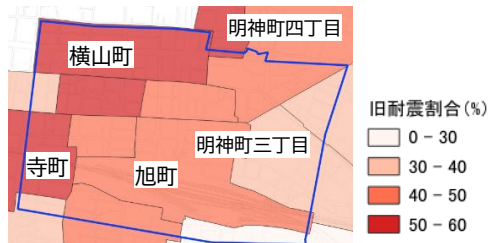


八王子駅周辺地区駐車場地域ルールのご案内

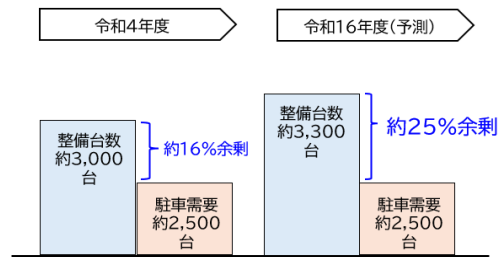
1 八王子駅周辺地区駐車場地域ルールの目的

- (1) 八王子駅周辺地区駐車場地域ルール（以下「地域ルール」という。）は、東京都駐車場条例（以下「都条例」という。）第17条第1項第1号等に基づく駐車施設の附置義務基準について、地区特性に応じた駐車施設の附置の特例を受けるための整備基準として定めたものです。
- (2) 附置義務駐車施設の適切な確保と運用に取り組み、八王子駅周辺地区の良好な交通環境の形成やまちの回遊性、防災性の向上を図ることを目的に、令和8年（2026年）4月より、地域ルールの運用を開始しました。

八王子駅周辺地区の旧耐震基準相当の建築物割合（令和5年1月時点）



附置義務駐車施設の整備状況



2 地域ルールの対象

- (1) 対象
都条例に基づく附置義務駐車施設の建築主及び所有者（以下「建築主等」という。）が希望する場合に、所定の審査を経て地域ルールを活用することができます。
ア：特定用途建築物の建築主等
イ：非特定用途建築物のうち共同住宅の建築主等

(2) 適用エリア

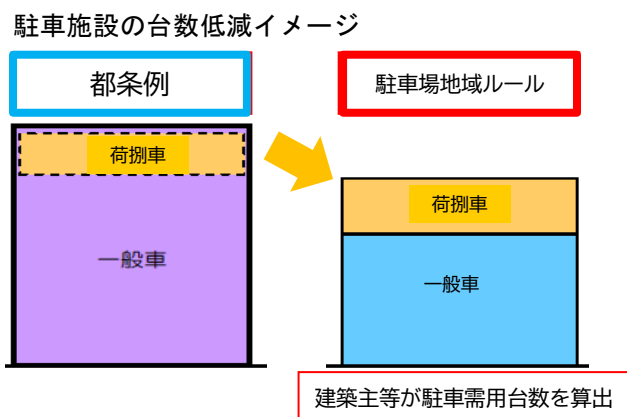


3 地域ルールでできること

(1) 附置義務駐車施設の台数低減

建築主等の過度な駐車施設整備負担を軽減し老朽建築物の建替えを促すため、建築主等[※]が確保すべき附置義務駐車施設の台数を、当該対象建築物に生じる駐車実績に基づく台数まで低減することができます。

※ 建築主等において駐車実績を調査していただきます。



(2) 附置義務駐車施設の隔地

建築物低層階の有効利用促進とまちの回遊性向上、歩行者や走行車両等の円滑な交通環境の形成を促すため、対象建築物のうち、次に掲げる建築物の建築主等[※]は、附置義務駐車施設を隔地することができます。

