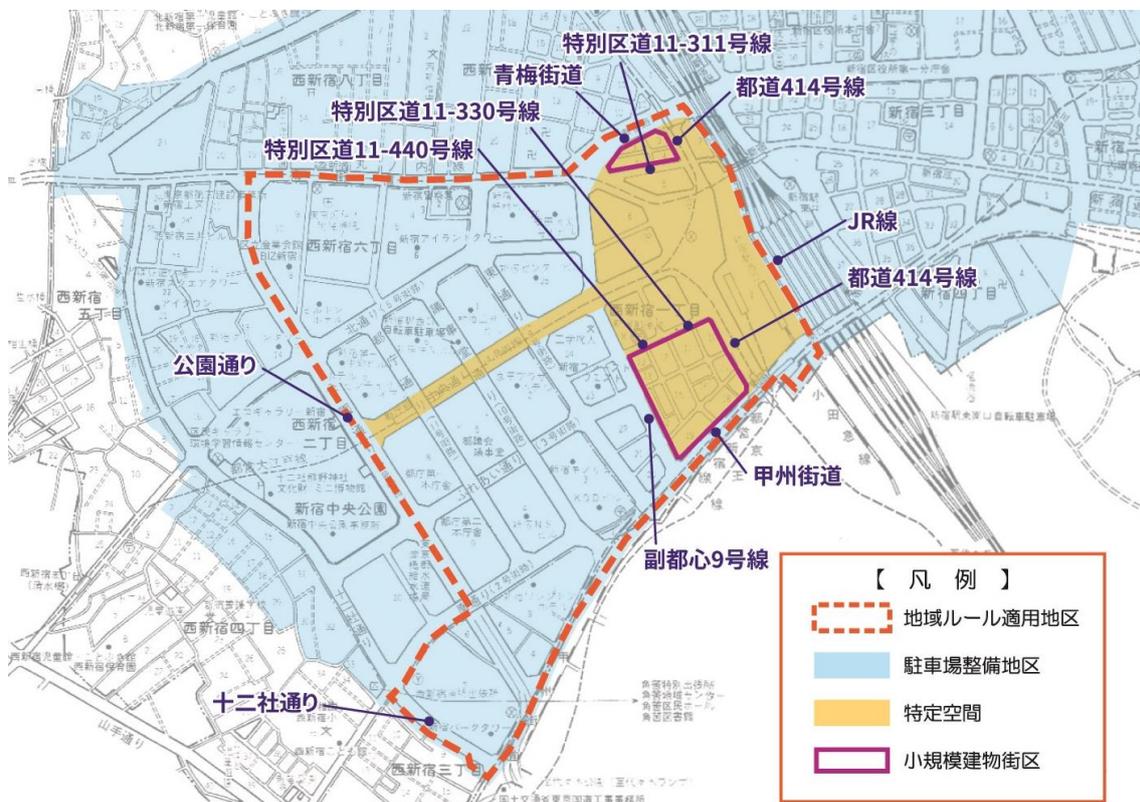
新宿区駐車場整備地区—新宿駅周辺地区 (面積：約270.9ha)

区域：新宿駅西口地区 (新宿区西新宿1丁目、2丁目・3丁目・6丁目の一部)

面積：約70ha



【駐車場整備地区—新宿駅周辺地区 全体図】



【地域ルール適用地区 拡大図】