

# 「横浜市駐車場条例」の改正の素案について

～ みんなのご意見を募集します～

【意見募集期間】令和7年9月25日(木)～令和7年10月24日(金)

## 1 改正の背景

横浜市では、駐車需要の原因となる建築物の新築等の場合に、建築主に対して駐車場の敷地内確保を義務付ける「横浜市駐車場条例」を昭和38年に制定し、駐車場の整備促進を図っています。しかし、近年、車離れや鉄道網の発達、消費者(購買)行動の変化、働き方の多様化など、自動車交通を取り巻く環境は大きく変化しており、駐車場整備地区※<sup>1</sup>をはじめとする鉄道利便性の高い地域で駐車場の供給過多の傾向が現れています。また、駐車場(出入口)の増加により、街の魅力や歩行者空間の安全性の低下がみられます。

そこで、令和7年5月改定の横浜市都市計画マスターplanが掲げる「土地利用制度の戦略的な活用」も踏まえ、時代の変化に対応した制度となるよう、条例改正を見据えて検討を進めてきました。

### 横浜市駐車場条例とは…

道路交通の円滑化を目的とした、駐車場法第5章の規定に基づく委任条例で、①乗用車・荷さばき車・自動二輪車の駐車場附置義務[第4条から第6条の3]、②設置等の届出[第7条]、③附置の特例[第10条]、④駐車場の出入口の位置や車路・区画寸法等の構造基準[第11条]、⑤駐車場の維持管理[第12条]などが規定されています。

このうち、①駐車場附置義務は、建築基準法の関係規定となっており、適合しないと建築確認がおりません。

なお、横浜市では、共同住宅・長屋・寄宿舎及び下宿を駐車場条例の適用対象から除外しています。

## 2 改正の素案

### (1) 適用対象規模の緩和（乗用車・自動二輪）[第4条・第4条の3]

駐車場附置義務の適用対象規模は、駐車場法の定めにより、建築物の延べ床面積で規定しています。

現行の商業地域等における適用対象規模は、小規模ビルが適用対象になり、1階の大部分が駐車場で占められるなど土地利用する上で制約になっています。また、下図左側のように、小規模な敷地が集積する地域において、街なかの駐車場(出入口)増加にも繋がっています。

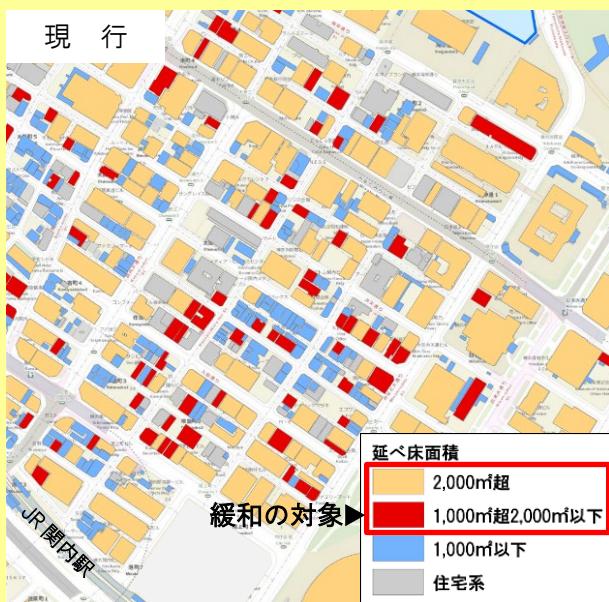
そこで、商業地域等の適用規模を2,000m<sup>2</sup>まで緩和します。

地区の区分	現 行	見直し後
駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域（商業地域等）	1,000m <sup>2</sup> 超	2,000m <sup>2</sup> 超
周辺地区又は自動車ふくそう地区※ <sup>2</sup> （周辺・ふくそう地区）	2,000m <sup>2</sup> 超	2,000m <sup>2</sup> 超

※表内の各数値は、特定用途※<sup>3</sup>のみで構成される建築物である場合による。

<見直し前後の適用案件のイメージ（関内駅周辺）>

□：適用対象規模を示す



(延べ床面積のデータは令和2年都市計画基礎調査による)