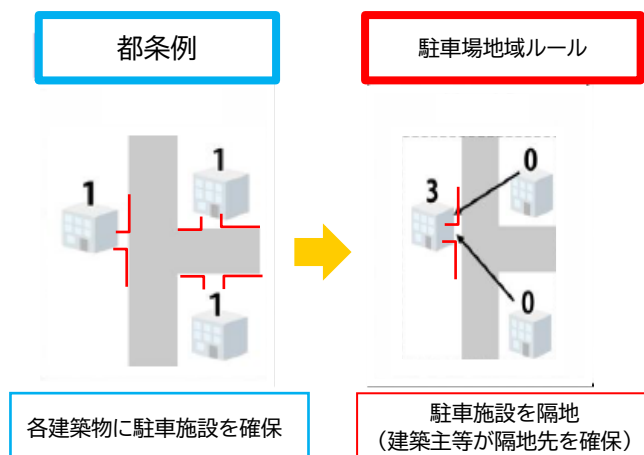
※ 建築主等において隔地先駐車施設を確保していただきます。

ア：特定路線のみに面する建築物

イ：敷地内に附置義務駐車施設を設けることにより、当該対象建築物の低層部に「八王子市中心市街地まちづくり方針」で示す商業、業務、文化芸術、福祉、生活サービス機能等の導入が困難となる小規模建築物(敷地面積が概ね500㎡以下の建築物)

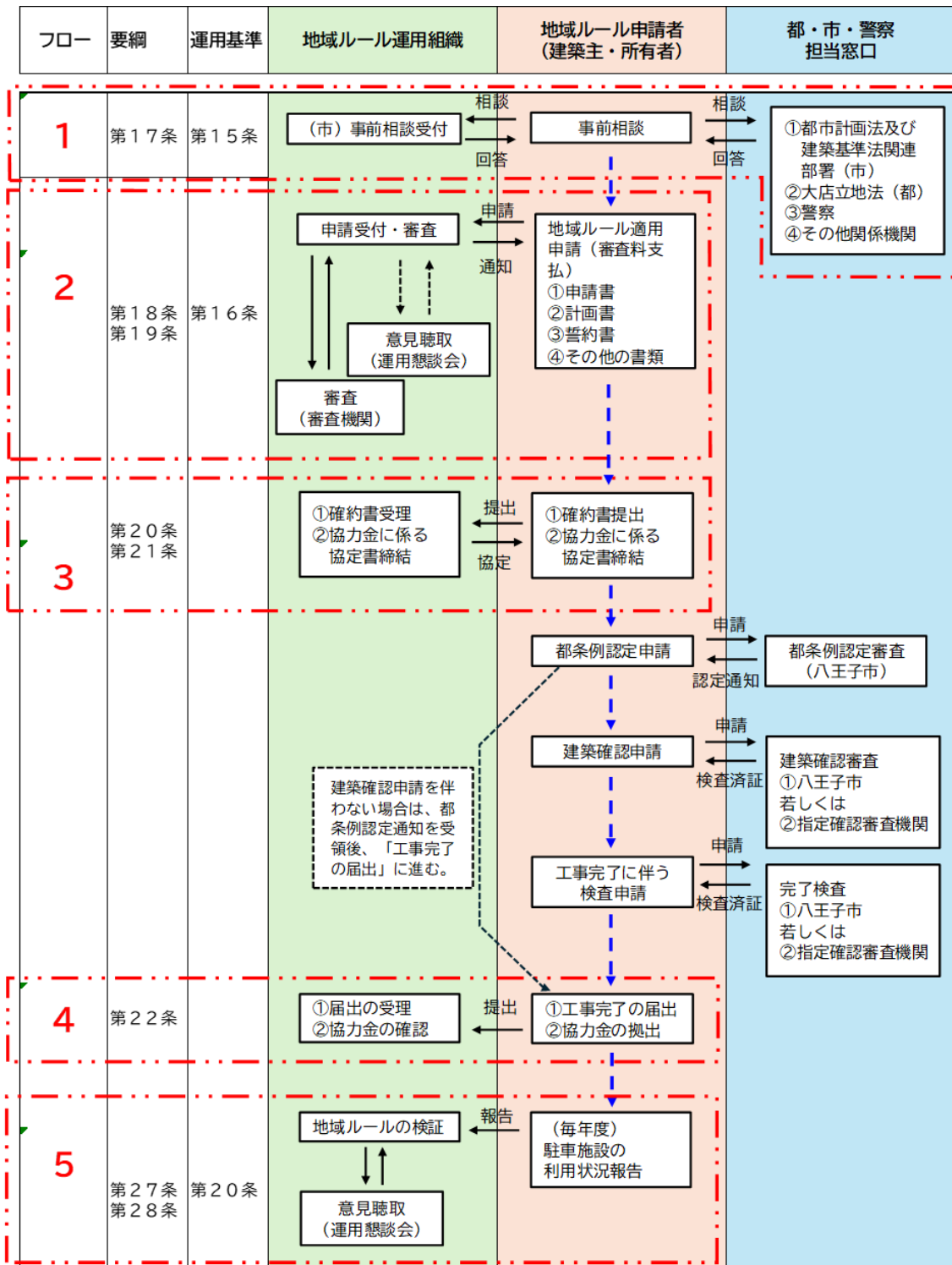
ウ：ア及びイ以外の建築物で、附置義務駐車施設を隔地することが良好な交通環境の形成やまちの回遊性の向上に有効と認められる建築物（原則、その建築物の敷地内に駐車施設を確保していただきます。）

