

新宿駅東口地区駐車場地域ルール概要

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、新宿三丁目エリアにおいて平成25年3月26日に策定、平成25年11月25日に施行されました。

さらに、平成30年2月15日に歌舞伎町一丁目エリア、令和5年1月10日に新宿三丁目の一部を新たに適用地区に加えました。

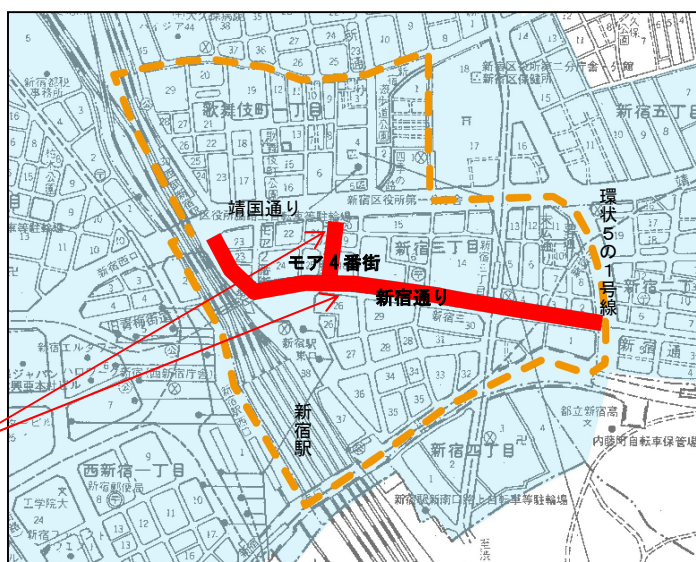
本概要は、地域ルール及び地域ルール運用に関するマニュアル（以下「マニュアル」という。）の要点をまとめたもので、より詳細な内容については、本編をご覧ください。

1 地域ルールの目的

新宿駅東口地区の地域特性、まちづくりの方向性、駐車施設の整備と活用に関わる課題等を踏まえ、地域と行政が一体となって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、利用者の利便性の向上及び交通環境改善に向けたまちづくりの実現に資することを目的としています。

2 適用地区

地域ルール適用地区
(新宿三丁目・歌舞伎町一丁目)



駐車施設の出入口を設けない路線
(新宿通り及びモア4番街)

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ります。
- (2) 駐車施設の隔地・集約化
適用地区外縁部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します。
- (3) 地域まちづくり貢献策の促進
地域の駐車問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します。

4 対象

東京都駐車場条例（以下「都条例」という。）に基づく附置義務駐車施設が対象です。

5 台数の基準

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給バランスを踏まえた上で、建築物の駐車需要を適正に評価し、次の方法により算出します。

- (1) 百貨店（延べ面積が5万㎡を超えるものに限る。）
都条例の附置義務基準を適用。

(2) その他の建築物

ア 繁忙期の当該施設又は類似施設（以下「類似施設等」という）の駐車実績に基づく駐車需要台数の算出方法

地域ルール義務台数は、類似施設等の繁忙期におけるピーク時在庫台数の実績から駐車原単位を算出し、当該建築物の床面積を乗じて算出。

$$\text{繁忙期駐車需要台数（地域ルール義務台数）} = \text{駐車原単位}^* \times \text{当該施設の用途別床面積}$$
$$^* \text{駐車原単位} = \text{類似施設等の繁忙期ピーク時在庫台数} / \text{類似施設等の床面積}$$

イ 適用地区の駐車実態に基づく駐車需要台数の算出方法

以下の原単位を用いて地域ルール義務台数を算出。

$$\text{百貨店その他の店舗} : 2.38 \text{台} / 1,000 \text{m}^2 \text{（} 420 \text{m}^2 \text{ごとに} 1 \text{台）}$$
$$\text{事務所、その他特定用途、非特定用途} : 2.00 \text{台} / 1,000 \text{m}^2 \text{（} 500 \text{m}^2 \text{ごとに} 1 \text{台）}$$

(注) 大規模小売店舗立地法の対象となる建築物は、別途、同法の規定に従い必要台数を確保すること。

6 駐車施設の確保

(1) 一般車のための駐車施設

【 隔地確保の推奨 】

- 一般車のための駐車施設は、地区外縁部又は地区外へ積極的に隔地することとなります。
- 隔地先は、敷地から概ね 300m の範囲内としますが、歩行の負担軽減が図られると認められる場合等は、隔地距離を弾力的に設定することができます。ただし、隔地距離は、適用地区から 300m を限度とします。
- 隔地先は、幹線道路の交通への影響や歩行者の安全性等に配慮して設定することとなります。

