

厚木市建築物における駐車施設の附置に関する条例の改正方針について

1. 駐車場法施行令改正の背景

駐車場法では、都市における道路交通の円滑化を図り、都市の機能の維持及び増進に寄与するため、商業地域等において、一定規模以上で条例で定める規模以上の建築物を新築等する者に対し、地方公共団体が条例により、当該建築物又は建築物の敷地内に駐車施設の設置を義務付けることができる（附置義務制度）としています。

近年の高層共同住宅の増加や宅配需要の増加等の社会経済状況の変化により、共同住宅の新築等による外部からの駐車需要が高まっており、住民への集配を行う事業者の車両やサービスを提供する事業者等の車両による路上駐車が発生しています。

そこで、改正政令では、法第 20 条第 1 項に規定する特定用途の見直し（施行令第 18 条関係）を行い、「共同住宅」を特定用途に追加することで、道路交通の輻輳が予想される地域等を含む都市計画区域内において、駐車施設の附置の義務付けが必要である場合に、地方公共団体が条例により附置義務を課すことができるようになります。

駐車場法施行令の一部を改正する政令（令和 7 年政令第 43 号。以下「改正政令」という。）が、令和 7 年 3 月 7 日付けで公布され、令和 8 年 4 月 1 日に施行されることから、現行条例の一部改正を行います。

法第 20 条第 1 項に規定する特定用途
劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫、工場及び <u>共同住宅（追加）</u>

2. 現状の課題

駐車場法に基づく附置義務制度は、外部からの駐車需要を対象としており、従来、非特定用途の建築物としていた共同住宅については、車庫的需要が主であることから、附置義務制度の対象とはしておらず、本市においては、「住みよいまちづくり条例」にて、共同住宅の自動車に関する規定を定めております。

一方で、共同住宅における荷さばきのための駐車施設については、現条例に規定を定めておらず、「住みよいまちづくり条例」においても、原則的に規定を定めていないため、改正政令により特定用途となる「共同住宅」の駐車施設に関する規定を新たに定めるとともに、社会状況の変化に応じた駐車場需要等に対応するため、現行条例の一部改正を行います。

	店舗・事務所等 (現条例の特定用途建築物)	共同住宅
一般自動車用 駐車場に関する規定	現条例で規定	「住みよいまちづくり 条例」で規定
荷さばき駐車場 に関する規定	新条例で規定	

厚木市建築物における駐車施設の附置に関する条例の一部改正方針について

1 改正理由

近年の高層共同住宅の増加や宅配需要の増加等の社会経済状況の変化により、共同住宅の新築等による外部からの駐車需要が高まっていることから、共同住宅における荷さばき駐車施設の不足に対応するため、駐車場法施行令の一部を改正する政令（令和7年政令第43号。以下「改正政令」という。）が令和7年3月7日付けで公布され、令和8年4月1日に施行されます。改正政令により特定用途となる「共同住宅」の駐車施設に関する規定を新たに定めるとともに、社会状況の変化に応じた駐車場需要等に対応するため、「厚木市建築物における駐車施設の附置に関する条例（以下「条例」という。）」の一部改正を行います。

2 改正内容

(1) 荷さばき駐車施設の附置（追加）

店舗及び共同住宅の荷さばきのための駐車施設の附置に関する規定を追加します。（別紙1を参照）

(2) 駐車台数の算定方法の変更

駐車施設の附置に係る台数算定方法を、国土交通省が示している「標準駐車場条例」や他市の条例等を勘案し、変更します。（別紙2を参照）

(3) 特定用途の種類の変更

特定用途の種類を「百貨店その他店舗の用途に供する部分、事務所の用途に供する部分、特定用途（百貨店その他店舗、事務所及び共同住宅を除く。）に供する部分、非特定用途に供する部分」へ変更します。（別紙2を参照）

(4) 自動二輪車のための駐車施設の附置（追加）

自動二輪車のための駐車施設の附置に関する規定を追加します。（別紙3を参照）

(5) 大規模低減（追加）

大規模な事務所（10,000㎡超過）及び共同住宅（400戸超過）については、大規模低減に関する規定を追加します。（別紙3を参照）

(6) 駐車ますの規模の変更

駐車ますの規模を変更します。（別紙4を参照）

(7) 廃止届の届出（追加）

廃止届に関する規定を追加します。（別紙4を参照）

(8) 罰則に関する規定の変更及び追加

罰則の金額を変更します。また、届出の違反に関する規定を追加します。（別紙5を参照）

3 施行日 令和8年4月1日（予定）※改正政令 施行日

4 経過措置

条例施行後、新たに駐車場整備地区の区域において、6月以内に建築物の新築、増築又は用途の変更の工事に着手した者については、改正前の条例を適用することとします。

※  …今回の改正政令に合わせて対応するもの。
 …国土交通省が示す「標準駐車場条例」に準じた内容に改正するもの。

新条例

貨物自動車等の荷物の積卸し等に伴う路上駐車への対策や近年の住宅への配送需要の増加により、外部からの駐車需要が増加していること等を踏まえ、店舗及び共同住宅の荷さばきのための駐車施設の附置に関する規定を追加します。

