

第3章 附置義務駐車場の台数

1 乗用車駐車場の附置について

(1) 対象となる建築物【条例第4条及び第6条】

下表①に掲げる地区又は地域内において、②に掲げる面積が、③に掲げる面積を超える場合対象となります。また、同一敷地内の2以上の建築物は一の建築物とみなし(駐車場法第20条第3項)、台数算定時も同様とします。

| | | |
|---|---|--|
| ① | 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 市域の1中高、2中高、1住、2住、準住、準工業、工業、工専の各用途地域 (1低専、2低専と調整区域は含まれません。) |
| ② | 特定用途に供する部分の床面積※ + (非特定用途に供する部分の床面積)×0.5 | 特定用途に供する部分の床面積 |
| ③ | 1,000㎡ | 2,000㎡ |

※ 「部分の床面積」は、建築物の各階の床面積の合計で、駐車場及び駐輪場の用途に供する部分を除きます。なお、観覧場にあつては屋外観覧席の面積も含みます(以下も同様です)。

(2) 附置義務駐車場の台数算定方法【条例第4条及び第6条】

下表④に掲げる用途の部分の床面積を、⑤に掲げる面積で除して得た台数を合計した数値の台数以上とします(小数点以下切上げ)。

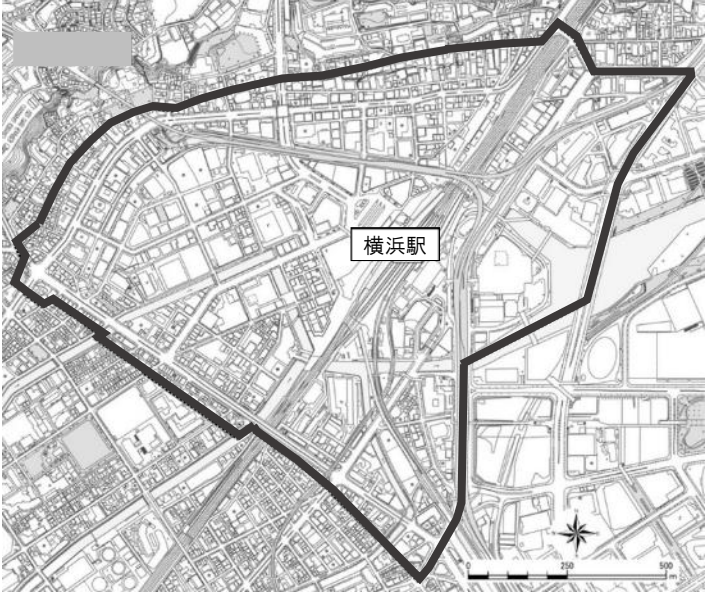
| ④ | | ⑤ | |
|------------------|-----------|-----------------------------|---------------------|
| | | 駐車場整備地区又は商業地域 若しくは近隣商業地域 | 周辺地区又は 自動車ふくそう地区 |
| 特 定 用 途 | 百貨店その他の店舗 | 200㎡ | 200㎡ |
| | 事務所 | 250㎡ | 250㎡ |
| | 倉庫、工場 | 250㎡ | 300㎡ |
| | その他の特定用途 | 250㎡ | 250㎡ |
| 非特定用途 | | 550㎡ | ————— |

なお、「横浜駅周辺地区」及び「みなとみらい21地区」については、条例第4条ただし書に基づき、⑤に掲げる面積について別途定めています。


(参考) 条例第4条ただし書き(抜粋)

「(略)。ただし、同表の(1)の項に掲げる地区又は地域内で市長が別に駐車施設の附置に係る基準を定める区域において、当該基準に定めるところにより駐車施設を附置した者は、この条本文の規定により附置しなければならない駐車施設を附置したものとみなす。」

