

八王子駅周辺地区駐車場地域ルール 運用基準

策定：令和8年 3月30日

（目的）

第1条 この基準は、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。）に基づき制定した八王子駅周辺地区駐車場地域ルール運用要綱（令和7年（2025年）10月16日）（以下「要綱」という。）の施行にあたり、駐車施設の台数低減、駐車施設の隔地、駐車施設の構造及び申請方法等の具体的基準を定めることにより、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。）の円滑な運用を図ることを目的とする。

（用語の定義）

第2条 この基準において使用する用語は、要綱において使用する用語の例による。

（適用地区の具体的基準）

第3条 要綱第4条に定める適用地区境界について、駐車場整備地区（平成2年7月23日八王子市告示第115号）と重なる範囲においては同地区と同じ境界とする。同地区と重ならない範囲においては、国道16号及びみずき通り（八王子市幹線1級30号線）の中央線を境界とする。

（一般車駐車施設の台数に係る具体的基準）

第4条 要綱第6条第1項の駐車実績は、次のとおりとする。

- (1) 駐車実績は、申請建築物における用途別繁忙期ピーク時在庫台数とする。
 - (2) 前号における繁忙期は、申請建築物における1年間の用途別駐車実績に基づき算定した月別のピーク時平均在庫台数を用いて、最も多い月を設定する。なお、繁忙期におけるピーク時在庫台数の実績については、過大な整備基準の設定となる可能性を避けるため、他の日に比べ特に駐車需要が大きい日（以下「特異日」という。）を年間最大3日程度除くことができる。
 - (3) 前2号について、複合用途建築物で平日・休日の利用状況が異なる場合は、用途別に駐車実績を算出し合算することにより駐車実績が過大になる恐れがあることから、実質的な必要駐車台数を確保するため、用途別平日・休日別に駐車実績を集計し、平日・休日いずれか多い方の実績を用いることができる。
- 2 要綱第6条第1項に定める一般車駐車施設の台数は、次のとおり算出する。
- (1) 現況建築物の駐車実績を用いる場合は、前項に基づく駐車実績を一般車駐車施設の台数とする。ただし、駐車実績を当該建築物の用途別床面積で除した値（以下「駐車原単位」という。）を算出するものとする。
 - (2) 類似建築物の駐車実績を用いて申請建築物の一般車駐車施設の台数を算出する場合は、類似建築物の駐車原単位に申請建築物の用途別床面積を乗じ、申請建築物における一般車駐車施設の台数を算出する。なお、この場合、申請者は複数

の類似建築物を用いるとともに、運用組織に対しそれぞれの建築物について申請建築物との類似性を示すこととする。

- 3 要綱第3条第3号に定める駐車施設の隔地を行う場合で、要綱第6条第1項による算出ができないときは、申請建築物の駐車施設の需要台数が都条例基準を上回らないことを示したうえで、都条例第17条に基づき台数を算出することができる。なお、現況建築物（要綱第2条第13号のただし書きを除く。）は、当該建築物の駐車施設の需要台数が現に適用されている一般車駐車施設の附置義務台数を上回らないことを示したうえで、現に適用されている一般車駐車施設の附置義務台数とすることができる。