【対象】 特定用途に供する部分の床面積**2,000㎡**を超える建築物。
または、特定用途に供する部分の床面積及び戸数（共同住宅の用途に限る。）が、**2,000㎡かつ50戸**を超える建築物

対象建築物	2,000㎡超				2,000㎡かつ50戸超
特定用途の種類	百貨店その他店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	倉庫の用途に供する部分	特定用途（百貨店その他の店舗、事務所、倉庫及び共同住宅を除く。）に供する部分	共同住宅の用途に供する部分
算定基準	3,000㎡	5,000㎡	1,500㎡	4,000㎡	100戸
算定方法	【6,000㎡未満】 特定用途に供する部分の床面積÷算定基準 × $\left(1 - \frac{6,000㎡ - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}\right)$ (共同住宅の用途においては戸数。)				
	【6,000㎡以上】 特定用途に供する部分の床面積（共同住宅の用途においては戸数。）÷算定基準				

算出例

特定用途**4,000㎡**の建築物の場合（※全ての面積を、表に該当する特定用途の種類と仮定して算出）

特定用途の種類	算定基準	算出方法	台数
百貨店その他店舗の用途に供する部分	3,000㎡	① $(4,000㎡ \div 3,000㎡) \times \left(1 - \frac{6,000㎡ - 4,000㎡}{2 \times 4,000㎡}\right)$ ② $1.333\cdots \times 0.75 = 0.999\cdots$	1台
共同住宅の用途に供する部分	100戸	$100戸 \div 100戸/台 = 1$ ※1戸 = 40㎡と仮定。 $(4,000㎡ \div 40㎡/戸 = 100戸)$	1台

(2) 駐車台数の算定方法の変更・(3) 特定用途の種類の変更

別紙 2

国土交通省が示している「標準駐車場条例」や他市の条例等を勘案し特定用途の種類区分や駐車施設の附置に係る台数算定方法を変更します。(現条例第4～6条及び別表関係)

現条例

【対象】 特定用途に供する部分の延べ面積が、**1,500㎡**を超える建築物

駐車施設の規模は、特定部分の延べ面積のそれぞれの区分ごとに算出した台数の合計とする。

特定用途の種類	特定部分の延べ面積	駐車施設の規模	
業務系用途	1,500㎡を超え、5,000㎡以下の部分	延べ面積が1,500㎡を超える部分の面積	250㎡ごとに1台
	5,000㎡を超え、10,000㎡以下の部分	延べ面積が5,000㎡を超える部分の面積	300㎡ごとに1台
	10,000㎡を超える部分	延べ面積が10,000㎡を超える部分の面積	350㎡ごとに1台
商業系用途	1,500㎡を超え、5,000㎡以下の部分	延べ面積が1,500㎡を超える部分の面積	200㎡ごとに1台
	5,000㎡を超え、10,000㎡以下の部分	延べ面積が5,000㎡を超える部分の面積	250㎡ごとに1台
	10,000㎡を超える部分	延べ面積が10,000㎡を超える部分の面積	300㎡ごとに1台

新条例

【対象】 特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積と非特定用途に供する部分の床面積に1/2を乗じて得たものとの合計が、**2,000㎡**を超える建築物

対象建築物	特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積と非特定用途に供する部分の床面積に1/2を乗じて得たものとの合計（※1）が2,000㎡超 【計算方法】 特定用途（共同住宅を除く。）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			
特定用途の種類	百貨店その他店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	特定用途（百貨店その他店舗、事務所及び共同住宅を除く。）に供する部分	非特定用途に供する部分
算定基準	300㎡	400㎡	400㎡	900㎡
算定方法	【6,000㎡未満】 $\text{特定用途又は非特定用途に供する部分の床面積} \div \text{算定基準} \times \left(1 - \frac{2,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \text{延べ面積})}{6,000\text{㎡} \times (\text{※1}) \text{に掲げる面積} - 2,000\text{㎡} \times \text{延べ面積}} \right)$ 【6,000㎡以上】 特定用途（共同住宅を除く。）又は非特定用途に供する部分の床面積 ÷ 算定基準			

