

建築・都市整備・道路委員会  
令和8年2月16日  
都市整備局

# 市第119号議案 横浜市駐車場条例の一部改正

# 目次

---

- 1 改正の背景
- 2 改正案の主な内容
- 3 改正により期待される効果
- 4 改正素案の意見募集の結果概要

# 1 改正の背景

---

横浜市では、駐車場法に基づき、「横浜市駐車場条例」を制定し、駐車場の整備促進を図っています。

近年、車離れや鉄道網の発達など自動車交通を取り巻く環境の変化により、駐車需要は経年的に低下しており、駐車場整備地区※1を対象に行った実態調査では、駐車場が供給過多の状況であることがわかりました。

また、本市が実施したアンケート調査では、条例により附置した駐車場※2の利用率が低迷している状況が見られました。

このような状況を踏まえ、時代の変化に対応した適切な駐車場附置義務制度となるよう見直しの検討を進めてきました。

※1 市内の駐車場整備地区は以下の6地区

(①中央[横浜駅周辺～MM21～関内・関外]／②新横浜北部／③港北N T 第1[センター北駅周辺]／④港北N T 第2[センター南駅周辺]／⑤戸塚駅周辺／⑥上大岡駅周辺)

※2 駐車場条例の対象となる駐車場は、建築物（共同住宅等を除く。）に付随するものであり、街なかにあるコインパーキングは含まれません。

## 2 改正案の主な内容

---

- (1) 対象建物規模の緩和  
…[第4条及び第4条の3の改正]
- (2) 対象建物用途の一部の除外  
…[第4条及び第4条の3の改正]
- (3) 原単位（附置義務台数の算定基準）の緩和  
…[第4条の改正]
- (4) 隔地の特例の適用距離の緩和  
…[第10条の改正]
- (5) 利用実態に基づく附置義務台数の特例の追加  
…[第10条の改正]