（障害者用駐車施設の台数に係る具体的基準）

- 第5条 障害者用駐車施設の附置義務が適用されていない現存建築物については、要綱第7条に定める附置義務による障害者用駐車施設台数の確保は求めない。

（荷捌車駐車施設の台数に係る具体的基準）

- 第6条 要綱第8条第1項の駐車実績は、次のとおりとする。
- (1) 駐車実績は、申請建築物における用途別繁忙期ピーク時在庫台数とする。
 - (2) 前号における繁忙期は、申請建築物における1年間の用途別駐車実績に基づき算定した月別のピーク時平均在庫台数を用いて、最も多い月を設定する。なお、繁忙期におけるピーク時在庫台数の実績については、過大な整備基準の設定となる可能性を避けるため、特異日を年間最大3日程度除くことができる。
 - (3) 前2号について、複合用途建築物で平日・休日の利用状況が異なる場合は、用途別に駐車実績を算出し合算することにより駐車実績が過大になる恐れがあることから、実質的な必要駐車台数を確保するため、用途別平日・休日別に駐車実績を集計し、平日・休日いずれか多い方の実績を用いることができる。
- 2 要綱第8条第1項に定める荷捌車駐車施設の台数は、次のとおり算出する。
- (1) 現況建築物の駐車実績を用いる場合は、前項に基づく駐車実績を荷捌車駐車施設の台数とする。ただし、駐車原単位を算出するものとする。
 - (2) 類似建築物の駐車実績を用いて申請建築物の荷捌車駐車施設の台数を算出する場合は、類似建築物の駐車原単位に申請建築物の用途別床面積を乗じ、申請建築物における荷捌車駐車施設の台数を算出する。なお、この場合、申請者は複数の類似建築物を用いるとともに、運用組織に対しそれぞれの建築物について申請建築物との類似性を示すこととする。
- 3 要綱第3条第3号に定める駐車施設の隔地を行う場合で、要綱第8条第1項による算出ができないときは、申請建築物の駐車施設の需要台数が都条例基準を上回らないことを示したうえで、都条例第17条の2に基づき台数を算出することができる。なお、現況建築物（要綱第2条第13号のただし書きを除く。）は、当該建築物の駐車施設が現に適用されている一般車駐車施設の附置義務台数を上回らないことを示したうえで、現に適用されている一般車駐車施設の附置義務台数とすることができる。
- 4 荷捌車駐車施設の附置義務が適用されていない現存建築物については、要綱第8条に定める附置義務による荷捌車駐車施設台数の確保は求めない。

- 5 要綱第8条第2項及び第3項に基づき荷捌車駐車施設を一般車駐車施設又は障害者用駐車施設と兼用しようとするときは、申請者は兼用しようとする駐車施設において荷捌車と一般車又は障害者用車両の利用時間を重複させないための運用計画を策定し、運用組織に提出する。なお、申請者は地域ルールの適用期間中、当該運用計画に基づき駐車施設を運用するものとする。

(駐車施設の構造等に係る具体的基準)

第7条 要綱第9条に定める駐車施設の構造は次のとおりとする。

- (1) 駐車施設の出入口は、駐車施設利用車両の運転手や歩行者等の視野及び安全性に配慮すること。
 - (2) 左折入庫、前進出庫の構造となるよう配慮すること。
 - (3) 駐車施設入口に入庫待ちが生じないよう、施設内に適切な滞留空間を確保するよう配慮すること。
 - (4) 荷捌車駐車施設を立体式、地下式で設ける場合は、貨物の運搬に利用できるエレベーターの近傍に荷捌車駐車施設又は荷捌スペースを設けるよう配慮すること。
 - (5) 駐車施設の駐車位置は固定すること。ただし、機械式駐車場等駐車位置を固定することができない場合はこの限りではない。
 - (6) 駐車施設には当該建築物の専用駐車施設であることを表示すること。また、自動車の入口には障害者用駐車施設又は荷捌車駐車施設が設置されていることを表示し、入口から当該駐車施設までの経路を表示するように努めること。
 - (7) 都条例第17条の5第3項に定める特殊な装置を用いる駐車施設を設置する場合は、特殊な装置として国土交通大臣が認定したものを使用すること。
- 2 要綱第8条第2項又は第3項に基づき荷捌車駐車施設の台数と一般車駐車施設の台数又は障害者用駐車施設を兼用する場合、当該駐車施設の構造は兼用しようとする駐車車両に関する要綱第9条の規定を満たすものとする。
- 3 要綱及び本条に基づく駐車施設の計画にあたっては、駐車施設の構造や出入口の配置等が確定する前に、都市計画法及び建築基準法関連部署、警察その他の関係機関へ事前に相談を行うこと。

(一般車駐車施設の隔地に係る具体的基準)

第8条 要綱第10条に基づき一般車駐車施設を隔地しようとする建築主等は、要綱第6条及びこの基準第4条に定める台数を確保する。

2 一般車駐車施設の隔地距離に係る具体的基準は次のとおりとする。

- (1) 隔地先駐車施設は、要綱第4条に定める適用地区を越えて設けることができる。
 - (2) 隔地を行おうとする建築物（以下「隔地元建築物」という。）と隔地先駐車施設間の隔地距離起算点は、それぞれ駐車施設の出入口とする。
 - (3) 隔地先駐車施設から隔地元建築物までの経路は駐車施設利用者の安全性や利便性に配慮した経路とするとともに、経路誘導や歩行経路の明示等、わかりやすい案内計画を立案し、実行するものとする。
 - (4) 隔地先駐車施設周辺に過度な交通負荷を及ぼさないこと。
- 3 隔地先駐車施設は次の要件を満たすものとする。

