

(原案)

横浜市駐車場条例による利用実態特例申請ガイドブック

令和8年 月

横 浜 市

(横浜市駐車場条例による利用実態特例申請ガイドブックについて)

横浜市駐車場条例（以下「条例」という。）による駐車施設の附置義務台数の算定基準（原単位）は、建築物の立地条件によらず、当該用途で一般に想定される駐車需要に対応できる必要最小限の水準として、一律に定められています。

しかし、個々の建築物に着目すると、鉄道駅からの距離・公共交通の利便性・立地特性の違い、また近年の情報通信技術の発展や購買・通勤行動の変化等により、条例に基づき附置した駐車施設の利用率が低迷している事例が見受けられます。

この状況を踏まえ、建築物ごとの実情に応じた、よりきめ細やかな附置義務台数の設定を可能にするため、令和8年2月の条例改正において、市長の承認による附置の特例（以下「利用実態特例」という。）を新設しました。

この特例は次の2種類からなります。

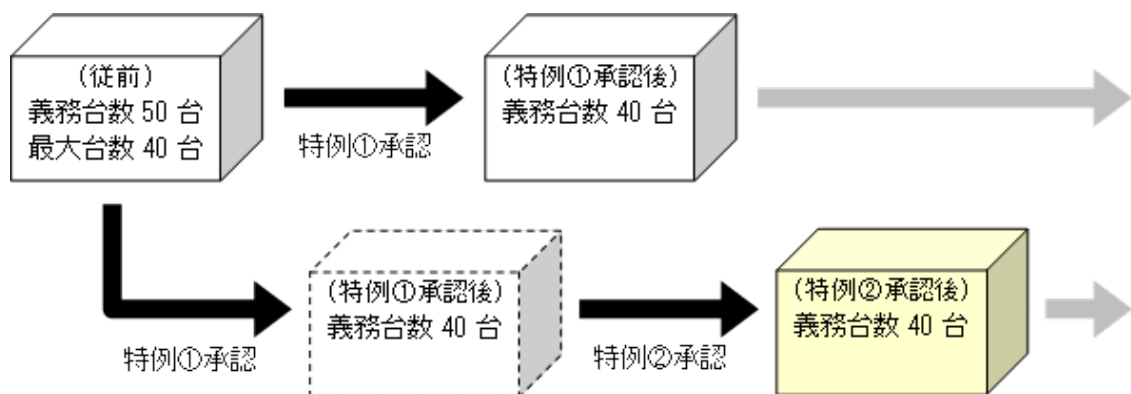
【附置台数緩和の特例（以下「特例①」という。）】

附置義務により駐車施設等を整備した建築物において、駐車場の利用実態の調査結果に基づき附置義務台数を緩和できる制度（条例第10条第4項）

【建替への適用の特例（以下「特例②」という。）】

附置義務建築物の建替^{*}において、建替前に適用を受けた特例①による附置義務台数の緩和を建替後の建築物に適用（継承）できる制度（条例第10条第5項）

※同一敷地内で継続的に行われる建築物の除却及び新築をいいます。



このガイドブックは、利用実態特例について、実際に申請手続を行う設計者等向けに、「特例の対象（適用対象）」・「特例の台数（台数基準）」・「特例の手続」に分けて詳しく解説したものです。

なお、利用実態特例以外の横浜市駐車場条例の制度（基準や手続）につきましては、「横浜市駐車場条例の解説」で御確認ください。

目 次

1	特例の対象	1
	(1) 共通事項	
	(2) 特例①の対象となる建築物	
	(3) 特例②の対象となる建築物	
	(4) 敷地外駐車施設等の特例の併用	
	(5) 特例を受けた建築物の増築等	
2	特例の台数	5
	(1) 特例①における特例台数	
	(2) 特例②における特例台数	
3	特例の手続	8
	(1) 手続の流れ	
	(2) 利用実態の調査	
	(3) 特例①の承認申請	
	(4) 特例②の承認申請	
	(5) 利用実績の調査・報告	
4	関係様式	13

1 特例の対象

(1) 共通事項

利用実態特例を適用できる駐車施設は、乗用車用及び自動二輪車用の駐車施設です。(荷さばき車用の駐車施設は適用できません。)

本特例の対象となる建築物は、条例の附置義務により駐車施設を整備したすべての建築物です。(規模や用途、築年数は問いません。)

(2) 特例①の対象となる建築物

特例①は、既存建築物の附置義務台数を緩和する制度であるため、市長の承認時に対象の建築物が存置している必要があります。

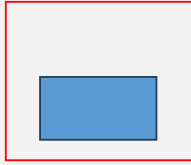
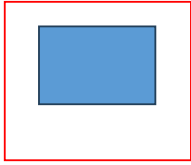
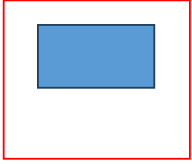
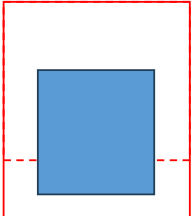
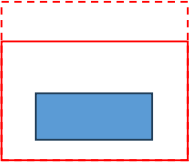
したがって、特例②を適用しようとする場合において、除却済の建築物には適用できません。

(3) 特例②の対象となる建築物

特例②は、特例①で緩和された附置義務台数を建替に適用できる制度であるため、次の要件を満たす必要があります。

【建築敷地の同一性の要件】

特例②を適用しようとする建築敷地は、特例①を適用した建築敷地と同一であることが必要です。そのため、敷地の位置の変更や統合・分割を伴う場合は適用できません。

特例①承認時	特例②申請時			
				
可否	可	不可	不可	不可
	敷地の位置・形状が同一	敷地の位置が異なる	敷地が拡大している	敷地が縮小している

※敷地の再測量に伴う建替前との敷地面積の相違は可

【建物用途・規模に関する要件】

特例②を適用しようとする建築物の用途・規模は、特例①を適用した建築物と同一である必要はありませんが、特例①で承認を受けた建物用途を1つ以上含む必要があります。

なお、特例②の適用範囲は、特例①で承認を受けた建築物の用途・床面積に限られます。(イメージはP3～4参照)

※建物用途は、建築基準法に基づき建築確認申請書に記載する建築物の用途を基本とします。

【有効期間】

特例①の承認に当たって考慮した駐車施設の利用実態の一貫性の観点から、特例①の承認日から5年を経過した場合は、特例②の承認を受けることはできません。

なお、特例①の承認日から起算して5年以内に特例②の承認を受けた場合でも、特例②の承認を受けた建築物に係る確認申請書の提出日が特例①の承認日から起算して5年を経過した場合は、特例②の承認の効力がなくなります。