(2) 障害者のための駐車施設

【 敷地内整備の原則 】

- 障害者のための駐車施設は、当該建築物又は建築物の敷地内（以下「当該建築物等」という。）で整備することを原則とします。

【 隔地確保の特例 】

- 同一の街区内又は敷地から概ね 50m の範囲内（以下「同一街区内等」という。）で駐車施設が確保でき、円滑に移動できる経路が確保できる等の条件を満たす場合は、隔地が可能となります。
- 新宿通り及びモア 4 番街（以下「特定路線」という。）のみに面する場合は、隔地で駐車施設を確保することとなります。

【 荷さばきのための駐車施設との兼用の特例 】

- 障害者のための駐車施設は、障害者の利用を妨げない範囲で、荷さばきの時間帯と明確な利用時間の調整が出来る等の条件を満たす場合は、荷さばきのための駐車施設と兼用することができます。

(3) 荷さばきのための駐車施設

【 敷地内整備の原則 】

- 荷さばきのための駐車施設は、当該建築物等で整備することを原則とします。

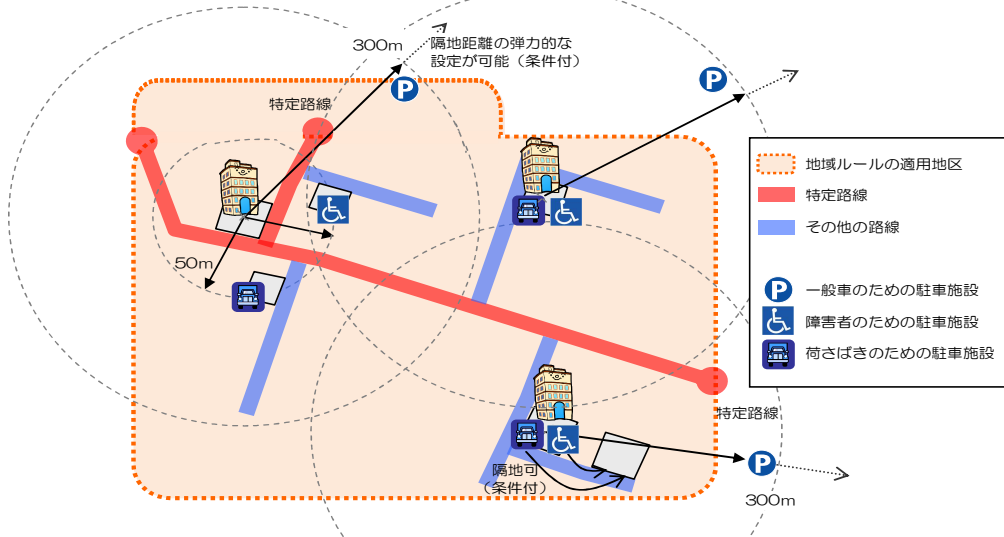


【 隔地確保の特例 】

- 同一街区内等で駐車施設を確保でき、隔地先から荷さばきの横持搬送（貨物車から目的地までの人による搬送）を有効に行うことができる場合は、近傍への隔地が可能となります。
- 特定路線のみに面する場合は、隔地で駐車施設を確保することとなります。
- 既存の駐車場を利用する場合で、はり下の高さ 3m 以上を確保することが困難なときは、当該既存の駐車場の高さに配慮した荷さばき車の運用を図るものとします。

(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場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。



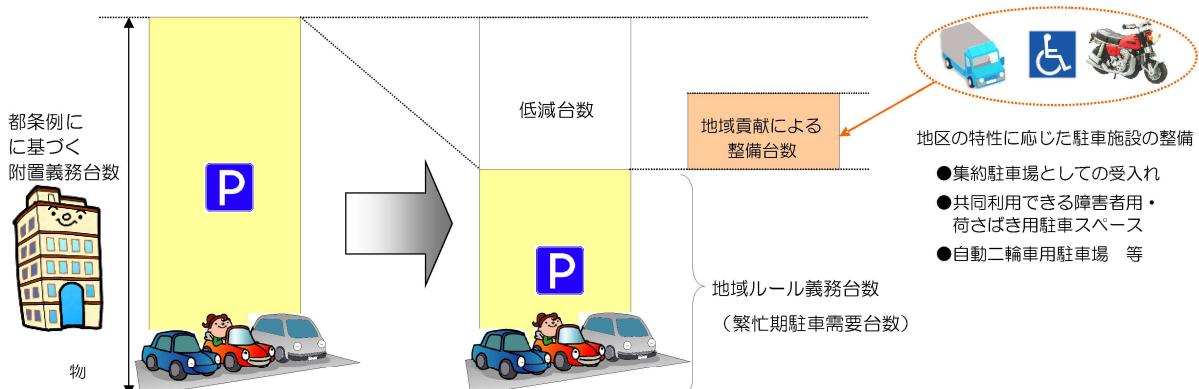
7 駐車施設の効率的な活用方法

新宿駅東口地区駐車場地域ルール運用組織である一般社団法人新宿駅東口地区駐車場地域ルール運用協議会（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を実施していきます。