- (1) 原則、駐車施設以外への転用が長期的に見込まれない建築物や工作物による駐車施設であること。
- (2) 隔地先駐車施設における隔地受入れ可能な一般車駐車施設の台数が、隔地元建築物から受け入れる一般車駐車施設台数以上であること。
- (3) 一般車駐車施設の駐車位置は当該隔地先駐車施設やその他の建築物等の附置義務駐車施設となっていない部分であり、かつ原則として駐車枠を固定すること。
- (4) 附置義務駐車施設の隔地を受け入れた部分については、当該隔地元建築物の附置義務駐車施設として運用すること。
- (5) 駐車施設は長期的に一般車駐車施設として活用できるものとし、申請者は原則10年以上の賃貸借契約を締結する等、当該隔地先駐車施設を長期的に使用できることが確認できる資料を運用組織に提出すること。
- (6) 駐車施設の構造は、原則、要綱第9条及び前条に規定する構造とすること。
- (7) 駐車施設の利用時間は、隔地元建築物に生じる駐車施設の利用想定時間を包含する時間を確保すること。
- (8) 要綱第15条第2項に基づき、駐車施設の空き台数及び附置義務駐車施設の受入れ台数等の駐車施設利用状況を毎年度運用組織に報告すること。

(障害者用駐車施設の隔地に係る具体的基準)

第9条 要綱第11条に基づき障害者用駐車施設を隔地しようとする建築主等は、要綱第7条及びこの基準第5条に定める台数を確保する。

2 要綱第11条に定める障害者用駐車施設の隔地距離に係る具体的基準は次のとおりとする。

(1) 隔地先駐車施設は、要綱第4条に定める適用地区を越えて設けることができる。

(2) 隔地元建築物と隔地先駐車施設間の隔地距離起算点は、それぞれ駐車施設の出入口とする。

3 障害者用駐車施設を隔地するときの経路は、次のすべてを満たすこととする。

(1) 障害者用駐車施設利用者が、隔地先駐車施設から隔地元建築物まで安全かつ円滑に移動できる経路が確保されている又は経路を整備できること。

(2) 隔地元建築物の見えやすい場所に障害者用駐車施設の設置場所及び空車情報に関する情報提供を行うこと。

(3) 隔地先駐車施設への適切な案内又は誘導及び隔地先駐車施設から隔地元建築物まで介助するための対策が実施されている若しくは実施できること。

(4) 障害者用駐車施設の設置場所から道路までの経路として、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令(平成18年政令第379号)及び東京都「高齢者、障害者等が利用しやすい建築物の整備に関する条例」(平成15年東京都条例第155号)、東京都福祉のまちづくり条例(平成7年東京都条例第33号)に規定する移動等円滑化経路を1以上確保できること。

4 隔地先駐車施設は次の要件を満たすものとする。

(1) 原則、駐車施設以外への転用が長期的に見込まれない建築物や工作物による駐車施設であること。

(2) 隔地先駐車施設における隔地受入れ可能な障害者用駐車施設の台数が、隔地元建築物から受け入れる障害者用駐車施設台数以上であること。

- (3) 障害者用駐車施設の駐車位置は当該隔地先駐車施設やその他の建築物等の附置義務駐車施設となっていない部分であり、かつ原則として駐車枠を固定すること。
- (4) 附置義務駐車施設の隔地を受け入れた部分については、当該隔地元建築物の附置義務駐車施設として運用すること。
- (5) 駐車施設は長期的に障害者用駐車施設として活用できるものとし、申請者は原則10年以上の賃貸借契約を締結する等、当該隔地先駐車施設を長期的に使用できることが確認できる資料を運用組織に提出すること。
- (6) 駐車施設の構造は、原則、要綱第9条及びこの基準第7条に規定する構造とすること。
- (7) 駐車施設の利用時間は、隔地元建築物に生じる駐車施設の利用想定時間を包含する時間を確保すること。
- (8) 要綱第15条第2項に基づき、駐車施設の空き台数及び附置義務駐車施設の受入れ台数等の駐車施設利用状況を毎年度運用組織に報告すること。

(荷捌車駐車施設の隔地に係る具体的基準)