「条例第4条ただし書きに基づき市長が別に基準を定める地区（概要）」は以下のとおりです。

| | | |
|----------------|--|---------------|
| 【横浜駅周辺地区】 | 平成28年9月1日時点の「エキサイトよこはま22駐車場整備ルール」の対象範囲を指定しています。 | |
| 地区の範囲 |  | |
| 附置義務駐車場の台数算定方法 | ④ | ⑤（市長が別に定める基準） |
| | 百貨店その他の店舗 | 300㎡ |
| | 事務所 | |
| 飲食店 | | |

※上記以外の用途については、P.7下表の基準が適用されます。

| | | |
|----------------|--|---------------|
| 【みなとみらい21地区】 | 平成28年9月1日時点の「みなとみらい21街づくり協議指針」の協議区域を指定しています。 | |
| 地区の範囲 |  | |
| 附置義務駐車場の台数算定方法 | ④ | ⑤（市長が別に定める基準） |
| | 事務所 | 400㎡ |

※上記以外の用途については、P.7下表の基準が適用されます。

(3) 中小規模建築物に対する緩和措置【条例第4条及び第6条】

建築物の延べ面積が 6,000 平方メートル未満の場合は、下表⑥による緩和率を(2)により算定された台数に乗じて得た台数以上とします（小数点以下切上げ）。

| | ⑥ |
|-----------------------------|---|
| 駐車場整備地区又は商業地域 若しくは近隣商業地域 | $1 - \frac{1,000\text{m}^2 \times (6,000\text{m}^2 - \text{建築物の延べ面積})}{6,000\text{m}^2 \times \text{②に掲げる面積} - 1,000\text{m}^2 \times \text{建築物の延べ面積}}$ |
| 周辺地区又は 自動車ふくそう地区 | $1 - \frac{6,000\text{m}^2 - \text{建築物の延べ面積}}{2 \times \text{建築物の延べ面積}}$ |

(4) 大規模建築物に対する逡減措置【条例第5条】

下表⑦の用途のうちいずれか一の用途に供する部分の床面積が 10,000 平方メートルを超える場合は、下表⑧の部分の面積に、該当する逡減率をそれぞれ乗じて得た面積の合計に、10,000 平方メートルを加えて得た面積を附置義務台数算定のための床面積とします。

また、荷さばき駐車場及び自動二輪車駐車場の算定についても同様です。

| | 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 |
|---|--|--|
| ⑦ | 事務所、倉庫、工場 | 事務所 |
| | ⑦の用途のうちいずれか一の用途に 供する部分の床面積 | ⑦の用途のうちいずれか一の用途に 供する部分の床面積 |
| | 逡減率 | 逡減率 |
| ⑧ | 10,000m ² 超 50,000m ² 以下の部分 | 10,000m ² 超 50,000m ² 以下の部分 |
| | 逡減率 0.7 | 逡減率 0.7 |
| | 50,000m ² 超 100,000m ² 以下の部分 | 50,000m ² 超 100,000m ² 以下の部分 |
| | 逡減率 0.6 | 逡減率 0.6 |
| | 100,000m ² 超の部分 | 100,000m ² 超の部分 |
| | 逡減率 0.5 | 逡減率 0.5 |

(5) 車いす使用者用駐車場【条例第11条第2項及び施行規則第4条】

下表⑨の用途が下表⑩の部分の床面積を超える場合は、乗用車駐車場台数のうち少なくとも 1 台以上は車いす使用者用駐車場としなければなりません。

| ⑨ | ⑩ |
|---|--|
| 学校（専修学校及び各種学校を含む。）、博物館、 美術館、図書館、病院、診療所、公会堂、集会場、 公衆浴場又は児童福祉施設等 | 当該用途に供する部分の床面積1,000m ² |
| 体育館、ボーリング場、スキー場、スケート場、 水泳場、スポーツの練習場、劇場、映画館、演芸 場、観覧場、展示場、遊技場、百貨店その他の店 舗、飲食店、ホテル又は旅館 | 条例第4条から第6条の3までの規定 に基づき当該用途に供する部分のみに 係る駐車場の駐車ますの面積500m ² |

