

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
（建替がない場合）

令和 8 年 9 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。）】

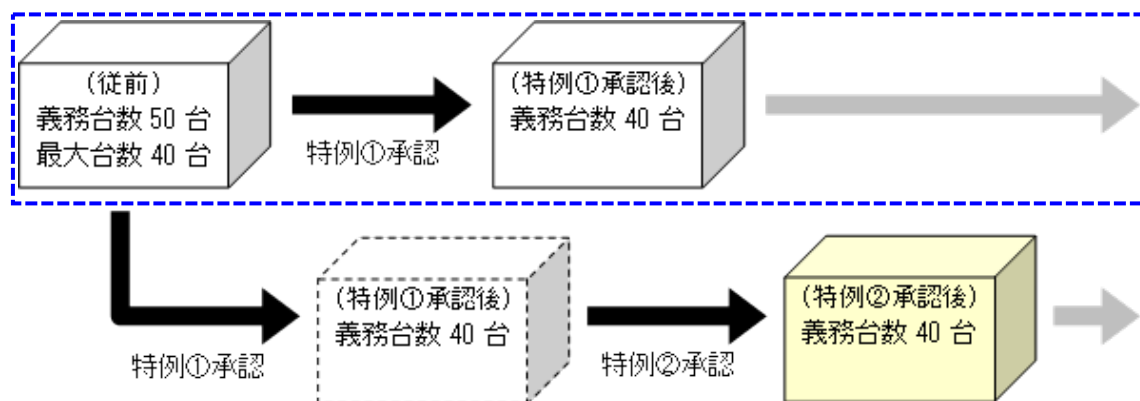
附置義務により駐車施設等を整備した建築物において、駐車場の利用実態の調査結果に基づき附置義務台数を緩和できる制度（条例第10条第4項）

【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。

本ガイドブックの【建替なし】版の流れ



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、【建替なし（特例①のみ）】と【建替あり（特例①＋特例②）】のケース別に、「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。