第10条 要綱第12条に基づき荷捌車駐車施設を隔地しようとする建築主等は、要綱第8条及びこの基準第6条に定める台数を確保する。

2 要綱第12条に定める荷捌車駐車施設の隔地距離に係る具体的基準は次のとおりとする。

- (1) 隔地先駐車施設は、要綱第4条に定める適用地区を越えて設けることができる。
- (2) 隔地元建築物と隔地先駐車施設間の隔地距離起算点は、それぞれ駐車施設の出入口とする。

3 荷捌車駐車施設の隔地は、次の各号を満たす場合にできるものとする。

- (1) 荷捌車駐車施設利用者が、隔地先駐車施設から隔地元建築物まで安全かつ円滑に移動できる経路が確保されている又は経路を整備できること。
- (2) 隔地元建築物から隔地先駐車施設までの経路誘導や歩行経路の明示等、わかりやすい案内計画を立案し、実行できること。
- (3) 隔地先駐車施設周辺に過度な交通負荷を及ぼさないこと。

4 隔地先駐車施設は次の要件を満たすものとする。

- (1) 原則、駐車施設以外への転用が長期的に見込まれない建築物や工作物による駐車施設であること。
- (2) 隔地先駐車施設における隔地受入れ可能な荷捌車駐車施設の台数が、隔地元建築物から受け入れる荷捌車駐車施設台数以上であること。
- (3) 荷捌車駐車施設の駐車位置は当該隔地先駐車施設やその他の建築物等の附置義務駐車施設となっていない部分であり、かつ原則として駐車枠を固定すること。
- (4) 附置義務駐車施設の隔地を受け入れた部分については、当該隔地元建築物の附置義務駐車施設として運用すること。
- (5) 駐車施設は長期的に荷捌車駐車施設として活用できるものとし、申請者は原則10年以上の賃貸借契約を締結する等、当該隔地先駐車施設を長期的に使用できることが確認できる資料を運用組織に提出すること。

- (6) 駐車施設の構造は、原則、要綱第9条及びこの基準第7条に規定する構造とすること。
- (7) 駐車施設の利用時間は、隔地元建築物に生じる駐車施設の利用想定時間を包含する時間を確保すること。
- (8) 要綱第15条第2項に基づき、駐車施設の空き台数及び附置義務駐車施設の受入れ台数等の駐車施設利用状況を毎年度運用組織に報告すること。

(地域まちづくり貢献策の具体的基準)

第11条 要綱第13条第1項について、地域ルール適用を受ける建築主等は、要綱第3条第1号により低減した駐車施設の台数及び同条第3号の適用を受けた駐車施設の隔地台数の合計に相当する地域まちづくり貢献策を実施する。

- 2 地域まちづくり貢献策は次のいずれかとし、地域ルール適用建築物の立地や敷地規模、周辺交通状況や市のまちづくり方針等を踏まえ申請者と市で協議し、要綱第18条第2項の決定までに、その内容を決定する。
 - (1) 共同荷捌車駐車場の整備
 - (2) 集約駐車施設（一般車駐車施設、障害者用駐車施設、荷捌車駐車施設）
 - (3) 障害者用車両若しくは自動二輪車等が利用できる共同駐車場又は自転車の駐輪場整備
 - (4) 送迎車両の待機スペース、乗降場等の整備
 - (5) その他、他の法令等で整備が義務付けられているものを除き、歩道状空地や屋内・屋外広場状空地等、歩行者の交通環境や回遊性の向上に資するものとして対象建築物の建築主等の提案に基づき、市が決定するもの
- 3 地域ルール適用を受けた建築主等が行う地域まちづくり貢献策は、その内容に応じて別表第1のとおり台数に換算する。
- 4 市及び運用組織は、申請者から提案された地域まちづくり貢献策について運用懇談会の意見を聴取する場合、その聴取時期は要綱第18条第1項の申請がなされた後とする。

(地域まちづくり協力金の具体的基準)

第12条 要綱第13条第3項に定める地域まちづくり協力金額は、前条第1項に規定する低減した駐車施設の台数及び駐車施設の隔地台数の合計から前条第3項に定める地域まちづくり貢献策の換算台数を差し引いた残りの台数について、1台当たり200万円とする。