## (2) 適用対象建物用途の緩和（乗用車・自動二輪）[第4条・第4条の3]

鉄道網の発達により、鉄道駅周辺の事務所では従業員用をはじめとして駐車需要が低下しています。

そこで、主に鉄道駅周辺に指定されている商業地域等において、従業員が主たる施設利用者である事務所・倉庫・工場を適用外とし、事業者が自らの判断で整備できるようにします。また、あわせて、商業地域等のみで適用となっている非特定用途も適用外にします。

		現 行		見直し後	
		商業地域等	周辺・ふくそう地区	商業地域等	周辺・ふくそう地区
特 定 用 途	百貨店その他の店舗	適用	適用	適用	適用
	事務所	適用	適用	適用外	適用
	倉庫又は工場	適用	適用	適用外	適用
	その他特定用途（ホテル・病院・飲食店等）	適用	適用	適用	適用
非特定用途（学校・保育所・診療所・福祉施設等）		適用	適用外	適用外	適用外

### ＜緩和のイメージ＞

ケース	①		②		③	
	事務所 : 9000m <sup>2</sup>		事務所 : 8000m <sup>2</sup>	物販店舗 : 1800 m <sup>2</sup>	事務所 : 7000m <sup>2</sup>	物販店舗 : 2800 m <sup>2</sup>
現行	適用	事務所 : 36台 (9000m <sup>2</sup> ÷ 250m <sup>2</sup> /台)	適用	事務所 : 32台 (8000m <sup>2</sup> ÷ 250m <sup>2</sup> /台) + 店舗 : 9台 (1800m <sup>2</sup> ÷ 200m <sup>2</sup> /台) →合計 : 41台	適用	事務所 : 28台 (7000m <sup>2</sup> ÷ 250m <sup>2</sup> /台) + 店舗 : 14台 (2800m <sup>2</sup> ÷ 200m <sup>2</sup> /台) →合計 : 42台
見直し後	適用外	0台 ★	適用外	0台 ★	適用	店舗 : 14台 (2800m <sup>2</sup> ÷ 200m <sup>2</sup> /台) ★

※適用対象規模は、現行は 1,000 m<sup>2</sup>超、見直し後は 2,000 m<sup>2</sup>超とする。

★実際には事業者により事業内容や勤務形態を踏まえて必要な台数が整備される見込

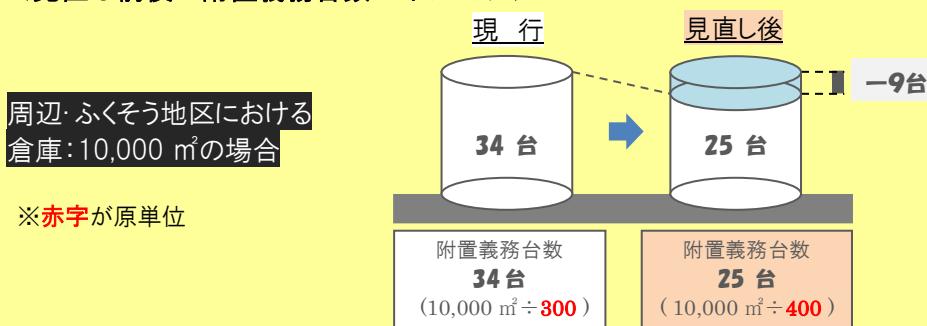
## (3) 原単位の緩和（乗用車）[第4条]

横浜市では、附置義務台数の算定基準（原単位）を、道路交通センサスなどの統計調査によるデータなどを基に算定した数値により設定し、時代の変化に応じて適宜見直しています。

最新の統計調査による試算の結果、上記(2)で適用外としたものを除いたうち駐車需要が減少していると認められた「周辺・ふくそう地区」における「倉庫又は工場」の原単位を 300 m<sup>2</sup>/台 → 400 m<sup>2</sup>/台に緩和します。

		現 行		見直し後	
		商業地域等	周辺・ふくそう地区	商業地域等	周辺・ふくそう地区
特 定 用 途	百貨店その他の店舗	200 m <sup>2</sup> /台			
	事務所	250 m <sup>2</sup> /台	250 m <sup>2</sup> /台	(適用外)	250 m <sup>2</sup> /台
	倉庫又は工場	250 m <sup>2</sup> /台	300 m <sup>2</sup> /台	(適用外)	400 m <sup>2</sup> /台
	その他特定用途（ホテル・病院・飲食店等）	250 m <sup>2</sup> /台			
非特定用途（学校・保育所・診療所・福祉施設等）		550 m <sup>2</sup> /台	(適用外)	(適用外)	(適用外)

