

## 新宿駅東口地区駐車場地域ルール

(平成25年3月26日策定  
新宿区告示第200号)

### 1 目的

新宿駅東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適用地区における地域の特性、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

地域ルールの適用地区（以下「適用地区」という。）は、別添図のとおりとする。

### 3 基本的な枠組み

#### (1) 附置義務台数の低減

適用地区内の駐車実態に即した附置義務台数の低減を図る。

#### (2) 駐車施設の隔地・集約化

駐車施設について、適用地区外縁部（外周道路（特別区道21-110、特別区道21-10、靖国通りの一部、環状5の1号線及び甲州街道をいう。）の沿道をいう。以下同じ。）又は適用地区外への隔地・集約化による確保を積極的に推奨する。

#### (3) 地域まちづくり貢献策の促進

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、周辺の交通特性や将来の需要及び供給のバランスを踏まえた上で、当該建築物の駐車需要を適切に評価するものとし、以下の方法により算出する。

#### (1) 百貨店（延べ面積が50,000㎡を超えるものに限る。）

都条例に基づき算出した附置義務台数とする。

#### (2) その他の建築物

ア 繁忙期の当該施設又は類似施設の駐車実績に基づく駐車原単位等により算出した当該建築物の駐車需要台数とする。

$(\text{駐車原単位}) \times (\text{当該施設の用途別床面積})$

\* 駐車原単位：用途別床面積当たりの駐車台数

イ 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、別途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

新宿通り、モア 4 番街（以下「特定路線」という。）には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。）の出入口を設けないこととし、敷地が特定路線のみに面する場合は、駐車施設を隔地により確保し、敷地がその他の路線に面する場合は駐車施設の隔地による確保を積極的に推奨する。

なお、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、敷地から概ね 300m の範囲内で、原則として適用地区外縁部又は適用地区外とする。

イ アの規定にかかわらず、歩行者ネットワークの状況、交通手段の確保等により、歩行の負担軽減が図られると認められる場合は、隔地距離を弾力的に設定することができる。

### (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、当該建築物又は建築物の敷地内で、都条例に基づく台数を整備する。

イ アの規定にかかわらず、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 特定路線には、障害者のための駐車施設の出入口を設けないこととし、敷地が特定路線のみに面する場合は、駐車施設を隔地により確保するものとする。ただし、隔地の方法については、イの規定に準ずるものとする。

エ 障害者のための駐車施設の出入口の整備に当たっては、歩行者の安全性に配慮するとともに、オープンスペースの確保その他まちの賑わい・連続性を損なわないための措置を講ずるよう配慮する。

オ 障害者のための駐車施設は、都条例第 17 条の 5 に規定する規模が確保され、かつ障害者等の利用を妨げない等の条件を満たす場合に、(3)の荷さばきのための駐車施設（都条例第 17 条の 2 又は第 17 条の 4 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をいう。以下同じ。）を兼用することができる。

### (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、当該建築物又は建築物の敷地内で、都条例に基づく台数を整備する。

イ アの規定にかかわらず、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 特定路線には、荷さばきのための駐車施設の出入口を設けないこととし、敷地が特定路線のみに面する場合は、駐車施設を隔地により確保するものとする。ただし、隔地の方法については、イの規定に準ずるものとする。

エ 荷さばきのための駐車施設の整備に当たっては、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、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、オープンスペースの確保その他のまちの賑わい・連続性を損なわないための措置を講ずるものとする。

#### (4) 認定による駐車施設

ア (1)から(3)までの項の規定にかかわらず、新たな取組や技術を取り入れた駐車施設で、必要な駐車施設の附置の確保に支障がないと新宿駅東口地区駐車地域ルール運営委員会（以下「運営委員会」という。）が個別に認めるものは、それぞれの項の駐車施設とみなす。

イ 運営委員会は、アの規定に基づく認定に条件を附することができる。

### 7 駐車施設の効率的な活用方法

地域ルールの運用に当たり、新宿駅東口地区駐車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、路上駐車解消等地域の様々な駐車課題の解消や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に規定する運用組織が実施する駐車課題への対応やまちづくり貢献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) 駐車場を適正に運用するための方策

適用者は、隔地駐車施設への案内及び誘導等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

ア 適用者は、当該駐車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回程度地域ルールの成果を検証した上で、都知事及び区長（以下「区長等」という。）にその結果を報告すること。また、地域ルール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、区長等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適用申請と、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、地域ルールの適用申請を行う。
- 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、地域ルールの適用可否の判定を行い、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。