※ 車いす使用者用駐車場については、別途、横浜市福祉のまちづくり条例の協議が必要な場合があります。

2 荷さばき駐車場の附置について

(1) 対象となる建築物【条例第4条の2、第6条の2及び取扱基準第2条の2】

下表①に掲げる地区又は地域内において、②に掲げる面積が、③に掲げる面積を超える場合対象となります。また、同一敷地内の2以上の建築物は一の建築物とみなし(駐車場法第20条第3項)、台数算定時も同様とします。

ただし、建築物の敷地面積が1,000平方メートル未満の場合は、適用になりません。

| | |
|---|--|
| ① | 駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域 又は周辺地区若しくは自動車ふくそう地区 |
| ② | 特定用途に供する部分の床面積 |
| ③ | 3,000㎡ |

(2) 附置義務駐車場の台数算定方法【条例第4条の2及び第6条の2】

下表④の用途の床面積を、⑤に規定した算定基準で除したそれぞれの台数を合計します(小数点以下切上げ)。

| ④ | | ⑤ |
|---|-----------|--------|
| 特 | 百貨店その他の店舗 | 3,000㎡ |
| 定 | 事務所 | 8,000㎡ |
| 用 | 倉庫、工場 | 3,500㎡ |
| 途 | その他の特定用途 | 6,500㎡ |

※ 算定した台数が10台を超える場合は10台を上限台数とします。また、荷さばき駐車場の附置義務台数は、乗用車駐車場の附置義務台数に含めることができます。

(3) 中小規模建築物に対する緩和措置【条例第4条の2及び第6条の2】

建築物の延べ面積が6,000平方メートル未満の場合は、下表⑥による緩和率を(2)により算定された台数に乗じて得た台数とします(小数点以下切上げ)。

| | ⑥ |
|--|---|
| 駐車場整備地区若しくは商業地域 若しくは近隣商業地域又は周辺地 区若しくは自動車ふくそう地区 | $1 - \frac{6,000\text{㎡} - \text{建築物の延べ面積}}{\text{建築物の延べ面積}}$ |

(4) 大規模建築物に対する逡減措置【条例第5条】

乗用車駐車場の附置における大規模建築物に対する逡減措置(9ページ)と同様です。

3 自動二輪車駐車場の附置について

(1) 対象となる建築物【条例第4条の3及び第6条の3】

下表①に掲げる地区又は地域内において、②に掲げる面積が、③に掲げる面積を超える場合対象となります。また、同一敷地内の2以上の建築物は一の建築物とみなし(駐車場法第20条第3項)、台数算定時も同様とします。

| | |
|---|-------------------------|
| ① | 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域 |
| ② | 特定用途に供する部分の床面積 |
| ③ | 1,000㎡ |

※自動二輪車駐車場等の設置については、本条例のほかにも大規模小売店舗立地法に基づく「大規模小売店舗を設置する者が配慮すべき事項に関する指針」等があります。

(2) 附置義務駐車場の台数算定方法【条例第4条の3及び第6条の3】

下表④の用途の床面積を、⑤に規定した算定基準で除したそれぞれの台数を合計します(小数点以下切上げ)。

| ④ | | ⑤ |
|------|-------------------------|---------|
| 特定用途 | 百貨店その他の店舗、事務所 | 3,000㎡ |
| | その他の特定用途 (例：倉庫、工場など) | 10,000㎡ |

(3) 中小規模建築物に対する緩和措置【条例第4条の3及び第6条の3】

建築物の延べ面積が6,000平方メートル未満の場合は、下表⑥による緩和率を(2)により算定された台数に乗じて得た台数とします(小数点以下切上げ)。

| ⑥ | |
|-----------------------------|---|
| 駐車場整備地区又は商業地域 若しくは近隣商業地域 | $1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{建築物の延べ面積})}{5,000 \text{ m}^2 \times \text{建築物の延べ面積}}$ |