(4) 敷地外駐車施設等の特例の併用

特例①及び特例②の承認を受けた建築物における、条例第10条第1項に規定する敷地外駐車施設等の特例（以下「隔地の特例」という。）との関係は、次のとおりです。

【特例①】 隔地の特例を適用している建築物にも適用可能

【特例②】 隔地の特例の適用を併用して適用可能






(5) 利用実態特例を受けた建築物の増築等

特例①及び特例②の適用を受けた建築物は、増築・減築・用途変更（以下「増築等」という。）することは可能です。

この場合の附置義務台数の考え方は次のとおりです。

ア 増築

条例第6条に従い、増築前の建築物と増築後の建築物をそれぞれ新築としてみなして附置義務台数を計算し、差引して附置義務台数の増加がある場合、当該増加した台数分を追加整備

A	B	C	D	E
利用実態特例承認前	利用実態特例承認後	増築前 (利用実態特例なし)	増築後 (利用実態特例なし)	増築後 (利用実態特例あり)
				
附置義務台数：30台 (計算上は29.2台)	附置義務台数：19台	附置義務台数：30台 (計算上は29.2台)	附置義務台数：32台 (計算上は31.8台)	附置義務台数：21台

利用実態特例適用建築物の増築後の附置義務台数：E = B + (D - C)

※C及びDは増築時点の台数算定基準により算定（C=Aとならない場合があります。）

※C及びDは単一用途・複合用途にかかわらず総台数で算定

イ 減築





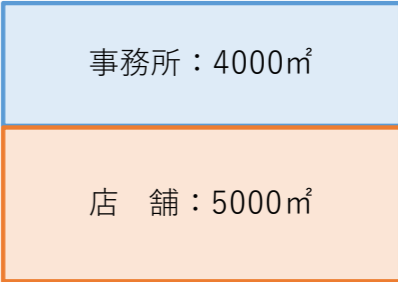
特例②の適用における減床の場合の考え方を準用（イメージはP3～4参照）

ウ 用途変更

特例①及び特例②の承認を受けた建物用途を変更する場合は、承認の前提に合わないことになるため、特例を継承できません。

この場合は、特例承認を受けていないものとして、新築とみなして（用途変更時の基準で）台数算定することになります。

<建替における利用実態特例の適用台数のイメージ（建替前が単一用途の場合）> ※図中の赤枠内が特例（緩和）を受ける建築物の部分を示す。

建替前	建替後			
A <単一用途>	①増床	②減床	③複合化(増床)	④大幅に減床して複合化
・事務所のみ	増床があるため、特例①台数に増床面積に対する附置義務台数を加算した台数が適用…ア ⇒特例②台数は、アとなる	減床があるが、減床後の床面積に対する附置義務台数が特例①台数を上回っているため、特例①台数を適用…ア ⇒特例②台数は、アとなる	<事務所部分> 増減床がないため、特例①台数をそのまま適用…ア <店舗部分> 建替により新たに加わる用途（特例①台数なし）のため、当該用途の床面積に対する附置義務台数が適用…イ ⇒特例②台数は、ア+イとなる	<事務所部分> 減床があるが、減床後の床面積に対する附置義務台数が特例①台数を下回っているため、減床後の床面積に対する附置義務台数を適用…ア <店舗部分> 建替により新たに加わる用途（特例①台数なし）のため、当該用途の床面積に対して算定した附置義務台数が適用…イ ⇒特例②台数は、ア+イとなる
				
<建物全体> 附置義務台数：36台 特例①台数：24台 (控除台数：12台)	<附置義務台数> 特例②承認前台数：42台 特例②台数：30台 (控除台数：12台)	<附置義務台数> 特例②承認前台数：30台 特例②台数：24台 (控除台数：6台)	<附置義務台数> 特例②承認前台数：44台 特例②台数：32台 (控除台数：12台)	<附置義務台数> 特例②承認前台数：31台 特例②台数：31台 (控除台数：0台)
<事務所> 附置義務台数：36台 特例①台数：24台 (控除台数：12台)	<附置義務台数> 特例②適用前台数：42台 特例②適用後台数：30台 (控除台数：12台)	<附置義務台数> 特例②適用前台数：30台 特例②適用後台数：24台 (控除台数：6台)	<附置義務台数> 特例②適用前台数：36台 特例②適用後台数：24台 (控除台数：12台)	<附置義務台数> 特例②適用前台数：16台 特例②適用なし (控除台数：0台)
			※店舗台数：8台	※店舗台数：25台

<建替における利用実態特例の適用台数のイメージ（建替前が複合用途の場合）> ※図中の赤枠内が特例（緩和）を受ける建築物の部分を示す。

建替前	建替後			
B<複合用途>	①増床のみ	②増床と減床	③用途増加(増床)	④用途増加(増床)+減床
<p>・事務所と店舗の複合</p>	<p><事務所部分> 増減床がないため、特例①台数をそのまま適用…ア</p> <p><店舗部分> 増床があるため、特例①台数に増床面積に対する附置義務台数を加算した台数が適用…イ</p> <p>⇒特例②台数は、ア+イとなる</p>	<p><事務所部分> 減床があるが、減床後の床面積に対する附置義務台数が特例①台数を上回っているため、特例①台数を適用…ア</p> <p><店舗部分> 増床があるため、特例①台数に増床面積に対する附置義務台数を加算した台数が適用…イ</p> <p>⇒特例②台数は、ア+イとなる</p>	<p><事務所部分> 増減床がないため、特例①台数をそのまま適用…ア</p> <p><店舗部分> 増減床がないため、特例①台数をそのまま適用…イ</p> <p><倉庫部分> 建替により新たに加わる用途（特例①台数なし）のため、当該用途の床面積に対する附置義務台数が適用…ウ</p> <p>⇒特例②台数は、ア+イ+ウとなる</p>	<p><事務所部分> 減床があるが、減床後の床面積に対する附置義務台数が特例①台数を上回っているため、特例①台数を適用…ア</p> <p><店舗部分> 減床があるが、減床後の床面積に対する附置義務台数が特例①台数を下回っているため、減床後の床面積に対する附置義務台数を適用…イ</p> <p><倉庫部分> 建替により新たに加わる用途（特例①台数なし）のため、当該用途の床面積に対して算定した附置義務台数が適用…ウ</p> <p>⇒特例②台数は、ア+イ+ウとなる</p>
				
