

横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）に関するQ & A（ver.2）

＜A 改正内容について＞

1 附置義務の対象規模の緩和（乗用車・自動二輪車）[第4条、第4条の3]

1-1 なぜ対象建物規模を緩和したのか。

改正前の対象規模（1,000㎡超）は、昭和～平成初期の急速な駐車場整備の必要性から設定されたものであり、現状の駐車場供給過多の状況から実情に合っていないことが明らかになってきました。また、対象建物規模が小さいことで、小規模敷地においても駐車場の整備が必要になり、出入口や車路の確保が土地活用の阻害要因となっていることに加え、駐車場（出入口）が乱立する原因にもなっていることから、見直しました。

1-2 新たな対象建物規模（床面積）「2,000㎡」の根拠は。

横浜市駐車場条例（以下「本条例」という。）は駐車場法（昭和32年法律第106号）第5章（第20条～第20条の3）に基づく条例です。

駐車場法第20条第1項では、前段で、標準的な適用対象規模として、延べ面積2,000㎡以上と規定しつつ、後段（下枠内の傍線部分）で、駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内における特定用途については、道路及び自動車交通の状況を勘案して床面積2,000㎡未満にできる旨を規定しています。

昨今の車離れや鉄道網の発達から、同条後段を適用する状況ではなくなったと判断し、同条前段による数値に見直しました。

【駐車場法】

（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）

第二十条 地方公共団体は、駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において、延べ面積が二千平方メートル以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、延べ面積が当該規模以上の建築物について増築をし、又は建築物の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設けなければならない旨を定めることができる。劇場、百貨店、事務所その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるもの（以下「特定用途」という。）に供する部分のある建築物で特定用途に供する部分（以下「特定部分」という。）の延べ面積が当該駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の道路及び自動車交通の状況を勘案して条例で定める規模以上のものを新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対しては、当該新築又は増築後の当該建築物の延べ面積が二千平方メートル未満である場合においても、同様とする。

横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）に関するQ & A（ver.2）

2 附置義務の対象建物用途の一部除外（乗用車・自動二輪車）[第4条、第4条の3]

2-1 なぜ対象建物用途の一部除外をしたのか。

横浜市は、駐車場の供給過多に対し、これまでは台数の削減策として原単位を緩和してきました。しかし、駐車場の箇所数（出入口）自体が街並みや歩行者安全に与える影響が大きいことが明らかになってきました。

そこで、駐車場の箇所数の削減策として、附置義務の対象規模の緩和に加え、より効果を高めるために対象建物用途の一部除外も行うこととしました。

2-2 なぜ一部除外の対象区域を駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域（以下「商業地域等」という。）のみとしたのか。

特定用途の一部の対象除外化は政令市初の大きな改正のため、影響を考慮して、除外対象の区域と建物用途を絞り込みました。

今回の改正に先立って実施した原単位(※)の試算結果から、駐車場整備地区の数値が全市に比べて軒並み大きくなりました。

これらを踏まえ、対象区域を鉄道利便性が比較的高い商業地域等のみに限定しました。

※地区の「延べ床面積」を「最大駐車台数」で割った値。数値が小さいほど同一面積での附置義務台数が多くなることから、数値が小さいほど駐車需要が大きいといえる。

2-3 なぜ事務所・倉庫・工場を対象外にしたのか。

事務所・倉庫・工場は、主たる駐車場利用者が従業者であり、近年の車離れや鉄道網の発達、テレワークの拡大などから、鉄道利便性の高い地域で駐車需要は減少し、駅徒歩圏の事務所では附置義務駐車場が十分に利用されていないケースがみられました。

このような状況から、これらの用途については、行政が附置義務制度で整備させるのではなく、事業者が自主的に整備するよう促していくことが、実情に即した適切な対応と考えたためです。

なお、事務所・倉庫・工場の用途のみであっても、荷さばき車の駐車場附置義務は適用となる場合がありますので、ご注意ください。

2-4 なぜ非特定用途も除外したのか。

駐車場法第20条第1項において“駐車需要を生じさせる程度の大きい”とされている「特定用途」の一部（事務所・倉庫・工場）を対象外にしたことから、特定用途以外の用途とされる「非特定用途」もあわせて対象外としました。