(4) 大規模建築物に対する逡減措置【条例第5条】

乗用車駐車場の附置における大規模建築物に対する逡減措置(9ページ)と同様です。

4 適用除外の建築物について【条例第8条及び施行規則第2条】

次のいずれかに該当する建築物については、駐車場条例の対象外となります。

- (1) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物
- (2) 新たに駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域、周辺地区又は自動車ふくそう地区に指定された地区又は地域内で、指定された日から起算して6箇月以内に新築又は増築若しくは用途変更の工事に着手する建築物
- (3) 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において非特定用途に供する建築物で、市長が特に駐車場を附置する必要がないと認めたもの
 - ア 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（大学を除く。）の学生、生徒、児童又は幼児のための寄宿舍
 - イ 電気事業法（昭和39年法律第170号）第2条第1項第18号に規定する電気工作物
 - ウ 熱供給事業法（昭和47年法律第88号）第2条第4項に規定する熱供給施設
 - エ その他その性質上又は用途上自動車の駐車需要を生じさせないと認められる建築物

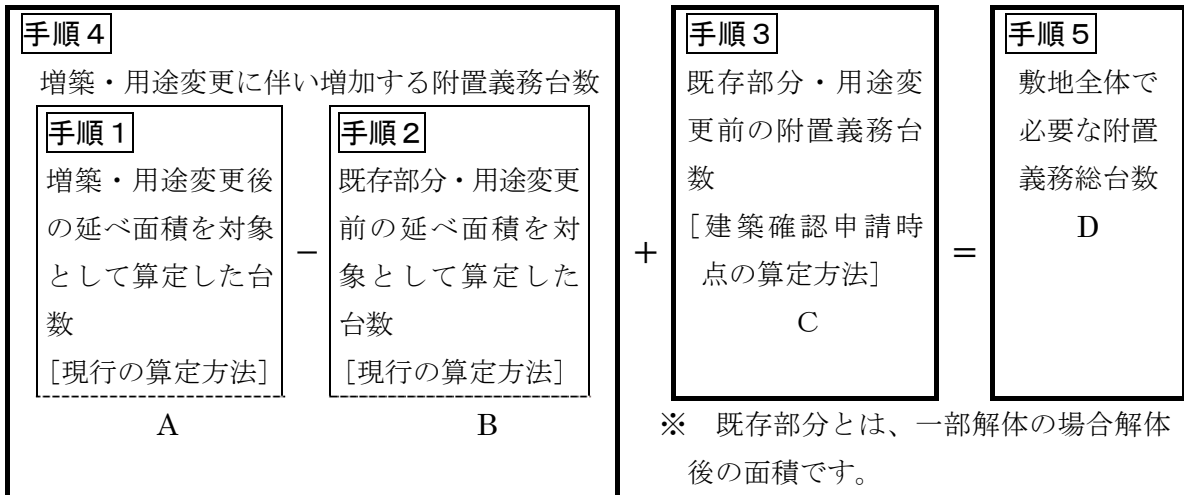
5 増築又は用途変更の場合について【条例第6条、第6条の2及び第6条の3】

(1) 乗用車駐車場の算定

増築又は用途変更を行う場合は、増築又は用途変更後の建築物の延べ面積を対象として台数を算定し、その台数から増築又は用途変更前の建築物の延べ面積を対象に算定した台数を差し引いた台数を、新たに附置義務駐車場として附置しなければなりません。

ただし、増築又は用途変更前の建築物に現に附置されている駐車台数が、現行基準で算定した台数 A を上回る場合は、現行基準で算出した台数 A で附置義務基準を満たすこととなります。

【計算例】



手順1

現行の算定方法で、増築又は用途変更後の建築物の延べ面積を対象として算定した台数・A

手順2

現行の算定方法で、増築又は用途変更前の建築物の延べ面積を対象として算定した台数・B

手順3

当時の算定方法で、増築又は用途変更前の建築物の延べ面積を対象として算定した台数・C
(既存部分・用途変更前の附置義務台数)