<p><建物全体> 附置義務台数：40台 特例①台数合計：22台 (控除台数：18台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②承認前台数：50台 特例②台数：32台 (控除台数：18台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②承認前台数：42台 特例②台数：32台 (控除台数：10台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②承認前台数：45台 特例②台数：27台 (控除台数：18台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②承認前台数：32台 特例②台数：24台 (控除台数：8台)</p>
<p><事務所> 附置義務台数：20台 特例①台数：4台 (控除台数：16台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：20台 特例②適用後台数：4台 (控除台数：16台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：12台 特例②適用後台数：4台 (控除台数：8台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：20台 特例②適用後台数：4台 (控除台数：16台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：12台 特例②適用後台数：4台 (控除台数：8台)</p>
<p><店舗> 附置義務台数：20台 特例①台数：18台 (控除台数：2台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：30台 特例②適用後台数：28台 (控除台数：2台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：30台 特例②適用後台数：28台 (控除台数：2台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：20台 特例②適用後台数：18台 (控除台数：2台)</p>	<p><附置義務台数> 特例②適用前台数：10台 特例②適用なし (控除台数：0台)</p>

※倉庫台数：5台

※倉庫台数：10台

2 特例の台数

特例の台数（利用実態特例の適用による緩和後の附置義務台数、（以下「特例台数」という。）は、次の(1)(2)のとおりです。

(1) 特例①における特例台数

特例①における特例台数（以下「特例①台数」という。）は、直近1年間の駐車場利用実態調査結果に基づき把握した「最大利用台数」を下回らない範囲で申請者が設定した台数となります。

「最大利用台数」とは、特例①の特例承認申請を行う日から遡って15か月以内における1年間の中で、最も駐車場利用が多かった1時間帯における駐車台数を指します。

日付	曜日	1時	2時	3時	4時	5時	6時	7時	8時	9時	10時	11時	12時	13時	14時	15時	16時	17時	18時	19時	20時	21時	22時	23時	24時	合計	最大
2026/6/3	水	0	0	0	0	0	0	0	0	5	12	11	16	16	15	12	12	10	0	0	0	0	0	0	0	109	16
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
2026/8/9	日	0	0	0	0	0	0	0	0	8	15	18	20	25	25	22	12	10	0	0	0	0	0	0	0	155	25
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
2026/11/26	土	0	0	0	0	0	0	0	0	9	18	20	24	24	24	23	20	18	0	0	0	0	0	0	0	180	24
⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮	⋮
2027/6/2	水	0	0	0	0	0	0	0	0	4	10	11	13	15	15	15	10	10	0	0	0	0	0	0	0	103	15

上表の場合、1日合計では11/26が最多だが、時間帯最大では8/9が11/26を上回っているため、最大駐車台数は8/9の13時及び14時における25台となる。

また、建替の有無により取り方が異なります。

【建替がない場合】

- ・対象建築物が単一用途か複合用途に関係なく、建築物全体における台数

【建替がある場合】

- ・対象建築物が単一用途の場合は、建築物全体における台数
- ・対象建築物が複合用途の場合は、建物用途単位における台数

	単一用途	複合用途
建替なし	建築物全体	建築物全体
建替あり	建築物全体	建物用途単位

なお、複合用途の場合において、実態調査による「最大利用台数」を提示できなかった建物用途は承認対象とすることはできません。また、特例①の承認を受けなかった建物用途は特例②への適用を受けることはできません。

(2) 特例②における特例台数

特例②における特例台数（以下「特例②台数」という。）は、「建替後の建築物の（緩和前の）附置義務台数（A）…台数算定表(3)の④」から「特例①による附置義務台数の緩和台数（B）…台数算定表(3)の④」を差し引いた台数となります。

「特例①による附置義務の控除台数（B）」は、特例①の承認を受けた建物用途における、「建替後（緩和前）の附置義務台数の合計値（C）…台数算定表(3)の③」から「特例①台数の合計値（D）…台数算定表(3)の③」を差し引いた台数となります。

$$\begin{aligned} \text{特例②台数} : (E) &= (A) - (B) \\ (B) &= (C) - (D) \end{aligned}$$

特例①の承認を受けた建物用途において、承認を受けた床面積から増床がある場合は、「当該建物用途毎の増床面積から算定した附置義務台数の合計…台数算定表(3)の③」を加算する必要があります。一方で、承認を受けた床面積から減床がある場合は、(C)が(D)を上回っている建物用途のみ特例①台数が適用となります。