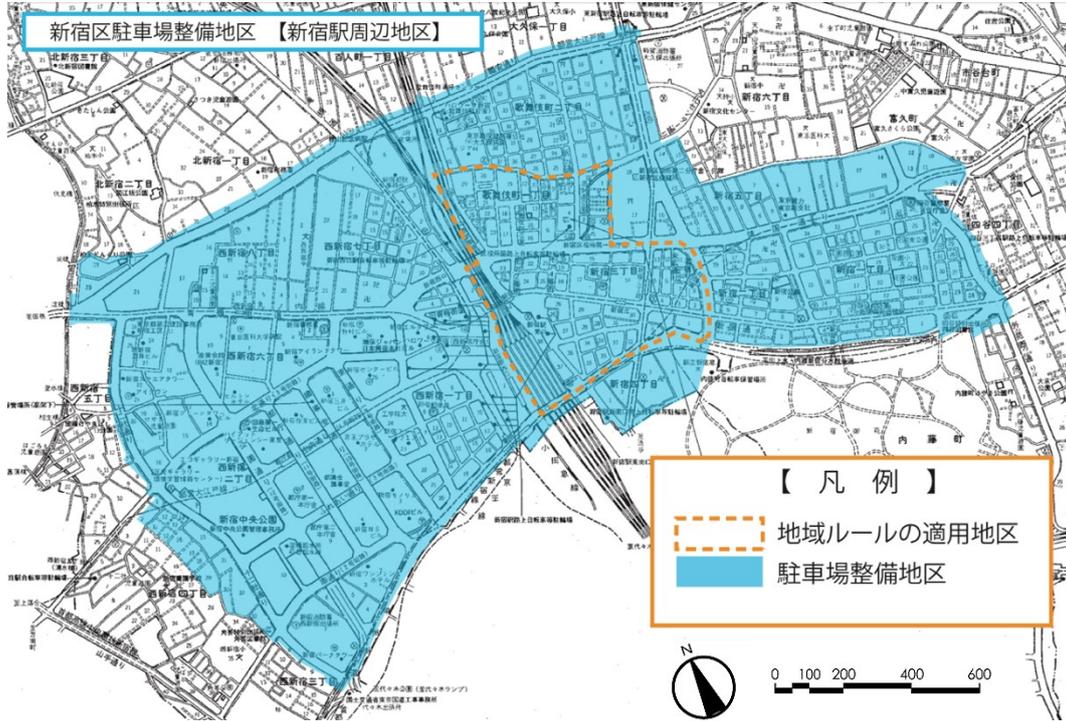
## 13 地域ルールの施行期日

令和5年新宿区告示第213号による改正後の地域ルールは、マニュアルで定める日から施行する。

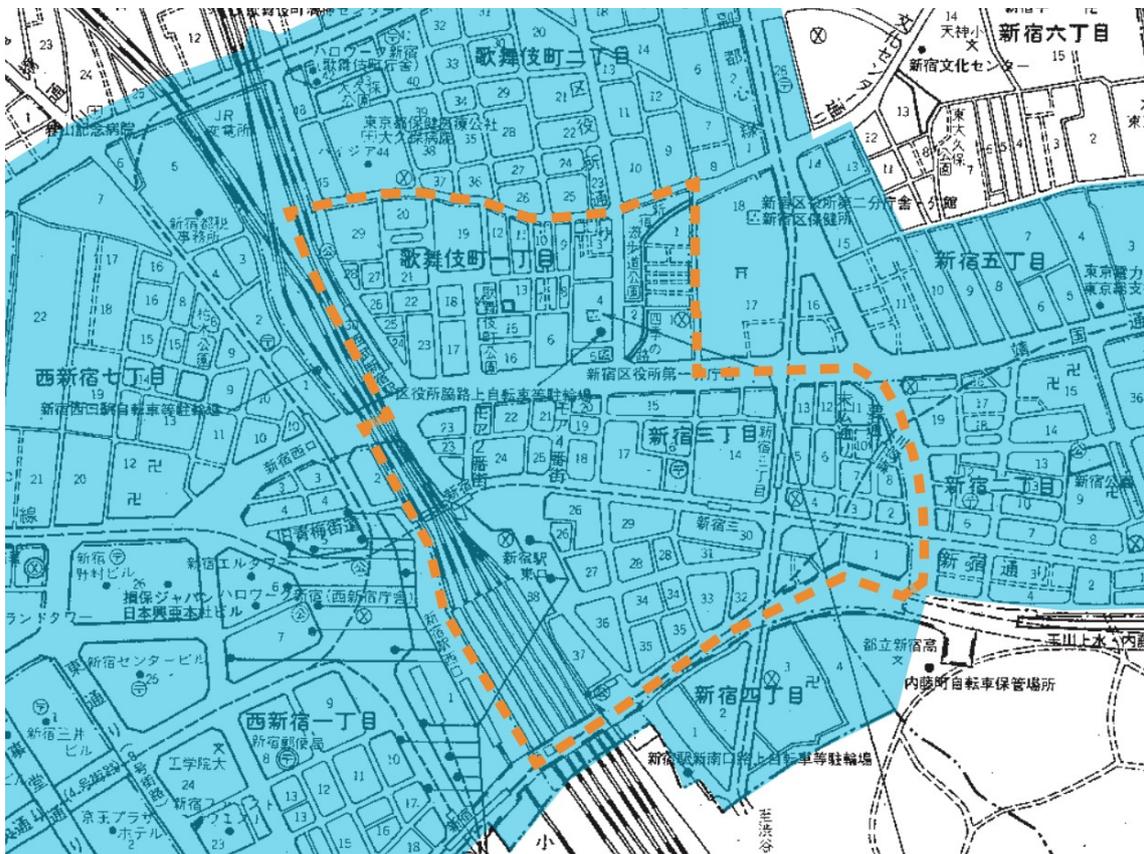
新宿区駐車場整備地区—新宿駅周辺地区 (面積: 約 270.9ha)

区域: 新宿駅東口地区 (新宿区新宿3丁目、歌舞伎町1丁目)

面積: 約38ha



【駐車場整備地区—新宿駅周辺地区 全体図】



【地域ルールの適用地区 拡大図】