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方は、運用協議会と協議し、次の地域まちづくり貢献策への協力に努めていただくことになります。

- (1) 地域の駐車課題に対応した駐車施設等の整備
 - 地区の隔地の受け皿となる集約駐車場の整備
 - 障害者用、荷さばき用駐車スペースの共同利用を可能とする駐車施設の整備 等
- (2) 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
 - 地域ルールの適用を受ける方は、運用協議会が実施するまちづくり貢献施策に要する応分の負担（地域まちづくり協力金）をすることで、(1)の駐車施設等の整備に代えることができます。既存建築物の駐車施設については、地区の隔地の受け皿となるよう、(1)で規定する駐車施設の整備に努めていただくことになります。
 - 地域まちづくり協力金については、運用協議会が別途定めています。



9 地域ルールの実効性を確保するための方策

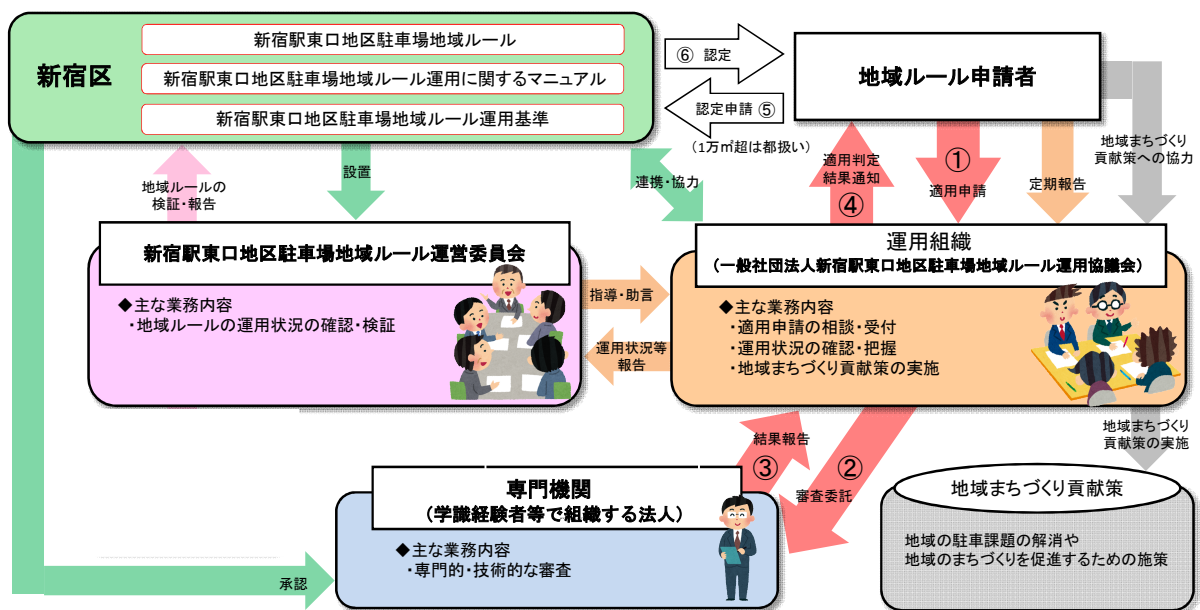
地域ルールの実効性を確保するため、次の方策を実施していくこととなります。

- (1) 地域ルールの適用を受けた方は、駐車施設の維持管理等を行い、運用協議会に対して運用状況等を定期的に報告していただきます。
- (2) 運用協議会は、この運用状況等の報告をまとめ、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。）に対して報告します。
- (3) 運営委員会は、地域ルールの成果を検証し、都知事及び区長に対して結果を報告します。

10 申請及び審査手続き

地域ルールの申請等に関する主な手続きは、次のとおりです。

- (1) 地域ルールの適用を受けようとする方は、まずは運用協議会に適用申請を行うこととなります。
- (2) この適用申請を受け、運用協議会は、専門機関の審査結果等を踏まえ、地域ルールの適用可否の判定結果を通知します。
- (3) 地域ルールの適用決定通知を受けた方は、都知事又は区長に対し、都条例に基づく認定申請を行うこととなります。



12 地域ルールの施行期日

改正後の地域ルールは、令和5年3月28日から施行しています。

地域ルールの内容等については、事前に新宿区へお問い合わせください。

<お問合せ>

- 新宿区 都市計画部 都市計画課 都市施設係（本庁舎 8 階）
【住所】東京都新宿区歌舞伎町 1-4-1 【電話】 03-5273-3547
- 運用組織
一般社団法人新宿駅東口地区駐車地域ルール運用協議会
【住所】東京都新宿区新宿 3-9-7 T&T II ビル
【電話】 03-5369-1864
【受付時間】 火・水 10:00~17:00



令和5年3月発行