### ＜見直し前後の附置義務台数のイメージ＞



#### (4) 利用実態に基づく附置義務台数の緩和 [第10条]

原単位は一律の基準となっているため、立地条件などの違いにより過剰な整備になるケースがみられます。

そこで、附置義務により駐車場を整備した既設の建築物において、実際の駐車場利用台数が少なかった場合に、その実績に基づいて附置義務台数を緩和できる特例承認基準を追加します。

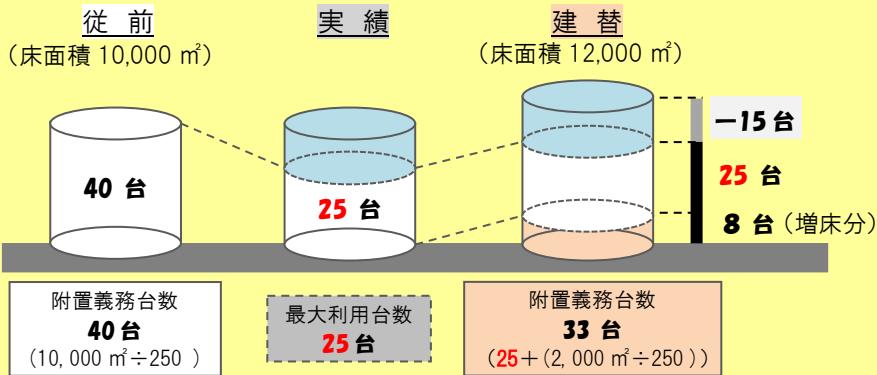
※既設に加え建替も対象とします。（★従前と同一の規模・建物用途の範囲に限る。）【下図参照】

※本規定による承認を受けた案件は、供用開始後5年間の実績報告を求めます。

対象地域	商業地域等及び周辺ふくそう地区
対象建物用途	全ての建物用途（★建替の場合、除却後5年を経過したもの除外。）
緩和台数	★直近1年間における最多利用日のピーク台数まで（上限なし）【日報等の提出が必要】

★印は「横浜市駐車場条例取扱基準」において規定予定

##### <制度の適用のイメージ>



#### (5) 隔地の特例の適用条件の緩和等 [第10条、第12条の2]

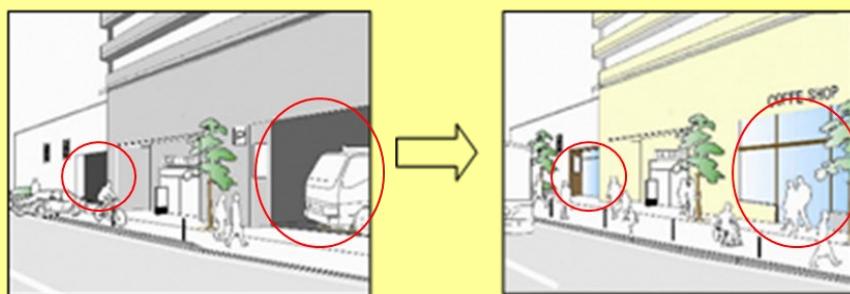
既存駐車場の有効活用や駐車場の集約化を促進するため、隔地<sup>※4</sup>の特例の適用条件（距離と理由）を緩和します。また、隔地化の維持状況等を確認するために求めている「定期報告」について、適切な運用を図るために、提出者の変更を行います。

適用条件（全て要適合）	現 行	見直し後
隔 地 距 離	おおむね300m以内	おおむね500m以内
隔 地 理 由★	原則、限定6項目のいずれかに該当	条件なし※
隔 地 先 の 駐 車 場★	原則、自己所有 (自己所有以外は建物形式のみ可)	原則、自己所有 (自己所有以外は建物形式のみ可)
	現 行	見直し後
定期報告書の提出者	隔地先の駐車場管理者	隔地の特例承認を受けた者