- 2 地域まちづくり協力金は、運用組織に対し拠出するものとする。
- 3 要綱第3条第4号に基づき、運用組織が地域まちづくり協力金を地域ルール運用の原資に充てようとするときは、あらかじめその取扱いについて市と協議しなければならない。

(駐車施設の維持管理)

第13条 要綱第15条第1項について、地域ルール適用を受けた建築主等は、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等に支障が生じたときは、速やかに必要な対策を講じなければならない。

- 2 要綱第15条第1項について、駐車施設の隔地について地域ルール適用を受けた建築主等は、隔地先駐車施設の契約が満了する前に契約の更新を行うものとする。
- 3 要綱第15条第3項には、地域ルール適用を受けた建築主等から運用組織に対して報告される駐車施設の利用状況記録を、市及び運用組織が、地域ルール適用を受けようとする他の建築主等が使用できる類似建築物データとして、第三者に提供することも含む。

(維持管理義務の継承)

- 第14条 地域ルール適用を受けた建築主等は、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者又は借り入れようとする者に対し、地域ルール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 地域ルール適用を受けた建築主等から当該駐車施設を譲り受けた者又は借り受けた者は、地域ルールに係る権利義務を継承する。

(事前相談)

- 第15条 申請者は、「関係機関等への事前相談・調整記録」(基準第1号様式)を用いて要綱第17条に係る関係機関等への事前相談を行い、記録を作成する。
- 2 申請者は、前項の書類を要綱第18条の申請時に提出するものとする。

(地域ルール適用承認申請書類の基準)

- 第16条 要綱第18条第1項第3号に定める書類は次のとおりとする。
- (1) 附置義務駐車施設の台数低減に係る申請時の添付書類は別表第2に掲げるものとする。
 - (2) 附置義務駐車施設の隔地に係る申請時の添付書類は別表第3に掲げるものとする。
 - (3) 附置義務駐車施設の台数低減及び隔地の両方に係る申請時の添付書類は別表第2及び第3に掲げるものとする。
 - (4) 前3号のほか、申請内容について運用組織や審査機関が、要綱やこの基準への適合状況を確認するうえで必要な書類を添付する。
- 2 運用組織は、申請者から適切な申請書類が提出され、かつ審査手数料の支払いが確認できた後、地域ルール適用承認申請の審査事務に着手することとする。
 - 3 地域ルール第18条第2項に規定する審査は次のとおりとする。
 - (1) 附置義務駐車施設の台数低減に係る審査項目は別表第4に掲げるものとする。
 - (2) 附置義務駐車施設の隔地に係る審査項目は別表第5に掲げるものとする。
 - (3) 附置義務駐車施設の台数低減及び隔地の両方に係る審査項目は別表4及び第5に掲げるものとする。

(地域ルール適用内容の変更について)

第17条 地域ルール適用者は、要綱第23条に該当する可能性が生じた時点で、要綱第17条に基づき、市及び運用組織に事前相談するものとする。

2 要綱第23条に係る適用内容について、既に要綱第3条第3号に係る附置義務駐車施設の隔地に係る駐車場地域ルールの適用を受けた小規模建築物の建築主等が、当該適用経路上において隔地先駐車施設のみを変更する場合、その駐車施設の構造が変更前と同様かつ隔地を受け入れる十分な空きが確認できるときは、運用組織は同条の審査を簡略化することができる。なお、その場合も、建築主等は運用組織に対し要綱18条及びこの基準第16条に準じて必要な書類を提出するものとする。

(軽微な変更とならない場合について)

第18条 要綱第24条第1項第1号について、駐車施設台数に変更が伴わない場合であっても、当該建築物の主用途や用途構成に変更が生じた場合は、軽微な変更から除く。

(軽微な変更に係る提出書類について)

第19条 要綱第24条に係る軽微な変更に係る必要書類は、第16条に準じる。

(定期報告の時期)

第20条 要綱第27条に定める定期報告の時期は、毎年度5月末日（祝日・休日の場合は、その直前の平日における運用組織の営業日）までとする。

2 申請者は、要綱第27条に基づき運用組織に報告する駐車施設の利用状況について、市及び運用組織が、地域ルールの適用を受けようとする他の建築主等が使用できる類似建築物データとして第三者に提供することについて、積極的に協力する。

(委任)