なお、非特定用途は、診療所や美容院など多くは比較的規模が小さいものや、学校や社会福祉施設など自動車の利用者が主な施設利用者とならないものなど、同規模の物販店舗等に比べて駐車車両は多くありません。

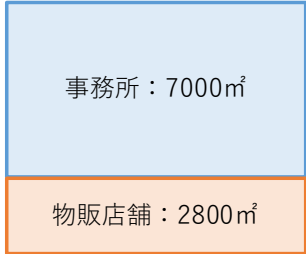
横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）に関するQ & A（ver.2）

2-5 事務所・倉庫・工場を含む複合建築物の扱いはどうなるか。

事務所・倉庫・工場に係る面積は、附置義務の適用面積（2,000㎡超で適用）の算定対象から外れます。例えば、図の②のケースのように床面積 8,000㎡の事務所と床面積 1,800㎡の物販店舗の場合、合計で 2,000㎡超ですが、事務所の床面積を除くと 2,000㎡以下となるため、附置義務が非適用となります。

また、事務所・倉庫・工場に係る面積は、附置義務台数の算定対象からも外れます。例えば、図の③のケースのように床面積 7,000㎡の事務所と床面積 2,800㎡の物販店舗の場合、事務所分は算定対象外になり、物販店舗分の 14 台（2,800㎡÷200㎡/台）となります。

なお、本条例第4条に規定する延べ床面積 6,000㎡未満の緩和の対象面積には、今回の改正で対象外となった各用途に係る面積も含まれます。

ケース	①		②		③	
						
改正前	適用	事務所：36台 (9000㎡÷250㎡/台)	適用	事務所：32台 (8000㎡÷250㎡/台) ＋ 物販店舗：9台 (1800㎡÷200㎡/台) →合計：41台	適用	事務所：28台 (7000㎡÷250㎡/台) ＋ 物販店舗：14台 (2800㎡÷200㎡/台) →合計：42台
改正後	非適用	—	非適用	—	適用	物販店舗：14台 (2800㎡÷200㎡/台)

（【改正前】【改正後】欄の凡例）左側：駐車場附置義務の適用・非適用、右側：附置義務台数

3 原単位（附置義務台数の算定基準）の緩和（乗用車）[第4条]

3-1 なぜ原単位の緩和は「周辺地区又は自動車ふくそう地区（以下「周辺地区等」という。）内の倉庫又は工場」だけになったのか。

本市では、原単位を、道路交通センサス調査(※)を踏まえた試算結果などから設定しています。

今回の改正に当たって実施した原単位の試算結果では、商業地域等の事務所・倉庫・工場も緩和の余地（＝試算値が現行基準を下回る）がみられましたが、今回の改正で対象外となるため、結果的に「周辺地区等内の倉庫又は工場」のみとなりました。

※日本全国の道路の使われ方を調べるために国土交通省が5年ごと（秋）に実施している大規模調査（正式名称は「全国道路・街路交通情勢調査」）

横浜市駐車場条例の一部改正（令和８年２月）に関するＱ＆Ａ（ver.2）

４ 隔地の特例の適用距離の緩和（乗用車・荷さばき車・自動二輪車）[第10条第1項]

４－１ なぜ隔地距離を緩和したのか。

駐車場の隔地化は、土地の有効活用に繋がるだけでなく、駐車場の集約化や既存の駐車場の空き区画の有効活用に寄与します。また、街なかの駐車場が減ることは、歩行者交通や景観の面でも有効と考えられるため、本市では、今回の改正を機に積極的に認めていくことにしました。

一方で、隔地先の駐車場は、担保性の観点から、自己所有地又は自己所有地以外の場合は建築物であることが条件となっており、隔地距離との関係から候補地が見つからないために隔地化を断念する実態も見られました。