また、建替後の建築物が小規模緩和（条例第4条・第4条の3）や大規模減（条例第5条）に該当する場合、これらの規定も考慮して特例②台数を算定する必要があります。

詳しくは、関係資料中の台数算定表(3)【→P19～20参照】を御確認ください。

附置義務駐車場の台数算定表(3)	3 利用実態特例①による附置義務の控除台数 (B)
(利用実態特例①の承認を受けた建築物の建替の場合) (乗用車)	
1 利用実態特例①の承認を受けた建物用途における、建替前の附置義務台数 (D)	
(1)-1 承認を受けた建物用途① (用途:)	$\text{④ C 台} - \text{④ D 台} = \text{④ B 台} \dots \text{④}$
床面積 [] m ² ……④ 承認を受けた特例台数 [] 台 ……④	
(1)-2 承認を受けた建物用途② (用途:)	4 利用実態特例②による緩和前の附置義務台数 (建替後の建築物全体) (A)
床面積 [] m ² ……④ 承認を受けた特例台数 [] 台 ……④	本台数算定表(1)又は(2)における①又は①' = [] A 台 ……④
(1)-3 承認を受けた建物用途③ (用途:)	5 利用実態特例②による緩和後の附置義務台数の下限値 (建替後の建築物全体) (E)
床面積 [] m ² ……④ 承認を受けた特例台数 [] 台 ……④	<input type="checkbox"/> 利用実態特例①の承認を受けた建物用途において増床がない場合の台数
(2) 小計	$\text{④ A 台} - \text{④ B 台} = \text{④ E 台} \dots \text{④}$
$\text{④ 台} + \text{④ 台} + \text{④ 台} = \text{④ D 台} \dots \text{④}$	<input type="checkbox"/> 利用実態特例①の承認を受けた建物用途において増床がある場合の台数
$\text{④ 台} - \text{④ 台} + \text{④ 台} = \text{④ 台} \dots \text{④}$	$\text{④ 台} - \text{④ 台} + \text{④ 台} = \text{④ 台} \dots \text{④}$
2 利用実態特例①の承認を受けた建物用途における、建替後（緩和前）の附置義務台数 (C)	<注意事項>
(1)-1 承認を受けた建物用途① (用途:)	<ul style="list-style-type: none"> 本算定表中2の床面積の値はすべて、附置義務駐車場の台数算定表(1)又は(2)中1によることとします。 利用実態特例①の承認を受けた建物用途に床面積 10,000 m² 超の事務所、倉庫又は工場がある場合は、本算定表中2の床面積を、附置義務駐車場の台数算定表(1)又は(2)中3の減床措置を適用した床面積としてください。 建替後の建築物(全体)が延べ面積 6,000 m² 未満の場合は、本算定表の④' の数値に、小規模緩和の緩和係数 (= 附置義務駐車場の台数算定表(1)又は(2)の④の数値) を乗じてください。 利用実態特例①の承認を受けた建物用途のうち減床により本算定表中2の台数が本算定表中3の台数を下回る建物用途は、本算定表中3において緩和台数の算定対象に含めないでください。 緩和を受ける建物用途が4以上となる場合は、本算定表中1及び2について、適宜追加してください。
$\frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} = \text{④ 台 (小数点以下切り上げ)} \dots \text{④}$	
うち増床分	
$\left(\frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} - \frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} \right) \div \dots \text{m}^2/\text{台} = \text{④ 台 (小数点以下切り上げ)} \dots \text{④}$	
(1)-2 承認を受けた建物用途② (用途:)	
$\frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} = \text{④ 台 (小数点以下切り上げ)} \dots \text{④}$	
うち増床分	
$\left(\frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} - \frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} \right) \div \dots \text{m}^2/\text{台} = \text{④ 台 (小数点以下切り上げ)} \dots \text{④}$	
(1)-3 承認を受けた建物用途③ (用途:)	
$\frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} = \text{④ 台 (小数点以下切り上げ)} \dots \text{④}$	
うち増床分	
$\left(\frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} - \frac{\text{④ m}^2}{\text{④ m}^2/\text{台}} \right) \div \dots \text{m}^2/\text{台} = \text{④ 台 (小数点以下切り上げ)} \dots \text{④}$	
(2) 小計	
$\text{④ 台} + \text{④ 台} + \text{④ 台} = \text{④ C 台} \dots \text{④}$	
うち増床分	
$\text{④ 台} + \text{④ 台} + \text{④ 台} = \text{④ 台} \dots \text{④}$	

台数算定表(3)

なお、特例②台数は、対象建築物が単一用途か複合用途かに関係なく、建築物全体における台数となります。

<参考> 複合建築物の建替における特例台数の算定例

建物用途	スーパー マーケット	ドラッグ ストア	事務所	倉庫	その他の特定用途		合計	
					飲食店	スポーツクラブ		
建替前	部分の床面積(m ²)	4000	0	6000	3000	2000	2000	17000
	原単位(m ² /台)	200	200	250	300	250	250	—
	特例なし義務台数	20	0	24	10	8	8	70
	特例①台数	?		2	6	?	5	13
	控除(緩和)台数	0		22	4	0	3	29
建替後	部分の床面積(m ²)	3500	3000	2500	2000	3500	3000	17500
	原単位(m ² /台)	200	200	250	400	250	250	—
	特例なし義務台数	18	15	10	5	14	12	74
	(うち増床分台数)		15			6	4	25
	特例②台数	18	15	2	5	14	9	63
控除(緩和)台数	0	0	8	0	0	3	11	

(表内の説明) 赤字：面積増、青字：面積減、?：実績データなし

この例では、従前建物物および建替後建物物がいずれも複合用途であり、複数の建物用途に対して特例②を適用するケースです。そのため、特例①では建物用途毎に最大利用台数を調査し、特例①台数の承認を受ける必要があります。

【建替前の建物物における特例①台数（表中の赤枠内）】

スーパーマーケットおよび飲食店は最大利用台数の調査を行っていないため特例①を適用できません。よって、特例①台数の承認を受けられるのは次の建物用途となります。

- 事務所：2台（6,000 m²）
- 倉庫：6台（3,000 m²）
- スポーツクラブ：5台（2,000 m²）

【建替後の建築物における特例②台数（表中の青枠内）】

- ・スーパーマーケット：特例①を適用していないため緩和なし（附置義務台数 18 台）
- ・ドラッグストア：従前になく用途のため緩和なし（15 台）
 なお、建築確認上はスーパーマーケットと同じ「物品販売業を営む店舗」用途ですが、スーパーマーケットは特例①を適用していないため緩和不可
- ・事務所：建替後附置義務台数 10 台 > 特例①最大利用台数 2 台
 → 特例①適用可（2 台）
- ・倉庫：建替後附置義務台数 5 台 < 特例①最大利用台数 6 台
 → 下回るため緩和不可（5 台）
- ・飲食店：特例①を適用していないため緩和なし（14 台）
- ・スポーツクラブ：特例①最大利用台数 5 台 + 増床分の附置義務台数 4 台 = 9 台