第21条 要綱及びこの運用基準の考え方を示すため、地域ルール運用指針にて別に定めるものとする。

この運用基準は、地域ルールの施行日から施行する。

◆別表第1：地域まちづくり貢献策の換算表（第11条関係）

| 車種 | 貢献台数 | 車室の大きさ・天井高さ |
|------------------------|------|---------------------|
| 自転車駐輪場※1 | 0.1台 | 幅0.6m×長さ1.9m以上 |
| 原動機付自転車 (125cc以下)※1 | 0.2台 | 幅0.8m×長さ1.9m以上 |
| 自動二輪車用車室 (125cc超)※1 | 0.3台 | 幅1.0m×長さ2.3m以上 |
| 一般車室※2 | 1台 | 幅2.5m×長さ6m以上 |
| 障害者用車室※2 | 1.5台 | 幅3.5m×長さ6m以上 |
| 荷捌車室※3 | 2台 | 幅3m×長さ7.7m×高さ3.2m以上 |
| 障害者用車室※4 | 2台 | 幅3.5m×長さ8m×高さ2.3m以上 |
| 上記以外のもの (第5号関係) | | 協議により決定 |

※1 「路上自転車・自動二輪車等駐車場設置指針」（平成18年11月、国土交通省）基準相当

※2 東京都駐車場条例基準相当（令和8年3月時点）

※3 東京都駐車場条例及び「物流を考慮した建築物の設計・運用について～大規模建築物に係る物流の円滑化の手引き～」（平成29年3月、国土交通省総合政策局物流政策課）基準相当

※4 「東京都福祉のまちづくり条例施設整備マニュアル（令和5年10月改定版、東京都）基準相当

◆別表第2：附置義務駐車施設の台数低減に係る申請関係（第16条関係）

| 書類名称 | 主な記載事項 |
|------------------------------------|--|
| 1 委任状（代理人申請の場合） | 参考様式をもとに申請者の実印を押印 |
| 2 建築物の計画概要 | 所在地、用途地域、基準容積率、基準建ぺい率、敷地面積、計画建築面積、延べ床面積、用途別床面積、駐車施設床面積、主要用途、構造、予定工事期間、開発手法、竣工年月日 等 |
| 3 案内図・付近見取図 | 申請建築物の位置、方位及び道路、河川等の目標となるもの |
| 4 配置図又は外構平面図 | 方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、道路の位置、道路幅員及び車線数、建築物の主要な出入口、駐車施設の出入口位置及び交差点等からの距離、最寄り駅からの距離、周辺の土地利用状況 等 |
| 5 各階平面図 | 方位、縮尺、各階の用途及び用途別床面積 等 |
| 6 立面図 | 縮尺、隣地境界線、出入口 等 |
| 7 駐車施設平面図※ | 方位、縮尺、駐車施設レイアウト、車室の寸法、車路幅員、駐車施設出入口からゲートまでの滞留長及び滞留できる台数、障害者用駐車施設から建築物入口までの経路、車路等の勾配 等 |
| 8 駐車施設断面図 | 縮尺、階高、天井高さ、斜路等の勾配、桁高 等 |
| 9 建築物動線計画図 関連（周辺道路状況図） | 出入口位置、自動車動線 等 |
| 10 駐車需要予測関連資料 | 都条例に基づき算定した附置義務台数（一般駐車施設、障害者用駐車施設、荷捌車駐車施設）、一般車駐車施設の低減台数及び算出根拠（類似事例を根拠とする場合は類似性の根拠も含む）、荷捌車駐車施設の低減台数及び算出根拠（類似事例を根拠とする場合は類似性の根拠も含む）、障害者用駐車施設台数の設定根拠 等 |
| 11 地域まちづくり貢献策に関する資料 | 地域まちづくり貢献策の実施内容、当該貢献策の選定理由、整備図面（位置、面積、寸法等）、運営方法 等 |
| 12 建築物周辺現況写真 | 周辺の道路状況等がわかるもの （申請者から6ヶ月以内に撮影したもの、現況道路がない場合は除く） |
| 13 機械式駐車施設に関する書類及び図書※ ² | 機械式駐車施設認定書、証明書、利用方法等がわかるもの |
| 14 関係機関等への事前相談・調整記録 | 日時、相手方、相談内容、結果等がわかるもの |

- ※ 荷捌車と一般車又は障害者用駐車施設を兼用する場合、各車両の利用時間を重複させないための運用計画の提出が必要
- ※ 2 機械式駐車施設を附置義務駐車施設として整備する場合に必要

