令和５年１月４日

横浜市建築局建築企画課

**横浜市建築基準条例の一部改正に関する意見募集結果について**

横浜市では、横浜市建築基準条例（以下条例という。）の一部改正について意見募集を行いました。 このたび、実施結果と本市の考え方をまとめましたので、公表いたします。

皆様のご協力に感謝申し上げるとともに、今後とも横浜市政にご協力くださいますようお願い申し上げます。

１　市民意見募集の概要

（１）　意見募集の期間

令和４年７月29日（金）から令和４年８月29日（月）

（２）　意見の提出方法

　　　持参、郵送、ファックス及び電子メール

（３）　市民意見募集の周知方法

　　　・市ホームページへの掲載

　　　・市民情報センター、区役所、建築局建築企画課で資料を配布、配架

（４）　全体の意見数

　　　14名の方から、17件の意見をいただきました。

２　意見の分類

|  |  |
| --- | --- |
| 分類 | 件数 |
| 1. 賛成意見をいただいたもの | 6件 |
| 1. 賛成意見のうち、更なる改正を望むもの | 4件 |
| 1. 反対意見をいただいたもの | 0件 |
| 1. ご質問いただいたもの | 3件 |
| 1. 関係機関へ情報を提供するもの | 4件 |

３　ご意見と本市の考え方

　いただいたご意見の概要とご意見に対する本市の考え方は以下のとおりです。

　※ご意見のうち、個人情報が特定される記載については一部表現を変えさせていただいています。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 番号 | ご意見 | 本市の考え方 | 分類 |
| １ | 多数のマンションで駐車場の空きによる組合収支の悪化が問題になっているので一部改正にすることに賛成します。 | ご賛同いただき、ありがとうございます。 | ① |
| ２ | 今般の条例改正につきまして、横浜市民ではないですが、意見をお送りします。  今まで、行政による過大な駐車場規制から、建物一階周りの設えが、街並みを損なう方向性に働いていました。特に、小規模な建築に関して顕著に現れています。  今回の見直しで、それらが改善でき、美しい街を目指している「横浜市」には大きな効果がある改正だと思います。賛成の意見をお送りします。 | ご賛同いただき、ありがとうございます。 | ① |
| ３ | 私の業務上、本条例の一部改正の件を拝見しました。私自身、横浜に住んでおりますが交通の便もかなり良く、電車等での都心へのアクセスも良好なため、どこに行くにも基本困らず、そこまで駐車場台数は必要ないのではないかと思っております。  駐車場台数の緩和には賛成でございます。 | ご賛同いただき、ありがとうございます。 | ① |
| ４ | 弊社はマンション開発事業を行っておりますが、駐車場の附置義務台数については、確保しても実際は空きが出るケースが多く、かつ、事業計画的に制約が大きく、コスト増の要因となっておりました。  今般の改正案は、実態に即したものであり、経済合理性が高く、弊社としては、マンション開発事業の推進に役立つ内容として高く評価させていただきます。 | ご賛同いただき、ありがとうございます。 | ① |
| ５ | 昨今の自動車所有状況を考えると、非常に良い改正内容と考えます。  また、シェアカーやレンターカー1台につき、附置義務台数の2、3台分に相当として認めていただけると、より現在のニーズにマッチした改正かと考えます。 | ご賛同いただき、ありがとうございます。  更なる改正につきましては、今後の社会経済情勢等の変化に応じて検討していきます。 | ② |
| ６ | 今回の改正については、全面的に賛成・支持致  します。「社会の情勢」・「時代の実情」に見合うよう、条例を柔軟に見直す事は非常に大切なことだと思います。  改正の内容には、勿論賛成です。ただ、それよりも賛成・支持・同意すべきは、日本を代表する大都市横浜が、このように柔軟性・寛容性を持ち、改革・改正に躊躇なく踏み出せることです。  これからも、時代とともに求められる街づくりも変化していくことと思いますので、引き続き時代をリードできる「横浜市」が継続できるよう頑張ってください！応援しております！期待しております！ | ご賛同いただき、ありがとうございます。 | ① |
| ７ | 近年、新規マンションの駐車場については、顧客引渡し後すぐに満車になることは少なく、特に単身向けのマンションは想定していた稼働台数を大きく下回るケースもある。また、既存マンションにおいても車離れにより、駐車場稼働率が年々低くなっている。  一方で駐車場（機械式等）のメンテナンス費用は稼働台数に関係なく定期的に発生する。  その為、管理組合の収支が悪化し、早々にサブリースの導入、管理費の値上げ等を検討しなければならない場合もある。また、機械式駐車場の一部を撤去したいが、駐車場の附置義務により、撤去ができない場合がある。  以上のことから、管理組合の収支バランスを適正に確保する為にも一部改正に賛成である。 | ご賛同いただき、ありがとうございます。 | ① |