以上を合算すると、特例②台数は合計 63 台となります。

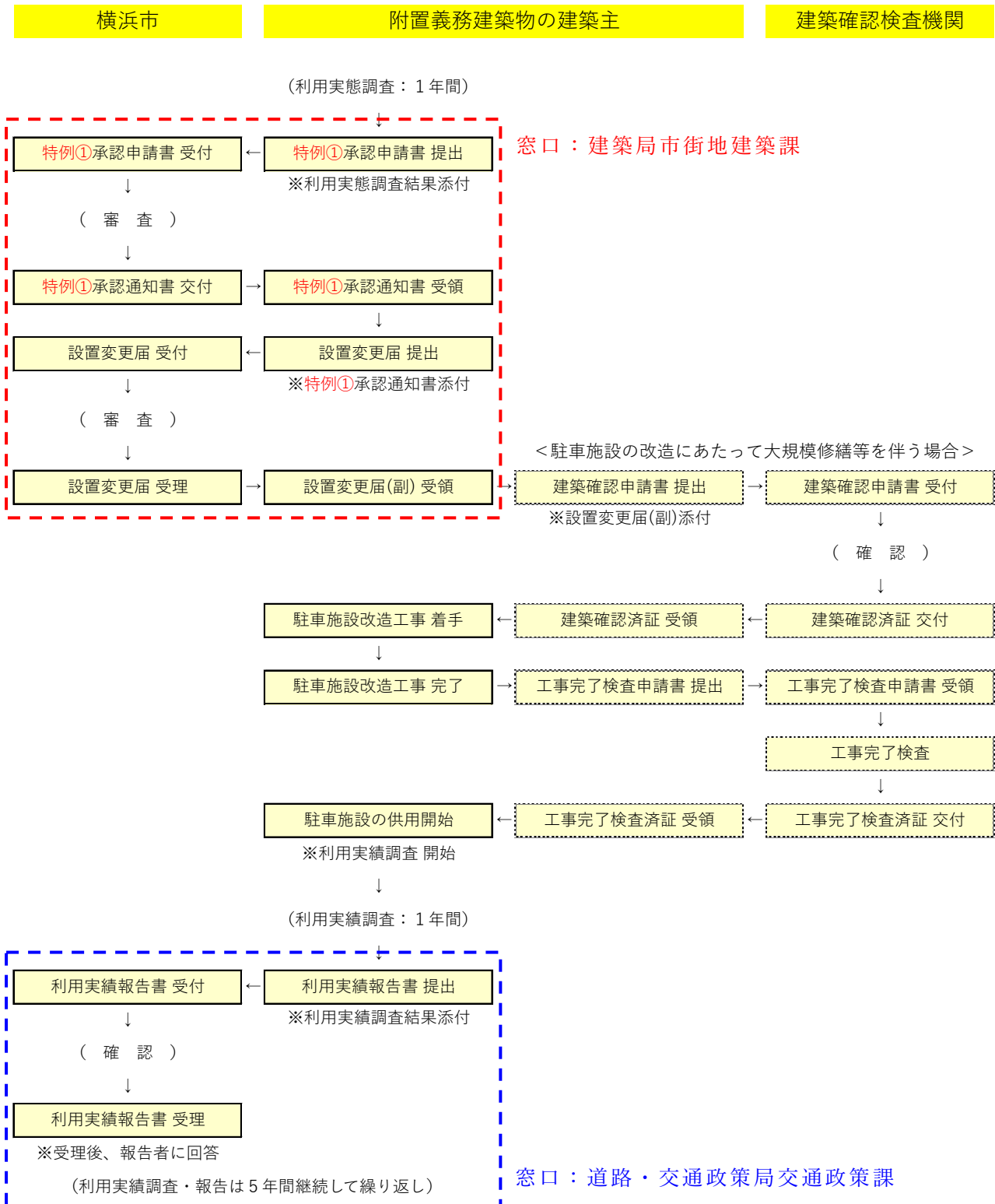
【実務上の留意点】

実際の算定では、小規模緩和や大規模逡減の規定による考慮が必要なため、用途ごとの数値ではなく、全体の附置義務台数（例：74 台）から全体の緩和台数（例：11 台）を差し引いて算定します。

3 特例の手続

(1) 手続の流れ

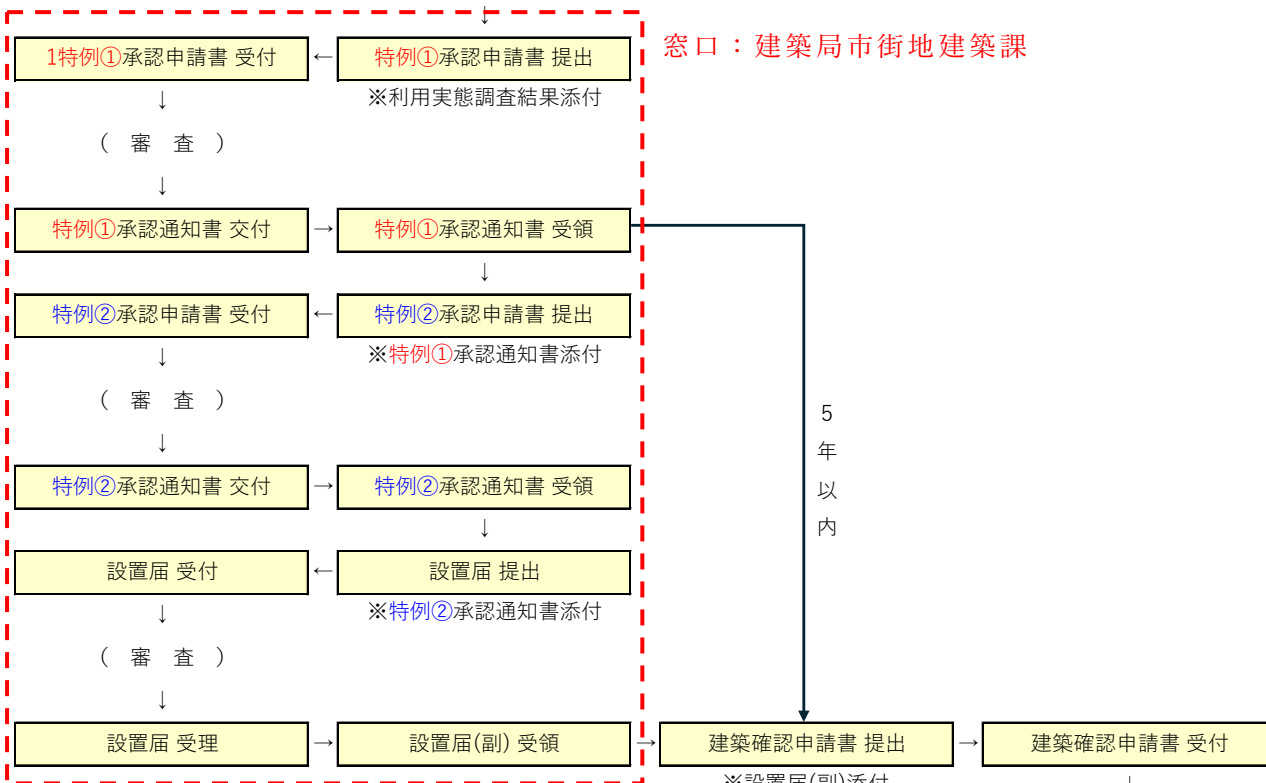
< 建替なしの場合 >



< 建替ありの場合 >

横浜市	附置義務建築物の建築主	建築確認検査機関
-----	-------------	----------

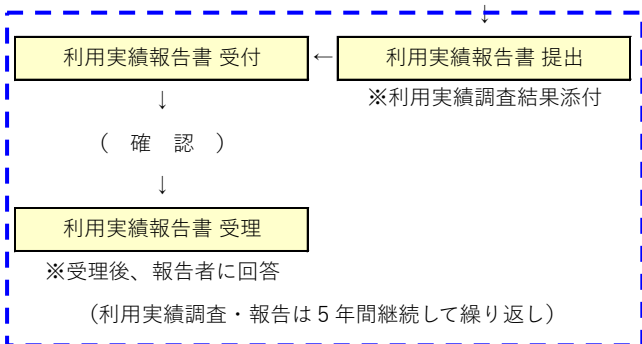
(利用実態調査：1年間)