別表第3：附置義務駐車施設の隔地確保に係る申請関係（第16条関係）

| 図書及び添付資料 | 必要資料・主な記載事項 |
|-------------------------------------|---|
| 1 委任状（代理人申請の場合） | 参考様式をもとに申請者の実印を押印 |
| 2 建築物の計画概要 | 所在地、用途地域、基準容積率、基準建ぺい率、敷地面積、計画建築面積、延べ床面積、用途別床面積、計画容積対象床面積、駐車施設部床面積、主要用途、構造、予定工事期間、開発手法、竣工年月日等 |
| 3 案内図・付近見取図 | 申請建築物及び隔地先駐車施設の位置、方位、道路、河川等の目標となるもの |
| 4 配置図又は外構平面図（申請建築物及び隔地先駐車施設） | 方位、縮尺、敷地境界線、土地の高低、道路の位置、道路幅員及び車線数、建築物の主要な出入口、駐車施設の出入口位置及び交差点等からの距離、最寄り駅からの距離、申請建築物から隔地先駐車施設までの距離、周辺の土地利用状況等 |
| 5 各階平面図（申請建築物） | 方位、縮尺、各階の用途及び用途別床面積等 |
| 6 駐車施設平面図（申請建築物及び隔地先駐車施設）※ | 方位、縮尺、駐車施設レイアウト、車室の寸法、車路幅員、出入口からゲートまでの滞留長及び滞留できる台数、障害者用駐車施設から駐車施設出入口までの経路、車路等の勾配等 |
| 7 申請建築物から隔地先駐車施設までの動線図 | 縮尺、申請建築物から隔地先駐車施設までの距離及びバリアフリー経路及び道路幅員、信号等の位置、周辺交通量※ ³ 、交差点負荷※ ³ 等 |
| 8 立面図（出入口がある面）（申請建築物及び隔地駐車施設） | 縮尺、隣地境界線、駐車施設出入口等 |
| 9 駐車施設断面図（申請建築物及び隔地先駐車施設） | 縮尺、階高、天井高さ、車路等の勾配、桁高等 |
| 10 駐車施設利用状況関連資料（申請建築物及び隔地先駐車施設） | 附置義務台数（申請建築物に係る駐車需要が附置義務台数で足りることを示す書類等）、整備台数、駐車施設の空き状況、賃貸借契約書（写し）等 |
| 11 隔地先駐車施設入出庫関連資料 | 隔地先駐車施設の入出庫処理能力がわかるもの |
| 12 機械式駐車施設に関する書類および図書※ ² | 機械式駐車施設認定書、説明書、利用方法等がわかるもの |
| 13 サイン表示、案内誘導計画 | 隔地先駐車施設から申請建築物までの案内サイン、案内誘導方法等がわかるもの |
| 14 駐車施設利用者の移動を補完するための対策等の計画書 | 申請建築物と隔地先駐車施設間の移動を補完する対策の内容、利用方法等がわかるもの（障害者に対する隔地先への適切な案内及び誘導並びに当該建築物等まで介助するための対策が確認できる資料等） |

| | |
|-------------------------|-----------------------|
| 15 関係機関等への事前 相談・調整記録 | 日時、相手方、相談内容、結果等がわかるもの |
|-------------------------|-----------------------|

- ※ 荷捌車と一般車又は障害者用駐車施設を兼用する場合、各車両の利用時間を重複させないための運用計画の提出が必要
- ※2 機械式駐車施設を附置義務駐車施設として整備する場合に必要な
- ※3 簡易審査は除く。