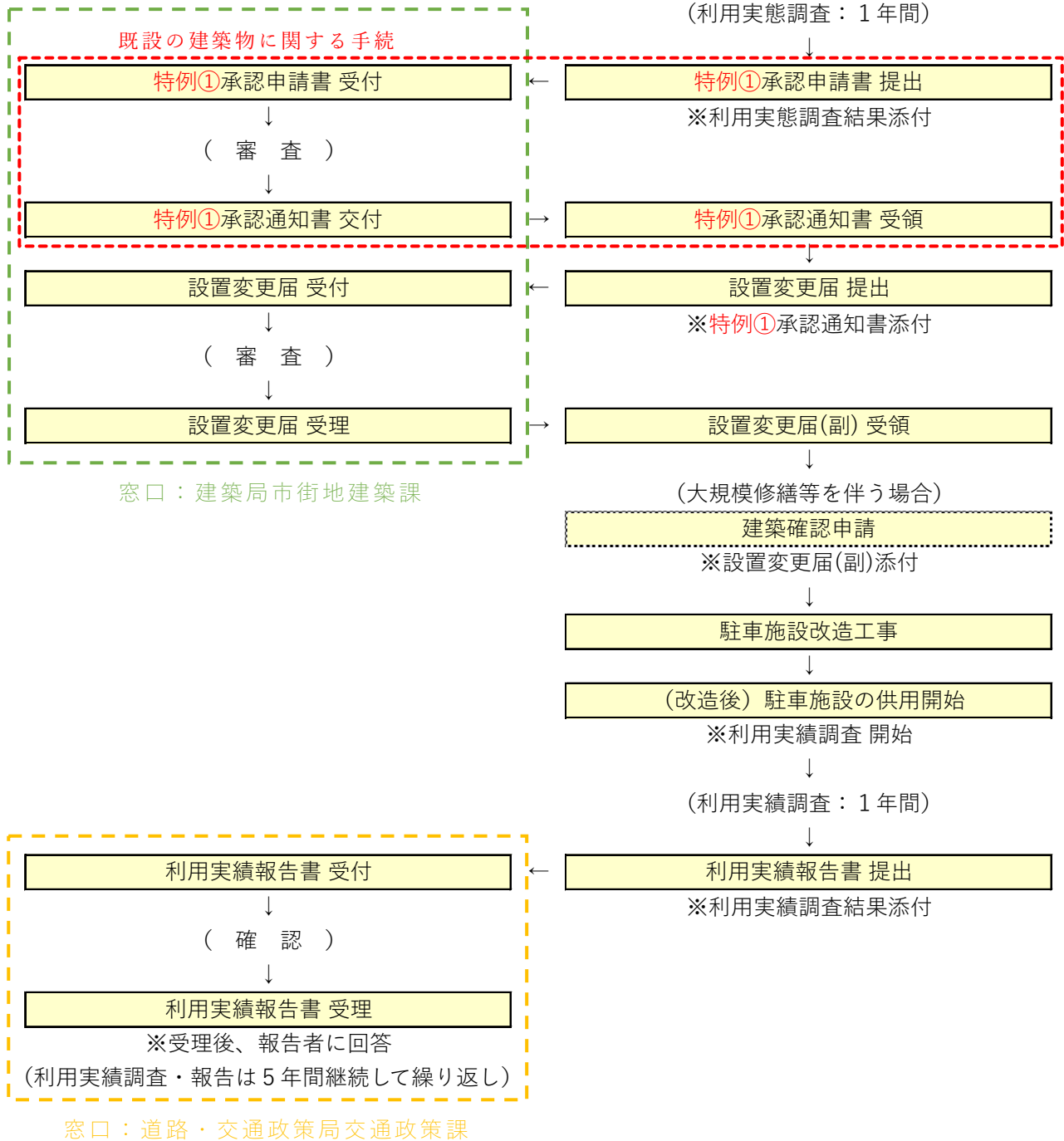
目 次

1	手続の流れ	1
2	特例①の承認申請の手続	2
	(1) 適用対象	
	(2) 特例台数	
	(3) 利用実態の調査	
	(4) 承認の申請	
	(5) 設置の変更の届出	
3	利用実績の報告の手続	4
	(1) 利用実績の調査	
	(2) 報告書の提出	
4	その他	5
	(1) 特例①台数の変更	
	(2) 特例①の承認を受けた建築物の増築等	
5	関係様式	6

1 手続の流れ

横浜市

附置義務建築物の所有者等



2 特例①の承認申請の手続

(1) 適用対象

特例①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。）

特例①を適用できる建築物は、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。）また、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。）を適用している建築物も、隔地先の駐車場において対象の駐車施設等の利用実態が把握できれば適用可能です。

(2) 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（特異日を含む連続した365日）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。

(3) 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）であれば、いつでも構いません。

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調査結果」（第4号様式別紙1。1ページ当たり2か月分記入可能）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駐車していた台数の合計ではありません。

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ても構いません。

＜記入例＞

- ・ 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)と記入
- ・ 時間貸し駐車場における営業時間外の時間帯
→ 0 (台)と記入
- ・ 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)と記入

(4) 承認の申請

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：
 - ・ 既存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
(建築物に係る図面で兼用できる場合は省略可)
 - ・ 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）
 - ・ 既存建築物に係る台数算定表(1)又は(2)
 - ・ その他市長が審査上必要と認める図書

(5) 設置の変更の届出

特例①の承認を受けた後、現地の駐車施設等の設置台数を変更する場合（※）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、隔地の特例承認を受けている建築物で、特例①の適用により隔地の特例の承認内容（場所、台数）を変更する場合は、特例①承認を受けた後、設置(変更)届の提出前に、隔地の特例の変更承認を受けてください。（隔地の特例の適用自体を取り止める場合は、手続は必要ありません。）

※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。

3 利用実績の報告の手続

(1) 利用実績の調査

特例①の承認を受けた建築物は、附置義務台数緩和後の状況について、一定期間調査（以下「利用実績の調査」という。）を行い、その状況を市長に報告しなければなりません。

利用実績の調査は、特例①の承認を受け駐車施設等の設置台数を減じた後の供用開始日から5年間継続して行ってください。

(2) 報告書の提出

報告書の提出は、毎年1回（計5回）で、「実績報告書」（第12号様式、1部）により行ってください。

報告者は特例①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。記入要領は、特例①の承認申請書に添付した駐車施設等利用実態調査結果（第4号様式別紙1）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①	実績調査②	実績調査③	実績調査④	実績調査⑤
			【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 その他

(1) 特例①台数の変更

特例①の市長承認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）ことができます。

この場合の手続は、特例①の変更承認となります。

(2) 特例①の承認を受けた建築物の増築等

特例①の承認を受けた建築物は、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。

< 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

< 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【建替あり】版のP5～6参照）

< 用途変更 >

特例①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。

特例①の市長承認に基づき設置台数を変更後に増築等を行う場合は、設置台数の変更の有無にかかわらず、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。（特例①の変更の承認は不要です。）

5 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（変更）承認・不承認通知書（第 7 号様式）
- ・ 実績報告書（第 12 号様式）
- ・ 駐車施設等利用実績調査結果（第 12 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		☐ 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域 ☐ 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	㎡（うち附置義務対象床面積） ㎡			
	駐 車 施 設 等	車 種 区 分	乗 用 車	自 動 二 輪 車	
		設 置 台 数	台	台	
		（うち隔地受入）	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 (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を添付してください。
- 2 (2)の利用実態に係る駐車施設等利用実態調査結果（第4号様式別紙1）を添付してください。
- 3 誓約書（第4様式別紙2）を添付してください。
- 4 (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ごとに表(1)(2)欄を記入したものを作成し添付してください。
- 5 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。
- 6 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 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が、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。

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項及び第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		☐ 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域 ☐ 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	自 動 二 輪 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12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

上表中の調査結果に虚偽はありません。 調査責任者： 印 (A3)