★印は「横浜市駐車場条例取扱基準」において規定

※荷さばき車については、共同荷さばき場とするなど物流効率化に資する場合のみ可とします。

##### <隔地化のまちづくりへの効果のイメージ>



#### (6) 特定用途の定義化その他所要の改正

令和7年3月の駐車場法施行令改正(令和8年4月1日施行)により、共同住宅が特定用途に位置付けられたことで、駐車場法による定義と齟齬が生じることになったため、特定用途を別途で定義化します。（共同住宅は引き続き本条例の対象とはなりません。）また、その他規定の整理・明確化等、所要の改正を行います。

各種緩和は既設の建築物（駐車場）にも適用可能とします。

### 3 意見募集要領

#### (1) 意見募集期間

令和7年9月25日(木)～令和7年10月24日(金) 【必着（郵送の場合は募集期間内の消印有効）】

#### (2) 意見提出方法

次の①から④のいずれかの方法により意見を提出してください。

##### ① オンライン入力フォーム

右の二次元コードを読み込み、【横浜市電子申請・届出システム】から提出してください。



横浜市電子  
申請・届出  
システム

##### ② 電子メール

意見提出用紙(※)に入力のうえ、【[tb-parking@city.yokohama.lg.jp](mailto:tb-parking@city.yokohama.lg.jp)】に送信してください。

##### ③ 郵送又は持参

意見提出用紙(※)に記入のうえ、【担当窓口】(お問合せ先)まで郵送又は持参してください。

(持参される場合は、平日8:45～12:00、13:00～17:15にお越しください。)

##### ④ FAX

意見提出用紙(※)に記入のうえ、【045-663-3415】に送信してください。

※意見提出用紙は、本チラシの配布場所（市民情報センター（市庁舎3階）、各区役所広報相談係、担当窓口など）又は専用のウェブページ（右の二次元コードを読み込）で取得できます。

#### (3) 注意事項（予め承知ください。）

- ・ いただいたご意見に対する個別のご回答はいたしません。
- ・ ご意見を正確に把握する必要があるため、電話によるご意見はお受けしておりません。
- ・ いただいたご意見に付記された氏名、連絡先等の個人情報は「横浜市個人情報の保護に関する条例（平成17年2月横浜市条例第6号）」に従い適正に管理し、ご意見の内容に不明な点がある場合等の連絡・確認といった、本意見募集に関する業務にのみ使用します。



意見募集  
専用ページ

### 4 今後のスケジュール

今回の意見募集でいただいたご意見とそれに対する横浜市の考えは、本意見募集を実施したウェブページ及び本チラシの配布場所にて公表します。その後、いただいたご意見を踏まえて検討を進め、令和8年2月の市会に改正案を提出し、市会の議決を得た後、規則等の改正（別途意見公募を実施）を経て、令和8年7月に施行予定（一部の規定については令和8年4月1日施行予定）です。



#### <用語の説明>

##### ※1 駐車場整備地区

：自動車交通が著しくふくそうする地区として、駐車場法第3条第1項及び都市計画法第8条第1項に基づき、都市計画決定している地区。現在、市内6箇所（①中央[横浜駅周辺～みなとみらい21～関内・関外]／②新横浜駅北部／③港北NT第1[センター北駅周辺]／④港北NT第2[センター南駅周辺]／⑤戸塚駅周辺／⑥上大岡駅周辺）

##### ※2 周辺地区 又は 自動車ふくそう地区

：駐車場条例第3条第1項及び第2項に基づき、市内の第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域又は工業専用地域として定められている地域で、告示（平成14年4月5日第125号）により指定している地区。

##### ※3 特定用途

：駐車場法第20条第1項において「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」と規定されている建物用途で、駐車場法施行令第18条で限定列挙。具体的には、劇場、百貨店、事務所のほか、倉庫・工場やホテル、飲食店、病院などが該当。令和7年3月の駐車場法施行令改正により共同住宅が追加。

##### ※4 隔地

：附置義務駐車場を建築物の敷地外に設けること。

#### 【担当窓口】（お問合せ先）

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目50番地10 横浜市庁舎29階

横浜市 都市整備局 交通政策部 交通企画課 駐車場担当

電話：045-671-3853（平日8:45～17:15） E-mail：[tb-parking@city.yokohama.lg.jp](mailto:tb-parking@city.yokohama.lg.jp)

横浜市駐車場条例  
についてはコチラ▶