そのため、隔地距離を緩和しました。

４－２ 新たな隔地距離「おおむね500m以内」はどうやって決めたのか。

新たな隔地距離「おおむね500m以内」は、近年の各都市における新たな隔地距離として採用されている数値です。

なお、「500m」は、「都市構造の評価に関するハンドブック」（国土交通省）において、高齢者の一般的な徒歩圏として示されています。

５ 利用実態に基づく附置義務台数の特例の追加（乗用車・自動二輪車）[第10条]

５－１ なぜこのような特例を設けたのか。

附置義務台数の基準（原単位）は、自動車交通を取り巻く環境の変化に応じて適宜見直しを行っているものの、地区や建物用途により一律を設けているため、鉄道駅からの近接性などの立地特性等により過剰な整備になるケースが出てきます。

このため、実際の駐車場の利用状況の調査結果を根拠として、これに基づき附置義務台数を緩和する特例を設けることにより、より効果的な（細やかな建築物単位の実態に即した）附置義務となるよう、本特例を設けました。

５－２ なぜ直近「１年間」の調査としたのか。

１年間は、季節変動や天候など、日ごとの利用状況に影響を与える要因を一通り含むため、実態を把握する必要十分な期間として設定しました。

横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）に関するQ & A（ver.2）

5-3 なぜ利用実態調査の対象に特異日も含めたのか。

本特例は、附置義務台数が実際に利用された中での最多台数を上回るような場合に、個別に、客観的なデータを根拠として特例的に緩和するものです。

この「附置義務台数」は、対象建築物が地区内のどのような場所に立地した場合であっても発生する駐車需要に対応できる“最低限必要とされる台数”であり、数値は特異日を避けた統計調査による駐車需要を基に設定しています。

そのため、緩和できる附置義務台数の上限は“利用実態の調査期間中の最も利用された時の台数まで”とし、対象期間は“交通需要が増大するイベント開催日等を含む”連続した1年間としています。

5-4 なぜ建替にも適用できることとしたのか。

利用実態特例の規定化の検討過程において、建替への適用により建築物の新築時から利用実態を考慮した附置義務台数とすることで、事業の初期費用を抑え、土地や床のより有効な活用に繋げるべきと考えました。

なお、適切に条件を設定すれば、建替前の利用実態のデータは実効性のある附置義務台数の根拠になると考えています。

5-5 なぜ建替への適用に有効期間を設けたのか。

建替の有効期限を設けなかった場合、古い特例承認通知書を持ち出して建替に適用できることになり、直近のデータでの承認としている特例①の趣旨と齟齬が生じるためです。

5-6 なぜ5年間の利用実績調査及び報告を求めるのか。

5年間の利用実績の調査及び報告は、特例承認後の利用実態が申請時の調査結果とどのように変化しているかを一定期間継続的に把握するために求めています。特に、最大利用台数の発生日数が大幅に増える場合や、平均的な利用台数が大きく増加する場合など、顕著な駐車需要の増加が確認された際には、早期の段階で必要な措置を講じるよう事業者に指導していきます。

横浜市駐車場条例の一部改正（令和８年２月）に関するＱ＆Ａ（ver.2）

<Ｂ 施行期日について>

１ なぜ改正内容により施行期日が異なるのか。

特定用途の定義をしている本条例第４条に係る改正（「横浜市駐車場条例の一部改正（令和８年２月）の概要」の１～３）は、令和７年３月の駐車場法施行令第１８条の改正により共同住宅が本条例の対象になり建築基準条例との２重規定にならないよう、当該駐車場法施行令改正の施行期日である令和８年４月１日に施行しました。

附置の特例について規定している本条例第１０条に係る改正（「横浜市駐車場条例の一部改正（令和８年２月）の概要」の４～５）は、具体的基準や様式等を定めた本条例施行規則及び本条例取扱基準（以下「規則等」という。）の改正の施行期日にあわせて令和８年９月１日に施行しました。

２ 施行期日時点で工事中の案件はどうなるのか。

今回の改正（緩和）事項は全て、施行期日時点で工事中の案件にも適用されますので、建築基準法による変更確認を受けて駐車施設等の附置を取止め又は規模縮小することが可能です。