※各種緩和は既存の建築物にも適用可能です。

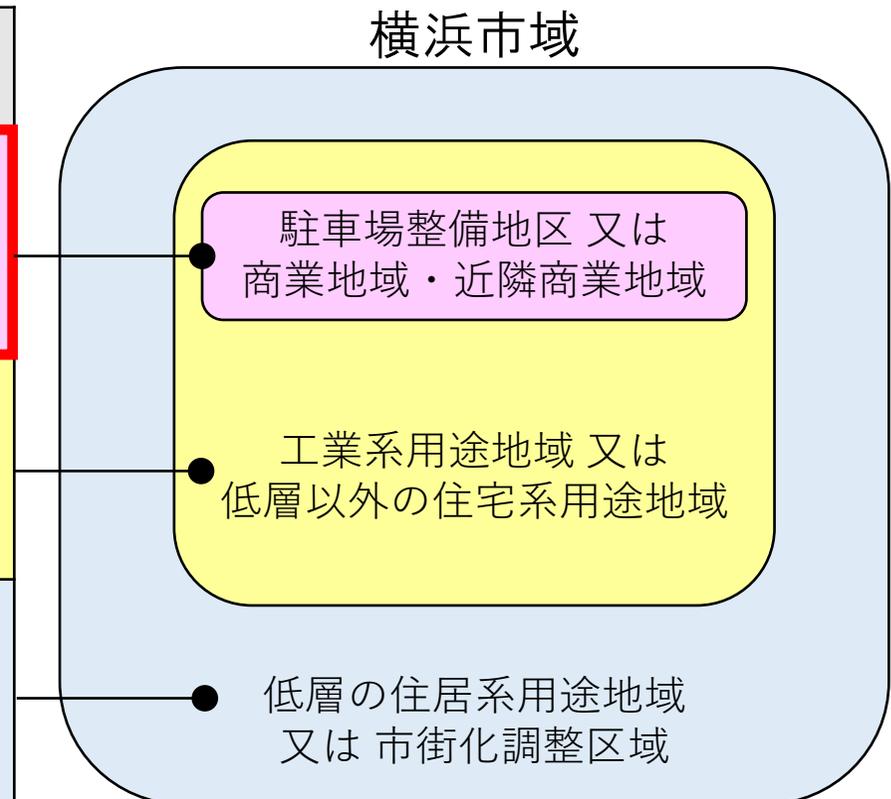
施行予定日：令和8年4月1日（一部は別途規則で定める日）

## 2 改正案の主な内容

### (1) 対象建物規模の緩和（乗用車・自動二輪車）

市全体に比べて駐車需要が低下しており、かつ、小規模敷地への適用が多くみられる駐車場整備地区等において、対象建物規模を、駐車場法における標準値である「2,000㎡」超に緩和します。

対象地区又は地域	現行	改正案
<b>【駐車場整備地区等】</b> (市域の約8%)	1,000 ㎡超	<b>2,000</b> ㎡超
<b>【周辺・ふくそう地区】</b> (市域の約37%)	2,000 ㎡超	2,000 ㎡超
<b>【上記以外】</b> (市域の約55%)	適用 外	適用 外



## 2 改正案の主な内容

### (2) 対象建物用途の一部の除外（乗用車・自動二輪車）

市全体に比べて駐車需要が低下していることに加え、鉄道利便性が高い駐車場整備地区等において、駐車場利用者が主に施設の従業者である「事務所」「倉庫又は工場」と、「非特定用途」を対象外にします。

地 区	建物用途	現 行	改正案
駐車場整備地区等	特定用途※ 百貨店その他の店舗	対 象	対 象
	<b>事務所</b>	対 象	<b>対象外</b>
	<b>倉庫又は工場</b>	対 象	<b>対象外</b>
	その他[ホテル、飲食店、病院等]	対 象	対 象
	<b>非特定用途</b> [学校、福祉施設等]	対 象	<b>対象外</b>
周辺・ふくそう地区	特定用途	対象（変更なし）	

#### ※特定用途

自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で駐車場法施行令で定めるもの  
(本市では共同住宅を除く。)

## 2 改正案の主な内容

### (3) 原単位（附置義務台数の算定基準）の緩和（乗用車）

周辺・ふくそう地区における「倉庫又は工場」の原単位を、最新の統計データ（道路交通センサス）による試算値を基に「400㎡あたり1台」に緩和します。

地 区	建物用途	現 行	改正案
周辺・ふくそう地区	特定用途 百貨店その他の店舗	200㎡あたり1台（変更なし）	
	事務所	250㎡あたり1台（変更なし）	
	<b>倉庫又は工場</b>	300㎡あたり1台	<b>400㎡あたり1台</b>
	その他	250㎡あたり1台（変更なし）	