手順4

新たに附置しなければならない台数：A-B

手順5

増築又は用途変更後の敷地全体で必要な台数：D ≥ A - B + C

(2) 荷さばき駐車場及び自動二輪車駐車場の算定

増築又は用途変更を行う場合の荷さばき駐車場及び自動二輪車駐車場の算定については、乗用車駐車場の算定と同じです。

※ 平成19年12月1日以降、新築、増築又は用途変更を行う建築物については、荷さばき駐車場及び自動二輪車駐車場の設置が義務付けられました。そのため、平成19年11月30日以前に新築、増築又は用途変更を行った建築物については、荷さばき駐車場及び自動二輪車駐車場の設置が義務付けられていないため、**手順3**Cの台数は0台となります。

※ 乗用車駐車場の附置義務台数算定方法の経緯

| | 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 |
|---------------------------------------|---|---|---|
| | 特定用途 | 非特定用途 | 特定用途 |
| (S38.10.05) 条例制定 S39.9.30 施行 | 特定用途の床面積の2,000㎡を超える部分に対して 300㎡/台 (商業地域) | 非特定用途の床面積の3,000㎡を超える部分に対して 450㎡/台 (商業地域) | 特定用途の床面積3,000㎡を超える部分に対して 450㎡/台 (住居地域、準工業地域、工業地域) |
| | 混合用途建築物 (特定・非特定用途部分を有する) の場合 特定用途の床面積に非特定用途×2/3の床面積を加えた合計面積の2,000㎡を超える部分に対して300㎡/台 (商業地域) | | |
| (S48.12.25) 改正 S49.1.1 施行 | 特定用途の床面積の1,500㎡を超える部分に対して 300㎡/台 (商業地域・近隣商業地域) | 非特定用途の床面積の3,000㎡を超える部分に対して 300㎡/台 (商業地域・近隣商業地域) | 特定用途の床面積3,000㎡を超える部分に対して 300㎡/台 (2種住居専用地域、住居地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域) |
| | 混合用途建築物 (特定・非特定用途部分を有する) 場合 ※ 次のいずれか多い方 (1) 特定用途の床面積に非特定用途×2/3の床面積を加えた合計床面積の1,500㎡を超える部分に対して300㎡/台 (2) 特定用途の床面積に非特定用途の床面積を加えた合計床面積の3,000㎡を超える部分に対して300㎡/台 (商業地域・近隣商業地域) | | |
| (H3.12.15) 改正 H4.4.1 施行 | 対象となる建築物 「特定用途の床面積+非特定用途の床面積×0.5」 が1,000㎡を超える場合 | | 対象となる建築物 「特定用途の床面積」 が2,000㎡を超える場合 |
| | 百貨店その他の店舗、事務所、倉庫又は工場の用途の床面積に対して200㎡/台 その他の特定用途の床面積に対して250㎡/台 (駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域) | 非特定用途 (共同住宅等を除く。) の床面積に対して300㎡/台、共同住宅等の住戸又は住室の数の3/10 (駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域) | 百貨店その他の店舗又は事務所の用途の床面積に対して200㎡/台、倉庫、工場又はその他の特定用途の床面積に対して250㎡/台 (1中高、2中高、1住、2住、準住、準工業、工業、工専) |
| (H19.5.31) 改正 H19.12.1 施行 | 対象となる建築物 「特定用途の床面積+非特定用途の床面積×0.5」 が1,000㎡を超える場合 | | 対象となる建築物 「特定用途の床面積」 が2,000㎡を超える場合 |
| | 百貨店その他の店舗、事務所の用途の床面積に対して200㎡/台、倉庫又は工場の用途の床面積に対して250㎡/台、その他の特定用途の床面積に対して250㎡/台 (駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域) | 非特定用途 (共同住宅等を除く。) の床面積に対して550㎡/台 (駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域) | 百貨店その他の店舗、事務所の用途の床面積に対して200㎡/台、倉庫又は工場の用途の床面積に対して300㎡/台、その他の特定用途の床面積に対して250㎡/台 (1中高、2中高、1住、2住、準住、準工業、工業、工専) |
| (H28.2.25) 改正 H28.3.1 施行 | 現行算定方法による | | 現行算定方法による |

※H28.9.1 施行…「横浜駅周辺地区」及び「みなとみらい21地区」は一部の用途について緩和。