別表第4：附置義務駐車施設の台数低減に係る審査項目（第16条関係）

| 項目 | | 審査項目 |
|------------------------------------|---|---|
| 駐車需要の算出方法 | 建築物の類似性（類似建築物の駐車実績を用いる場合） | <input type="checkbox"/> 立地環境から見た類似性（用途地域、駅からの距離、交通手段の利用状況、人口規模等環境の類似性） |
| | | <input type="checkbox"/> 建築物の規模・用途構成から見た類似性（敷地面積、延べ床面積、用途構成等の類似性） |
| | 現況建築物の同様性 | <input type="checkbox"/> 建て替え後の用途構成、位置、規模等 |
| | 駐車実績の調査方法等 | <input type="checkbox"/> 駐車実績の調査・算定方法 |
| | | <input type="checkbox"/> 駐車需要変動等の考慮 |
| | 必要駐車台数の算定 | <input type="checkbox"/> 駐車原単位の設定（類似建築物の駐車実績を用いる場合） |
| <input type="checkbox"/> 駐車台数の算定方法 | | |
| 都条例附置義務台数との比較 | <input type="checkbox"/> 都条例の基準により算出した場合の附置義務台数 | |
| 駐車施設の構造等 | 出入口・動線 | <input type="checkbox"/> 駐車施設出入口の配置 |
| | | <input type="checkbox"/> 駐車施設車両の入出庫動線 |
| | 駐車枠の構造 | <input type="checkbox"/> 駐車車両に対応した駐車枠寸法の確認 |
| | | <input type="checkbox"/> 配慮すべき事柄への対応 |
| | <input type="checkbox"/> 車路、車室の配置 | |
| 地域まちづくり貢献策の内容（駐車環境を整備する場合） | 出入口・動線 | <input type="checkbox"/> 駐車施設出入口の配置 |
| | | <input type="checkbox"/> 駐車施設車両の入出庫動線への配慮 |
| | 駐車枠の構造 | <input type="checkbox"/> 駐車車両に対応した駐車枠寸法への配慮 |

別表第5：附置義務駐車施設の隔地に関する審査項目（第16条関係）

| 項目 | | 審査項目 |
|----------------------------------|---------------|---|
| 必要駐車台数の確認 | | <input type="checkbox"/> 必要駐車台数の確認 |
| 駐車施設を隔地する理由 | | <p>地域ルール第3条第3号に定める、以下の要件のいずれかに該当するかを確認する。</p> <input type="checkbox"/> 特定路線のみに面する建築物である <input type="checkbox"/> 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） <input type="checkbox"/> 上記以外で、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 【申請建築物内に設置した場合の周辺交通への影響】 <input type="checkbox"/> 周辺通過交通車両の交通支障が大幅に見込まれる。 <input type="checkbox"/> 歩行者の安全性低下が大幅に見込まれる。 |
| 隔地・集約駐車施設の円滑な利用 | 距離、時間、交通負荷 | <input type="checkbox"/> 隔地先駐車施設までの直線距離、道のり <input type="checkbox"/> 隔地先駐車施設までの徒歩時間 <input type="checkbox"/> 隔地による周辺地区交通への影響 |
| | 歩行者ネットワーク環境 | <input type="checkbox"/> 移動経路上の分断要素の有無 <input type="checkbox"/> 上下移動の制約の有無 <input type="checkbox"/> 地下歩道・歩行者専用道の有無 <input type="checkbox"/> 移動経路におけるバリアフリー対策の状況 <input type="checkbox"/> 隔地・集約駐車施設までの移動円滑化への配慮 |
| | 円滑に利用されるための対策 | <input type="checkbox"/> 駐車施設案内・誘導策の有無 <input type="checkbox"/> （障害者用駐車施設の隔地に関して）隔地先駐車施設から申請建築物等まで介助するための対策 |
| 隔地先駐車施設の利用状況及び担保 | | <input type="checkbox"/> 隔地先駐車施設の空き状況 <input type="checkbox"/> 申請建築物が隔地する附置義務台数 <input type="checkbox"/> 隔地する附置義務台数を収容する位置 <input type="checkbox"/> 契約書等 |
| 隔地先駐車施設の施設計画（一般車・障害者用・荷捌車駐車施設共通） | 出入口・動線 | <input type="checkbox"/> 駐車施設出入口の配置 <input type="checkbox"/> 駐車施設車両の入出庫動線 |
| 駐車施設の構造等 | 駐車枠の構造 | <input type="checkbox"/> 駐車車両に対応した駐車枠寸法の確認 |
| | | <input type="checkbox"/> 車路、車室の配置 |

| 項目 | | 審査項目 |
|--------------------------------|--------|--|
| | | <input type="checkbox"/> 配慮すべき事柄への対応 |
| 地域まちづくり貢献策の内容 (駐車環境を整備する場合) | 出入口・動線 | <input type="checkbox"/> 駐車施設出入口の配置 <input type="checkbox"/> 駐車施設車両の入出庫動線への配慮 |
| | 駐車枠の構造 | <input type="checkbox"/> 駐車車両に対応した駐車枠寸法への配慮 |