窓口：建築局市街地建築課

5年以内

(利用実績調査：1年間)



窓口：道路・交通政策局交通政策課

(2) 利用実態の調査

特例①の承認申請には、利用実態の調査が必要です。

調査の時期・期間は、特例①の承認申請日から遡って15か月以内の1年間（特異日を含む連続した365日）です。

調査結果は、特例①の承認申請書に添付する「駐車施設等利用（実態・実績）調査結果」（市指定様式）に、調査期間中の各日の24時間分の「時点の駐車台数」を記録してください。

「時点の駐車台数」は、1時間帯毎の駐車場内に実際に駐車されている台数を指し、その時間帯に入庫した台数や累計で駐車していた台数ではありません。

駐車台数の調査方法の指定はありません。また、「毎時〇分時点」といった定時観測でなくとも構いません。

<記載例>

- ・ 12時台の駐車台数が10台で、13時台までに5台入庫し3台出庫
→13時台の駐車台数は12(台)と記載
- ・ 時間貸し駐車場で閉場している時間帯
→0(台)と記載
- ・ 月極契約区画（1区画）
→実際の駐車の有無に関係なく契約期間中の全ての時間帯を1(台)と記載

(3) 特例①の承認申請

特例①の適用を受けるには市長への承認申請が必要です。申請者、申請書、提出先、提出部数、添付図書、申請に当たっての注意事項は次のとおりです。

- ◇申請者：特例①を適用しようとする既存建築物の所有者又は管理者
- ◇申請書：利用実態による附置義務台数（変更）特例承認申請書（第4号様式）
- ◇提出先：建築局建築指導部市街地建築課
- ◇提出部数：3部
- ◇添付図書：
 - ・ 建替前の建築物の付近見取図、配置図及び各階平面図
 - ・ 特例承認に係る駐車施設等の付近見取図、配置図及び各階平面図
 - ・ 駐車施設等利用実態調査結果（第4号様式別紙1）
 - ・ 誓約書（第4号様式別紙2）
 - ・ 建替前の建築物に係る台数算定表(1)又は(2)
 - ・ その他必要図書
- ◇申請に当たっての注意事項：
 - ・ 建替がある場合は、既存建築物の解体前（駐車施設の供用中）に承認を受けてください。
 - ・ 建替があり、複合用途による建築物で複数用途に特例②を適用する場合は、用途毎に申請書の表(1)(2)欄を作成したものを申請書に添付してください。
 - ・ 隔地の特例承認を受けている既存建築物で、内容に変更がある場合は、申請書に現行の特例承認通知書を添付してください。また、特例①の承認後に隔地の特例の変更承認を申請してください。

<特例承認後の手続>

【駐車施設等の設置台数の変更に係る手続】

特例①の承認に基づき駐車施設等の設置台数を変更しようとする場合（駐車施設等が建築物である場合、容積率制限に抵触する恐れがあるため注意してください。）は、事前に条例第7条に基づく「附置義務駐車施設等設置（変更）届出書」（第1号様式、以下「設置（変更）届」という。）を建築局建築指導部市街地建築課に提出してください。その際、特例①の承認通知書を添付してください。

また、当該変更に係る工事が建築基準法による確認申請を要する場合は、設置（変更）届（市押印済）の写しを確認申請書に添付してください。

なお、特例①の適用により隔地の特例による敷地外駐車施設を取り止める場合、当該承認を受けた隔地の特例に関しての手続はありません。

【特例①台数の変更に係る手続】

特例①の市長承認後に基づき設置台数を変更後、改めて利用実態調査を行って特例①台数を変更する（減少させる）場合は、変更承認の申請が必要です

【増築等に係る手続】

特例①の市長承認に基づき設置台数を変更後、増築等を行う場合は、特例①承認時点から延べ面積等が変更になりますが、変更の承認は不要です。増築の確認申請前に設置（変更）届を建築局建築指導部市街地建築課に提出してください。

(4) 特例②の承認申請

特例②の適用を受けるには市長への承認申請が必要です。申請者、申請書、提出先、提出部数、添付図書、申請に当たっての注意事項は次のとおりです。

◇申請者：特例②を適用しようとする建替後の建築物の建築主

◇申請書：利用実態特例の建替への適用（変更）特例承認申請書（第6号様式）

◇提出先：建築局建築指導部市街地建築課

◇提出部数：3部

◇添付図書：

- ・建替前後の建築物の付近見取図、配置図、各階平面図
- ・特例①の承認通知書の写し
- ・建替後の建築物に係る台数算定表(1)又は(2)及び台数算定表(3)
- ・その他必要図書

◇申請に当たっての注意事項

- ・建替後の建築物が「隔地の特例承認」や「構造等の承認」を受ける場合は、特例②の承認申請と合わせて申請を行ってください。

<特例承認後の手続>

【駐車施設等の設置に係る手続】

特例②の承認を受けた後は、速やかに設置（変更）届を提出（特例②の承認通知書の写しを添付）してください。

また、特例①の承認日から5年以内に、設置（変更）届（市押印済）の写しと、特例②の有効期限が記された特例②の承認通知書の写しを添付して建築確認申請を行ってください。

【特例②の承認事項の変更に係る手続】

建築確認申請後から工事完了までの間に、特例②の承認通知書の記載内容（特例台数以外の事項も含む。）に変更が生じた場合は、変更承認の申請が必要です。

【増築等に係る手続】

特例②に係る建築物を新築後、増築等を行う場合は、特例②承認時点から延べ面積等が変更になりますが、変更の承認は不要です。増築の確認申請前に設置（変更）届を建築局建築指導部市街地建築課に提出してください。

(5) 利用実績の調査・報告

利用実績の調査は、特例②の適用の有無に関係なく、利用実態特例を受けた（附置義務台数を緩和した）駐車施設等の供用開始日から5年間継続して行ってください。

利用実績の報告は、毎年1回（計5回）で、「実績報告書」（第11号様式、1部）で行ってください。報告者は特例①の承認を受けた者（建替ありの場合は特例②の承認を受けた者）で、提出先は道路・交通政策局交通政策部交通政策課です。

報告書の提出期限は、初回は利用実態特例を受けた駐車施設等を供用開始した日から起算して15か月以内、2回目以降は前回の提出期限から起算して12か月以内です。

報告書には報告対象期間の利用実績の調査結果を記入した「駐車施設等利用実績調査結果」（第11号様式別紙）を添付してください。記入に当たっての考え方は、前述の(2)利用実態と同様です。