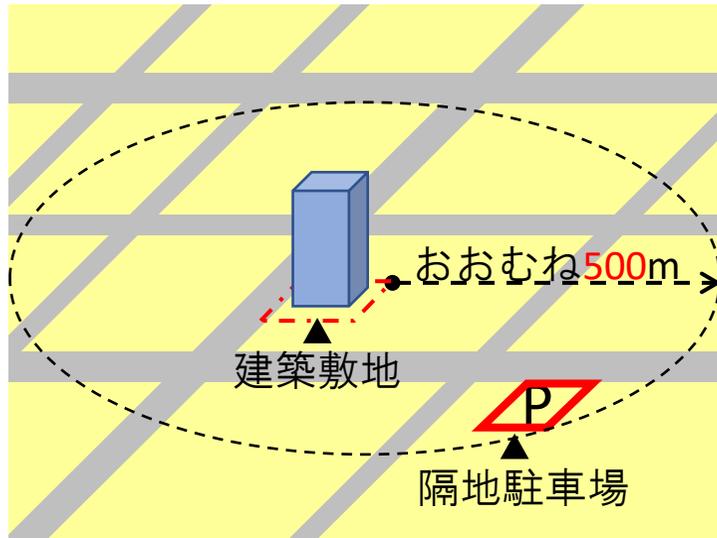
## 2 改正案の主な内容

### (4) 隔地の特例の適用距離の緩和

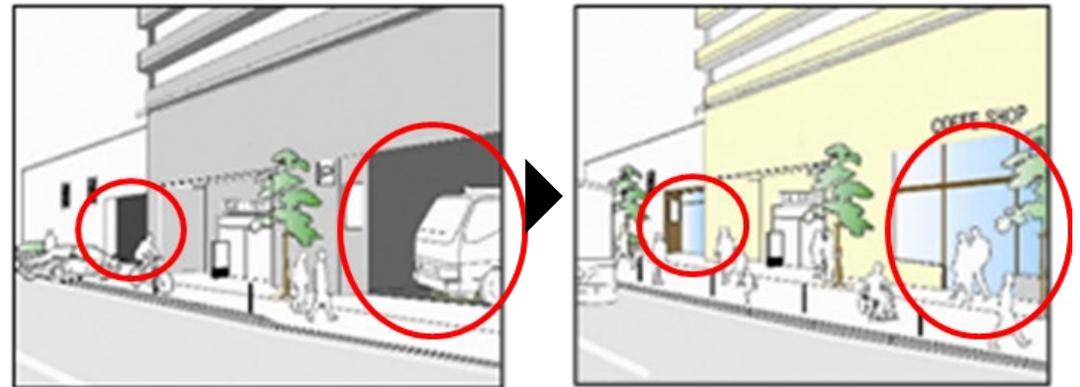
交通の安全や円滑化、土地や床の有効利用を促進するため、隔地の特例の適用条件のうち「距離」について、高齢者の一般的な徒歩圏※とされる「おおむね500m」に緩和します。

隔地の特例の適用条件	現 行	改正案
建築物の敷地からの距離	おおむね300m	おおむね500m

※都市構造の評価に関するハンドブック（国土交通省）による



隔地化のイメージ



隔地化による有効利用のイメージ

## 2 改正案の主な内容

### (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）

空き駐車区画の有効活用を促進するとともに、建物個別の実情に即したきめ細かな対応を可能とするため、駐車場の利用実態に基づく附置義務台数※<sup>1</sup>の特例を追加します。

この特例では、条例により附置した駐車場の利用率が低迷している既存建築物について、附置義務台数を緩和するとともに、建替においても適用できるようにします。※<sup>2</sup>

※1 直近1年間における最大利用台数まで

※2 あわせて供用開始後5年間の利用実績調査及び報告を規定

### 3 改正により期待される効果

#### 改正案の主な内容

(1)対象建物規模の緩和

(2)対象建物用途の一部の除外

(3)原単位の緩和

(4)隔地の特例の適用距離の緩和

(5)利用実態に基づく附置義務台数の特例の追加



#### 期待される効果

駐車場の附置義務台数や  
需給バランスの適正化

土地や床の有効活用

建物低層部への店舗等の  
導入促進による街の賑わい創出

駐車場出入口の減少による  
歩行者安全性の向上

## 4 改正素案の意見募集の結果概要

◆意見募集の期間：令和7年9月25日(木)～10月24日(金) 【30日間】

◆意見提出者数：16名（意見件数：43件）

◆主な意見

賛成：19件

- ・現在の駐車場附置義務の規制は過剰であると感じている。
- ・附置義務台数が緩和され、今後の駐車場運営の効率化が期待される。
- ・駐車場条例改正の素案の内容は、まちづくりにとってもよいことである。
- ・駐車場条例改正の方向性及び素案は時代に沿っており、賛成する。

反対：なし

要望・提案など：24件

- ・もっと緩和してもよいのではないか。
- ・局所的・一時的に駐車場が不足しているケースの対策を検討してほしい。
- ・駐車場の集約化の促進方策を検討してはどうか。
- ・横浜駅周辺地区において駐車場マネジメントも検討してほしい。
- ・大規模小売店舗立地法や共同住宅の駐車場附置の基準も見直してほしい。

◆意見への対応

素案からの修正はありません。

なお、いただいたご要望・ご提案については、関係部署と連携して別途検討を進めてまいります。