駐車施設の隔地イメージ



4 申請及び審査手続き

運用組織が、建築主等からの申請について、その内容、根拠等に対する審査機関の審査結果及び地域まちづくり貢献策の実施内容等を踏まえて、地域ルールの適用可否を決定します。



審査フロー1から5の詳細は、「八王子駅周辺地区駐車場地域ルール運用指針」p.59～71をご確認ください。

- ※ 運用組織は、一般財団法人 八王子市まちづくり公社が担います。
- ※ 審査機関は、運用組織と独立した第三者機関が担います。
- ※ 運用懇談会は、地域関係者や関係行政機関からなる意見聴取の場です。

5 地域ルール適用後の対応

地域ルールの適用を受けた建築主等には、八王子駅周辺地区駐車場地域ルール第15条に基づき以下のとおり駐車施設の維持管理を実施していただきます。

- (1) 地域ルールの趣旨及び目的に沿って駐車施設が常時適法な状態で利用されるよう、駐車施設を維持管理してください。
- (2) 毎年度当該駐車施設の利用状況を運用組織に報告してください。

6 審査手数料

地域ルール適用承認申請の手続きをするための費用として、あらかじめ以下の審査手数料を運用組織にお支払いいただきます。

審査手数料（令和8年4月時点）

【審査1件あたり・円・税込み】

建物規模	隔地審査	付置義務台数低減審査	付置義務台数低減及び隔地の同時審査
25,000㎡以上 (税抜き金額)	1,042,000 (947,273)	2,373,000 (2,157,273)	2,712,000 (2,465,455)
25,000㎡未満～6,000㎡ (税抜き金額)	1,042,000 (947,273)	1,877,000 (1,706,364)	2,385,000 (2,168,182)
6,000㎡未満 (税抜き金額)	885,000 (804,546)	1,538,000 (1,398,182)	2,058,000 (1,870,910)

7 地域まちづくり貢献策等の実施

地域ルールの適用を受けた建築主等には、以下の地域まちづくり貢献策を行っていただきます。ただし、対象建築物の敷地規模や構造の理由等により地域まちづくり貢献策を実施することが難しい場合は、地域まちづくり貢献策の一部又は全てを地域まちづくり協力金の拠出に代えることができます。

- (1) 地域まちづくり貢献策
集約駐車施設や地域共同荷捌車駐車場、駐輪場等良好な交通環境の形成又はまちの回遊性の向上に資するものとし、具体的な整備内容は市と協議し決定します。
- (2) 地域まちづくり協力金
地域ルールを適用して低減した台数及び隔地した台数の合計台数に対し、1台につき200万円（台数に応じた金額）を運用組織に拠出いただきます。

8 問合せ先

- (1) 地域ルールの事前相談に関すること
八王子市都市計画部土地利用計画課
電話：042-620-7301（平日9:00～17:00）
- (2) 地域ルールの適用申請について
運用組織：一般財団法人 八王子市まちづくり公社 事業課
電話：042-644-7611（平日9:00～17:00）