

自由が丘駅周辺駐車場地域ルール運用基準

(目的)

第1条 本基準は、東京都駐車場条例（昭和33年10月東京都条例第77号。以下「都条例」という。）に基づき策定した自由が丘駅周辺駐車場地域ルール（令和6年4月目黒区告示第245号の6。以下「地域ルール」という。）の運用に関し、自由が丘駅周辺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。

(事前調整)

第2条 地域ルールの適用を受けようとする建築主等（以下「申請者」という。）は、地域ルールの適用申請に当たって、事前に要綱に規定する運用組織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) 東京都又は目黒区交通関係部署
- (3) 東京都又は目黒区建築確認申請担当部署
- (4) 東京都及び目黒区大規模小売店舗立地法関係部署
- (5) 警視庁（交通部及び碑文谷警察署）
- (6) その他関係機関

(申請及び審査の手続)

第3条 運用組織は、申請者が実施する地域まちづくり貢献策の提案内容等を踏まえて、区に対し地域ルールの適用条件の確認依頼を行うものとする。

- 2 区は、前項の確認依頼を受けたときは、上位計画等に基づき申請者が実施する地域まちづくり貢献策の提案内容等を確認し、確認結果を運用組織へ報告するものとする。
- 3 運用組織は、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、区又は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、専門的審査を依頼又は委託するものとする。
- 4 審査組織は、前項の依頼又は委託を受けたときは、専門的審査を行い、審査結果を運用組織へ報告するものとする。
- 5 運用組織は、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、運用委員会又はその委員に意見を聞くことができる。

(駐車施設附置低減申請)

第4条 申請者のうち駐車施設附置低減の適用を受けようとする者は、駐車場地域ルー

ル適用申請書（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（軽微な変更を除く。）しようとするときも同様とする。

- (1) 誓約書（別記第2号様式）
 - (2) 別に定める図書及び添付資料
 - (3) 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、駐車場地域ルール適用申請変更届出書（別記第5様式）に必要書類及び図書を添付し、運用組織に届け出なければならない。
- 3 運用組織は、第1項の規定による申請を受理したときは、前条第2項に定める区からの確認結果の報告、及び第4項に定める審査組織からの審査結果の報告を受けた上で、適用判定の結果を、駐車場地域ルール適用判定結果通知書（別記第3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5条 申請者のうち駐車施設隔地確保の適用を受けようとする者は、駐車場地域ルール適用申請書（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（軽微な変更を除く。）しようとするときも同様とする。

- (1) 誓約書（別記第2号様式）
 - (2) 別に定める図書及び添付資料
 - (3) 隔地駐車施設の確保が確認できる書類（契約書の写し等）
 - (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、駐車場地域ルール適用申請変更届出書（別記第5様式）に必要書類及び図書を添付し、運用組織に届け出なければならない。
- 3 運用組織は、第1項の規定による申請を受理したときは、第3条第2項に定める区からの確認結果の報告、及び第4項に定める審査組織からの審査結果の報告を受けた上で、適用判定の結果を、駐車場地域ルール適用判定結果通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（駐車施設附置低減・隔地確保申請）

第6条 申請者のうち駐車施設附置低減及び隔地確保の両方の適用を受けようとする者は、駐車場地域ルール適用申請書（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（軽微な変更を除く。）しようとするときも同様とする。

- (1) 誓約書（別記第2号様式）
 - (2) 別に定める図書及び添付資料
 - (3) 隔地駐車施設の確保が確認できる書類（契約書の写し等）
 - (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、駐車場地域ルール適用申請変更届出書（別記第5様式）に必要書類及び図書を添付し、運用組織に届け出なければならない。
- 3 運用組織は、第1項の規定による申請を受理したときは、第4条第2項に定める区からの確認結果の報告、及び第4項に定める審査組織からの審査結果の報告を受けた上で、適用判定の結果を、駐車場地域ルール適用判定結果通知書（別記第3号様式）により申請者に通知するものとする。