市は、提出された報告書による利用実績調査結果と特例①の承認を受けた際に申請書に添付した利用実態調査結果等を比較して緩和後の利用状況を確認します。

利用状況の確認の結果、顕著な駐車需要の増加（最大利用台数の日数の大幅な増加や平均的な利用台数の大幅な増加など）により交通の安全及び円滑化が阻害されていると認められた場合、報告者に対して、報告書に記載の必要な措置等を講じるよう指導しますので、ご対応願います。

2026年度	2027年度	2028年度	2029年度	2030年度	2031年度	2032年度	2033年度
実態調査		特例承認					
		改修工事					
		▲ 供用開始(9/1)	【実績調査対象期間：2028/9/1~2033/8/31】				
実績報告書提出回			1回目	2回目	3回目	4回目	5回目
実績報告対象調査期間満了日			2029/8/31	2030/8/31	2031/8/31	2032/8/31	2033/8/31
実績報告書提出期限			2029/11/30	2030/11/30	2031/11/30	2032/11/30	2033/11/30
実績報告書提出日			2029/11/15	2030/10/31	2031/10/30	2032/10/15	2033/10/14

利用実績の調査・報告のイメージ

4 関係様式

- ・ 利用実態による附置義務台数特例（変更）承認申請書（第4号様式）
- ・ 駐車施設等利用実態調査結果（第4号様式別紙1）
- ・ 誓約書（第4号様式別紙2）
- ・ 【参考】 利用実態による附置義務台数特例承認通知書（第5号様式）
- ・ 利用実態特例の建替への適用特例（変更）承認申請書（第6号様式）
- ・ 【第6号様式添付】 台数算定表(3)
- ・ 【参考】 利用実態特例の建替への適用特例承認通知書（第7号様式）
- ・ 実績報告書（第11号様式）
- ・ 駐車施設等利用実績調査結果（第11号様式別紙）

利用実態による附置義務台数特例（変更）承認申請書

年 月 日

(申請先)
横浜市長

住 所
申 請 者 氏 名
電 話
(担当者氏名及び連絡先)

横浜市駐車場条例第10条4項の規定に基づき、(1)の建築物における駐車施設等の附置義務台数の一部を(2)の利用実態における最大利用台数を下回らない範囲で控除することについて、同条第7項の規定により承認を申請します。

地区の区分		<input type="checkbox"/> 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 周辺地区又は自動車ふくそう地区		
(1) 建築物	名 称			
	位 置	横浜市 区		
	用 途			
	延 べ 面 積	m ² (うち附置義務対象床面積 m ²)		
	駐 車 施 設 等	車 種 区 分	乗 用 車	自 動 二 輪 車
		設 置 台 数	台	台
附 置 義 務 台 数		台	台	
除 却 予 定 年 月 日		年 月 日 ・ 除却予定なし		
(2) 利用実態	調 査 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日		
	最 大 利 用 の 日 付 ・ 曜 日 ・ 時 間 帯	年 月 日 ・ 曜 日 ・ 時		
	車 種 区 分	乗 用 車	自 動 二 輪 車	
	最 大 利 用 台 数	台	台	
	承 認 を 受 け よ う と す る 特 例 台 数	台	台	
	附 置 義 務 の 控 除 台 数	台	台	
顕著な駐車需要の増加が認められた場合に講じる予定の措置の内容				
特例適用後の供用開始予定年月日		年 月 日		

(注意)

- (1)の建築物及び(2)の利用実態に係る駐車施設等の付近見取図、配置図及び各階平面図並びに駐車施設等利用実態調査結果（第4号様式別紙1）及び誓約書（第4様式別紙2）を添付してください。
- (1)の建築物に係る建物用途のうち複数の建物用途について条例第10条第5項の承認を受けようとする場合は、別途、当該承認を受けようとする建築物の用途毎に表(1)(2)欄を記入したものを作成し添付してください。
- その他市長が審査上必要と認める図書を添付してください。
- 提出書類は、すべてA4（図面は折り込み）の大きさとし、左とじとしてください。

横浜市受付印

誓約書

年 月 日

横浜市長

住 所

氏 名

横浜市駐車場条例第10条第4項の規定により附置すべき駐車施設等の台数の特例を受けようとする、1の土地に係る建築物（同条第5項の規定の適用を受ける場合は、当該適用を受ける建築物）について、当該特例を適用した駐車施設等の供用開始後において顕著な駐車需要の増加により交通の安全及び円滑化が阻害されていると市長が認めた場合は、速やかに、本誓約書を添付した、利用実態による附置義務台数特例（変更）承認申請書（第4号様式）に記載した措置その他の必要な措置を講じることを、誓約します。

- 1 利用実態による附置義務台数の特例を受けようとする建築物の位置

横浜市 区

利用実態による附置義務台数特例（変更）承認・不承認通知書

様

横浜市長



年 月 日に申請のありました、1の建築物に係る利用実態による附置義務台数の特例（の変更）については、次のとおり承認する・しないことに決定しましたので通知します。

1 建築物

- (1) 名 称
- (2) 位 置

2 特例に係る建築物の部分の建物用途及び床面積並びに駐車施設等の台数

3 承認又は不承認の理由

4 付記事項

（備考）

様式の下欄には、教示について記載することができる。

利用実態特例の建替への適用特例（変更）承認申請書

年 月 日

(申請先)
横浜市長

住 所
申 請 者 氏 名
電 話
(担当者氏名及び連絡先)

横浜市駐車場条例第10条5項の規定に基づき、(2)の建築物に対して承認を受けた利用実態による附置義務台数特例を(1)の建築物の新築に適用することについて、同条第7項の規定により承認を申請します。

地 区 の 区 分		<input type="checkbox"/> 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 周辺地区又は自動車ふくそう地区			
(1) 建 築 物	名 称				
	位 置	横浜市	区		
	敷 地 面 積	m ²			
	用 途				
	延 べ 面 積	m ² (うち附置義務対象床面積 m ²)			
	駐 車 施 設 等	車 種 区 分	乗 用 車	自 動 二 輪 車	
		附 置 義 務 台 数	台	台	
		承認を受けようとする特例台数	台	台	
	附 置 義 務 の 控 除 台 数	台	台		
工事着手予定年月日		年 月 日	工事完了予定年月日		年 月 日
(2) 建 築 物	名 称				
	位 置	横浜市	区		
	敷 地 面 積	m ²			
	建 物 用 途				
	延 べ 面 積	m ² (うち附置義務対象床面積 m ²)			
	駐 車 施 設 等	車 種 区 分	乗 用 車	自 動 二 輪 車	
承認を受けた特例台数		台	台		
利用実態の特例承認年月日・番号		年 月 日・横浜市		指令第 号	