３ 建築確認申請から確認済証交付までの間に施行期日を迎える場合はどうなるのか。

建築確認申請から確認済証交付までの間に施行期日を迎える案件の扱いにつきましては、確認申請書を提出した確認検査機関にお問合せください。

横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）に関するQ & A（ver.2）

< C 各種緩和の既設への適用について >

1 過去に駐車施設を建築物内で附置した商業地域等内における事務所は、今回の附置義務の対象建物用途の一部除外により、駐車場を廃止できるか。

駐車施設を廃止できます。

なお、当該駐車施設が建築物内である場合、駐車施設（自動車車庫）の除却や他用途への転用は、建築基準法（容積率など）に抵触する可能性もありますので、ご注意ください。

2 過去に駐車施設を隔地により附置した、商業地域等内における床面積 2,000 ㎡以下の物販店舗は、今回の附置義務の対象規模の緩和により、隔地先の駐車施設を廃止できるか。

隔地先の駐車施設を廃止できます。（本条例第 12 条の 2 に基づく定期報告を行っている場合は、定期報告の義務もなくなります。）

また、駐車場が附置義務建築物の敷地外のため、建築基準法（容積率など）に抵触することもないと思われます。

3 改正前に駐車施設を附置した、周辺地区等内の倉庫は、今回の原単位の緩和により、台数を減らすことはできるか。

改正後の基準に適合する範囲で、現地の附置台数を減じることができます。（駐車施設が建築物である場合は注意が必要）

4 現に「おおむね 300m以内」で駐車施設を隔地化しているが、「おおむね 500m以内」で確保し直すことは可能か。

本規定の改正施行日（今後、別途規則により定める予定）以降に、隔地先の駐車施設を「おおむね 500m以内」で確保し直すことは可能です。

この場合は、あらかじめ本条例第 10 条第 5 項（改正施行後は同条第 7 項）に基づき市長の変更承認を受けてください。（担当窓口：建築局市街地建築課）

5 敷地内の附置義務の非適用となった駐車施設の活用方法として、どのようなものが考えられるか。

建築基準法（容積率制限、用途制限等）に抵触しなければ、駐車施設を廃止して他の用途に転用ができます。

そのほか、駐車施設を廃止せず維持する場合は、次のような方策が考えられます。

- ・他の附置義務建築物の隔地先駐車場として提供
- ・駐車区画を統廃合して荷さばきや車椅子利用者用の区画を配置
- ・機械式駐車場の台数を減少して大型車両対応へリニューアル