（審査手数料）

- 第7条 申請者は、第4条第1項、第5条第1項又は第6条第1項の申請を行う場合は、運用組織に審査手数料を支払うものとする。
- 2 運用組織は、審査手数料の金額を定め、運用委員会に報告するものとする。
- 3 運用組織は、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 運用組織は、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。

（地域まちづくり協力金）

- 第8条 第4条第3項又は第6条第3項の規定により駐車施設附置低減の適用判定を受けた者は、地域の交通・駐車課題の改善のための費用（以下「地域まちづくり協力金」という。）を、低減された台数に応じて、運用組織に支払うものとする。
- 2 前項の支払いについては、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、仮使用の認定を受けた建築物については、仮使用認定通知書の交付後速やかに行うものとする。
- 3 運用組織は、地域まちづくり協力金の金額を定め、運用委員会に報告するものとする。
- 4 運用組織は、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。
- 5 運用組織は、地域まちづくり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。

(協定の締結)

第9条 第4条第3項又は第6条第3項の規定により適用判定を受けた者（以下「地域ルール適用者」という。）は、適用判定結果の通知を受けた後、速やかに、運用組織と地域まちづくり協力金に関する協定書（別記第4号様式）を締結しなければならない。

(工事完了の届出)

第10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7号様式）に次の各号に掲げる図書及び書類を添えて運用組織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11条 地域ルールの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4条、第5条又は第6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4条第1項、第5条第1項又は第6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4条、第5条又は第6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、駐車場地域ルール適用申請変更届出書（別記第5号様式）に必要書類及び図書を添付し、運用組織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、速やかに変更内容を把握できる書類及び図面を添えて区へ提出するものとする。

(適用申請の取下げ)

第12条 申請者は、第4条第1項、第5条第1項又は第6条第1項の規定による申請後に、当該申請を取り下げようとするときは、駐車場地域ルール適用申請取下げ届（別記第6号様式）を運用組織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13条 第4条第2項、第5条第2項、第6条第2項及び第11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) 附置低減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) 駐車施設の附置基準における建物用途区分内での用途の変更で、駐車施設の台数に変更が生じない場合
- (4) 地域ルール適用諸条件に係る部分の変更で、地域ルール適用に大きな影響がないと認められる場合

(建築物の敷地が地域ルールの適用地区の区域の内外に渡る場合)

第14条 建築物の敷地が地域ルールの適用地区の区域の内外に渡る場合は、当該敷地の過半が地域ルールの適用地区の区域に属する場合において、第4条、第5条及び第6条の規定を適用する。

(一団地認定等の取扱い)

第15条 法第86条第1項から第4項まで又は法第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4条、第5条及び第6条の規定を適用する。

(駐車施設の維持管理)

第16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。

(維持管理義務の継承)

第17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18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地域ルール適用駐車施設の運用状況報告書（以下「運用状況報告書」という。）（別記第8号様式）を作成し、年1回、運用組織に届け出なければならない。

(報告等)

第19条 運用組織は、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 運用組織は、第4条第2項、第5条第2項、第6条第2項、第11条第2項及び第12条の届出を受理したとき、第4条第3項、第5条第3項及び第6条第3項による通知をしたときは、運用委員会に報告するものとする。

3 運用組織は、前条の規定により提出された運用状況報告書を取りまとめ、年1回、運用委員会に報告するものとする。

4 運用組織は、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判明したときは、速やかに運用委員会に報告するものとする。

5 運用委員会は、第2項又は前項の報告を受けた場合は、速やかに区へ報告するものとする。

6 運用組織は、本運用基準の規定による処分及び前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 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、運用組織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20条 運用組織は、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改善を指導することができる。

(取り消し等)

第21条 運用組織は、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、運用委員会と協議の上、地域ルールの承認を取り消すことができる。

付 則

この運用基準は、令和6年4月1日から施行する。