(注意)

- (1)の建築物及び(2)の建築物の付近見取図、配置図及び各階平面図を添付してください。
- その他市長が審査上必要と認める図書を添付してください。
- 提出書類は、すべてA4（図面は折込み）の大きさとし、左とじとしてください。

横浜市受付欄

附置義務駐車場の台数算定表(3)

(利用実態特例①の承認を受けた建築物の建替の場合)(乗用車)

1 利用実態特例①の承認を受けた建物用途における、建替前の附置義務台数

- (1) - 1 承認を受けた建物用途①(用途:)
 床面積 m² ……③① 承認を受けた特例台数 台 ……③⑥
- (1) - 2 承認を受けた建物用途②(用途:)
 床面積 m² ……③② 承認を受けた特例台数 台 ……③⑦
- (1) - 3 承認を受けた建物用途③(用途:)
 床面積 m² ……③③ 承認を受けた特例台数 台 ……③⑧
- (2) 小計
 台 + 台 + 台 = 台 ……③⑨

2 利用実態特例①の承認を受けた建物用途における、建替後(緩和前)の附置義務台数

- (1) - 1 承認を受けた建物用途①(用途:)
 m² ÷ [m²/台] = 台 (小数点以下切上げ) ……③⑥'
 うち増床分
 (m² - m²)
 ÷ [m²/台] = 台 (小数点以下切上げ) ……③⑥''
- (1) - 2 承認を受けた建物用途②(用途:)
 m² ÷ [m²/台] = 台 (小数点以下切上げ) ……③⑦'
 うち増床分
 (m² - m²)
 ÷ [m²/台] = 台 (小数点以下切上げ) ……③⑦''
- (1) - 3 承認を受けた建物用途③(用途:)
 m² ÷ [m²/台] = 台 (小数点以下切上げ) ……③⑧'
 うち増床分
 (m² - m²)
 ÷ [m²/台] = 台 (小数点以下切上げ) ……③⑧''
- (2) 小計
 台 + 台 + 台 = 台 ……③⑨'
 うち増床分
 台 + 台 + 台 = 台 ……③⑨''

3 利用実態特例①による附置義務の控除台数

$$\boxed{\text{㉜}' \text{ 台}} - \boxed{\text{㉜} \text{ 台}} = \boxed{\text{台}} \dots \text{㉝}$$

4 利用実態特例②による緩和前の附置義務台数（建替後の建築物全体）

$$\text{本台数算定表(1)又は(2)における㉞又は㉞}' = \boxed{\text{台}} \dots \text{㉞}$$

5 利用実態特例②による緩和後の附置義務台数の下限値（建替後の建築物全体）

- 利用実態特例①の承認を受けた建物用途において増床がない場合の台数

$$\boxed{\text{㉞} \text{ 台}} - \boxed{\text{㉝} \text{ 台}} = \boxed{\text{台}} \dots \text{㉞}$$

- 利用実態特例①の承認を受けた建物用途において増床がある場合の台数

$$\boxed{\text{㉞} \text{ 台}} - \boxed{\text{㉝} \text{ 台}} + \boxed{\text{㉜}' \text{ 台}} = \boxed{\text{台}} \dots \text{㉞}'$$

<注意事項>

- ・本算定表中2の床面積の値はすべて、附置義務駐車場の台数算定表(1)又は(2)中1によることとします。
- ・利用実態特例①の承認を受けた建物用途に床面積10,000㎡超の事務所、倉庫又は工場がある場合は、本算定表中2の床面積を、附置義務駐車場の台数算定表(1)又は(2)中3の遮減措置を適用した床面積としてください。
- ・建替後の建築物（全体）が延べ面積6,000㎡未満の場合は、本算定表の㉜'の数値に、小規模緩和の緩和係数（＝附置義務駐車場の台数算定表(1)又は(2)の㉞の数値）を乗じてください。
- ・利用実態特例①の承認を受けた建物用途のうち減床により本算定表中2の台数が本算定表中3の台数を下回る建物用途は、本算定表中3において緩和台数の算定対象に含めないでください。
- ・緩和を受ける建物用途が4以上となる場合は、本算定表中1及び2について、適宜追加してください。

利用実態特例の建替への適用特例（変更）承認・不承認通知書

様

横浜市長



年 月 日に申請のありました、1の建築物に係る利用実態特例の建替への適用の特例（の変更）については、次のとおり承認する・しないことに決定しましたので通知します。

1 建築物

- (1) 名 称
- (2) 位 置
- (3) 建物用途
- (4) 延べ面積
- (5) 特例台数

2 承認の条件又は不承認の理由

3 付記事項

（備考）

様式の下欄には、教示について記載することができる。

実 績 報 告 書

年 月 日

(報告先)
横浜市長

住 所
報 告 者 氏 名
電 話
(担当者氏名及び連絡先)

横浜市駐車場条例第10条第4項又は第5項の規定により建築物における駐車施設等の附置義務台数の一部を控除した附置義務駐車施設等について、第12条の3に基づき利用実績を調査しましたので、報告します。

地区の区分		<input type="checkbox"/> 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域 <input type="checkbox"/> 周辺地区又は自動車ふくそう地区	
建築物	名 称		
	位 置	横浜市 区	
	用 途		
	延 べ 面 積	㎡ (うち附置義務対象床面積) ㎡	
	駐車施設等	車 種 区 分	乗 用 車
設 置 台 数		台	台
附 置 義 務 台 数		台	台
利用実態	調 査 期 間	年 月 日 ~ 年 月 日	
	最大利用の日付・曜日・時間帯	年 月 日 ・ 曜日 ・ 時	
	車 種 区 分	乗 用 車	自 動 二 輪 車
	最 大 利 用 台 数	台	台
	承 認 を 受 け た 特 例 台 数	台	台
	附 置 義 務 の 控 除 台 数	台	台
顕著な駐車需要の増加が認められた場合に講じる予定の措置の内容			
特例適用後の供用開始予定年月日		年 月 日	
利用実態特例の承認年月日・番号		年 月 日・横浜市 指令第 号	
建替適用特例の承認年月日・番号		年 月 日・横浜市 指令第 号	

(注意)

- 1 駐車施設等利用実績調査結果 (第11号様式別紙) を添付してください。
- 2 (1)の建築物の付近見取り図を添付してください。
- 3 その他市長が審査上必要と認める図書を添付してください。
- 4 提出書類は、すべてA4 (図面は折込み) の大きさとし、左とじとしてください。

横 浜 市 処 理 印