横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）に関するQ & A（ver.2）

6 今回の改正で附置義務の非適用になったが、何か届出は必要か。

今回の改正による各種緩和の既設への適用については、次の2つのケースが考えられます。

【①駐車場の附置義務が非適用となる場合→駐車施設等の廃止又は縮小が可能】

…商業地域等内の事務所や床面積 2,000 ㎡以下の物販店舗（前頁で掲載）など

【②引続き附置義務が適用となる場合 → 駐車施設等の縮小が可能】

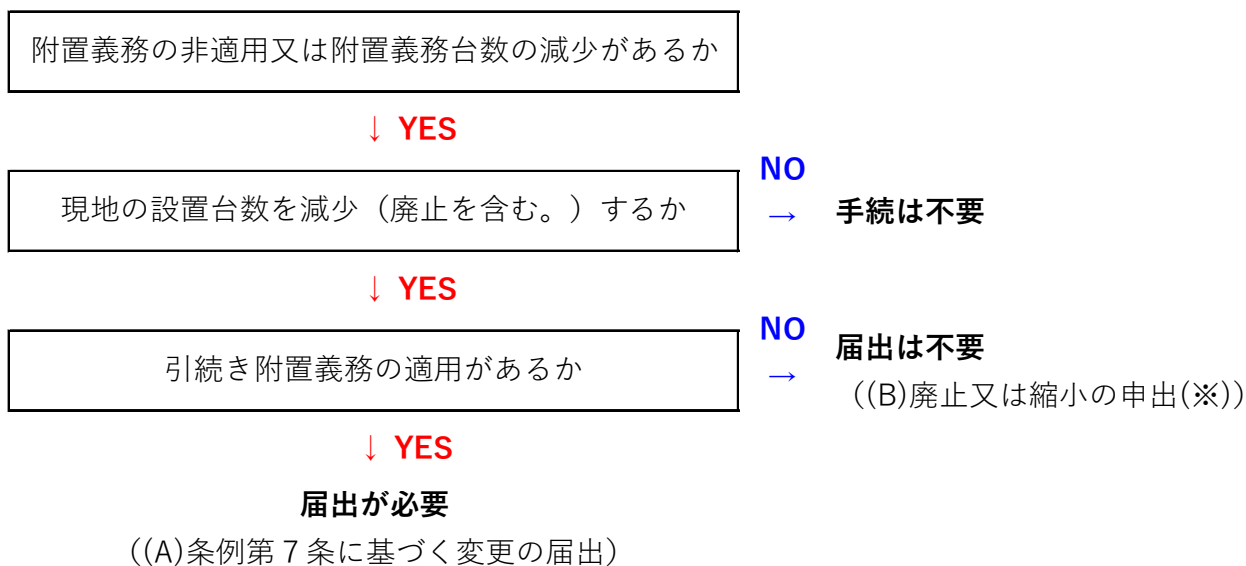
…周辺地区等内の倉庫（前頁で掲載）など

これらに該当する場合、単なる“附置義務の非適用”や“附置義務台数の変更”のみでは届出の必要はありません。

ただし、【②引続き附置義務が適用】となり現地の設置台数を減じる場合は、本条例第7条に基づく「(A)附置義務駐車施設等変更届出書」の提出が必要になります。

なお、【①附置義務が非適用】となり駐車施設を廃止又は縮小する場合は、あらかじめ「(B)附置義務駐車施設等の廃止又は縮小の申出書」（令和8年4月1日に本市ウェブページに掲載予定）をご提出願います。

< 駐車施設等の廃止又は縮小に係る手順のフローチャート >



※今回の条例改正に関係ない、附置義務建築物の除却の際にも廃止の申出をお願いいたします。

< 届出書・申出書の提出先 >

(A) 附置義務駐車施設等変更届出書：建築局市街地建築課

(B) 附置義務駐車施設等の廃止又は縮小の申出書：道路・交通政策局交通政策課
(R8.4.1～都市整備局交通企画課から変更)

横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）に関するQ & A（ver.2）

<D その他>

1 当該地が「商業地域」と「周辺地区」の2つの区域に跨っている場合の扱いは。

当該建築物の敷地が2以上の本条例上の地区又は地域(※)に跨っている場合、当該建築物の敷地の最も大きい部分（面積）が属している地区又は地域内に当該建築物があるものとみなして駐車場附置義務の規定を適用することと規定されています。（本条例第9条）

したがって、例えば 1,000 m²の敷地のうち 600 m²が商業地域内に属している場合、当該建築物の用途が事務所のみのであれば、駐車場附置義務は非適用となります。

※「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」「これら以外の地域（第一種・第二種低層住居専用地域又は市街化調整区域）」の3区分を指す。

2 令和7年3月の駐車場法施行令の改正により、共同住宅においても駐車場条例で荷さばき車の駐車場附置義務を課することができるようになったと思うが、横浜市の対応は。

共同住宅の荷さばき問題につきましては、本市において、どこの地域で、こういった共同住宅において問題になっているかなど、実態が把握できていない状況です。

本市としては、設置スペースが大きい荷さばき車用の駐車区画を共同住宅に設けさせることは、設置者だけでなく、維持管理等の面で居住者にも大きな負担になると考えますので、令和8年度以降、共同住宅における荷さばき車に係る課題の有無から調査・検討してまいります。

なお、共同住宅における乗用車の駐車場附置義務については、横浜市建築基準条例第4条の3で規定しています。（本条例の対象ではありません。）

3 今回の改正で駐車場附置義務の非適用となるか否かの相談先はあるか。

本条例による駐車場附置義務の適用か否かを確認するための様式（横浜市駐車場条例 適用判定シート）を本市ウェブページで公表していますので、そちらで各自ご確認ください。

なお、新築等において駐車場附置義務が非適用となる場合は、建築確認申請書に添付するよう努めてください。