| ８ | 条例第４条の３（用途地域内における敷地の駐車施設）について。  横浜市建築基準条例で駐車場確保率の低減がされても、横浜市駐車場条例の方で低減されない事も有り得ると考えられます。それぞれの条例で齟齬が発生してしまうと思うので、横浜市駐車場条例の改正もお願いしたい。 | 共同住宅は、駐車場条例の対象外となっております。  いただいたご意見につきましては、駐車場条例の所管である都市整備局に提供します。 | ⑤ |
| ９ | 施行予定日、令和5年1月予定について、今回の改正で駐車場台数が大幅に変動するため、設計に対する影響が大きく、建築確認申請の確認済証の期日が条例改正施行日以降であれば、条例改正後の取り扱いで支障がないと思われますが、中高層条例や開発調整条例等、事前手続きの段階でも、改正後を視野に入れた手続きにて進められるよう希望します。  また、意見募集期間終了後速やかに施行日を１０月、１１月に定める等の措置をとっていただきたい。 | 改正後を視野に入れた事前手続きの希望につきましては、中高層条例や開発調整条例等の手続きの所管部署へ情報を提供します。  また、意見公募期間終了後、所定の手続きを迅速に進めます。 | ⑤ |
| 10 | 敷地面積500㎡以下の土地は駐車場の附置無しで良いと考えますが検討お願いします。  車持つ人が減り、レンタカー・カーシェアなど使う人が多いので用途地域別の確保率をもっと緩和して良いと考えます。  ・第１種住居地域、第2種住居地域、準住居地域  →　20％以上、近隣商業地域、商業地域　→　0%以上、準工業地域、工業地域　→　20%以上  ・小規模住戸の低減についても30㎡以下住戸は、1住戸１／５カウント検討お願いします。  ・小規模・大規模に関係なく１階部分に店舗・事務所など設置(面積関係なく)した場合は駐車場の付置は無くしても良いと考えます。  時代に合った条例改正を！改正するからには思いっきり大胆に！もっと大幅に緩和して良いと考えます。 | 更なる改正につきましては、今後の社会経済情勢等の変化に応じて検討していきます。 | ② |
| 11 | ・台数は、四捨五入か切り上げか切り下げか 端数の扱いをご教示ください。  ・30 ㎡未満と30 ㎡以上が混在する場合は、各々を計算して合算後に（四捨五入・切上げ）した台数なのか、各々を計算して（四捨五入・切上げ）した後に合算した台数なのかご教示ください。 | ・切り上げとなります。  ・合算後に切り上げとなります。 | ④ |
| 12 | ・環境設計の場合も同様に新基準にあてはめて計画してもよろしいでしょうか。 | 貴見のとおりです。  なお、市街地環境設計制度の基準では、「建築物の規模・用途に応じた駐車施設の整備を行うこと」としています。 | ④ |
| 13 | ・横浜市駐車場条例には隔地駐車場の考え方がありますが、こちらの取り扱いは変わらないということでよろしいでしょうか。 | 取扱いに変更はございません。 | ④ |
| 14 | 今回の条例改正は、  ① 既存ある建築物に対しても適用となるのか  ② 改正前の条項において附置義務違反の是正勧告を受けている当マンションも適用となるのか  2 点が、改正の概要及び関連資料の横浜市建築基準条例及び同解説から読み解くことができませんでした。条例本文及び条例の解説において、適用条件を明確に（わかりやすく）していただきたいと感じた点と、②の事案に対しどのように照合されるのかご回答を結果として公表いただけますと幸甚です。 | ①適用となります。  ②適用となります。  いただいたご意見を参考に【解説】を改訂します。  また、②の回答については、建築局違反対策課に情報を提供します。 | ⑤ |
| 15 | 改正の概要につきまして拝見させていただきました。概ね賛成です。  また、駐車場についてシェアカーを利用できないかと考えております。現在、車を所有してない世帯も以前より多くあると思います。  シェアカーを利用することにより更なる駐車場台数基準の緩和が可能ではないかと考えます | ご賛同いただき、ありがとうございます。  　更なる改正につきましては、今後の社会経済情勢等の変化に応じて検討していきます。 | ② |
| 16 | 本件とは関係ないかもしれませんが駐輪場につきましてもベイバイクなどを活用して基準緩和してもいいのではないかと考えます。 | いただいたご意見につきましては、横浜市自転車駐車場の附置等に関する条例の所管である道路局に情報を提供します。 | ⑤ |
| 17 | 昨今、単身者やディンクス向けのコンパクトマンションを数々計画していますが、コンパクトマンションの入居者の車の需要はかなり低いです。  コンパクトマンションは50㎡台から存在しますので一概に30㎡以下の小規模住戸のみでくくるのではなく、事業主の責任において更に台数の緩和や隔地駐車場の拡大を取り入れてほしいと思います。  時代の流れで駐車場の附置義務台数が決められたと思いますが、今時、自家用車を車庫証明もなく違法駐車する人はいません。  そのあたりの裏付けは警察へ確認し、再度検討お願いいたします。 | 更なる改正につきましては、今後の社会経済情勢等の変化に応じて検討していきます。 | ② |