※共同住宅については、「住みよいまちづくり条例」にて駐車場の規定あり

【参考】特定用途4,000㎡（その他の店舗）の場合の必要台数 旧条例：13台 新条例：10台

(4) 自動二輪車のための駐車施設の附置（追加）

別紙 3

新条例

中心市街地における自動二輪車のための駐車場不足に対する対策として、自動二輪車のための駐車施設の附置に関する規定を追加します。

【対象】 特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積が、**2,000㎡**を超える建築物

対象建築物	2,000㎡超	
特定用途の種類	百貨店その他店舗の用途に供する部分	特定用途（百貨店その他の店舗及び共同住宅を除く。）に供する部分
算定基準	3,000㎡	8,000㎡
算定方法	$\left[\begin{array}{l} \text{【6,000㎡未満】} \\ \text{特定用途に供する部分の床面積} \div \text{算定基準} \times \left(1 - \frac{2,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \text{延べ面積})}{4,000\text{㎡} \times \text{延べ面積}} \right) \end{array} \right]$	
	$\text{【6,000㎡以上】 特定用途に供する部分の床面積（共同住宅を除く。）} \div \text{算定基準}$	

【参考】特定用途4,000㎡（その他の店舗）の場合の必要台数 新条例：1台

(5) 大規模低減（追加）

新条例

国土交通省が示している「標準駐車場条例」や他市の条例等を勘案し、大規模な事務所及び共同住宅については、大規模低減に関する規定を追加します。

【対象】 事務所の用途に供する部分の床面積が**10,000㎡を超える場合**、
または、共同住宅の用途に供する部分の戸数が**400戸を超える場合**の建築物

特定用途	事務所		共同住宅	
対象建築物	床面積が10,000㎡を超える建築物		共同住宅の用途に供する部分の戸数が400戸を超える共同住宅	
		低減率 (イ)		低減率 (ウ)
低減措置対象 (ア)	10,000㎡超 50,000㎡以下の部分	0.7	400戸超 800戸以下の戸数	0.5
	50,000㎡超 100,000㎡以下の部分	0.6	800戸を超える戸数	0.25
	100,000㎡超の部分	0.5		
算定方法	表の(ア)の部分の面積または戸数に、該当する低減率(イ)または(ウ)をそれぞれ乗じて得た数値の合計に、事務所であれば10,000㎡、共同住宅であれば400戸を加えて得た数値を附置義務台数算定の床面積または戸数として、附置義務台数算定を行う。			

(6) 駐車ますの規模の変更

別紙 4

近年の車両の大型化の傾向等を踏まえ、駐車ますの規模を変更します。（現条例第8条関係）

現条例

車種	幅	奥行き	はり下
自動車（指定なし）	2.3m以上	5.0m以上	規定なし

新条例

車種	幅	奥行き	はり下
全体×70%	2.3m以上	5.0m以上	規定なし
全体×30%	2.5m以上	6.0m以上	規定なし
車椅子使用者 用駐車施設	3.5m以上	6.0m以上	2.3m以上
荷さばき	3.0m以上	7.7m以上	3.2m以上
共同住宅の荷さ ばき ×40%	2.5m以上	6.0m以上	規定なし
自動二輪車	1.0m以上	2.3m以上	規定なし

(7) 廃止届の届出（追加）

駐車施設の設置及び変更に関する届出規定（現条例第10条関係）や整備後の管理（現条例第12条関係）や立ち入り検査（現条例第13条関係）などの監督規定は設けられておりましたが、建築物の解体に伴う廃止の際の規定はなかったため、附置義務駐車施設の状況を適切に把握できるよう、廃止届に関する規定を追加します。

新条例

条例の規定により設置された駐車施設（建築物又はその敷地内に附置したものとみなされる駐車施設を含む。）の所有者又は管理者は、**当該駐車施設を廃止したときは、十日以内に、市長に届け出なければならない。**

他の法律等における類似の罰金の額等を勘案して策定された国土交通省が示している「標準駐車場条例」や他市の条例等を参考にし、罰則の金額変更及び届出違反に関する規定を追加します。（現条例第15条関係）

（※検察と協議し決定する予定です。）

現条例	新条例
【条例第15条（罰則）】 前条の規定に基づく市長の命令に従わなかったものは、10万円以下の罰金に処する。 2 第13条第1項の規定により報告を怠り、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を正当な理由なく拒み、妨げ、若しくは忌避したものは3万円以下の罰金に処する。	【条例第15条（罰則）】 前条の規定に基づく市長の命令に従わなかったものは、50万円以下の罰金に処する。 2 第13条第1項の規定により報告を怠り、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を正当な理由なく拒み、妨げ、若しくは忌避したものは20万円以下の罰金に処する。 3 第10条及び第10条の2の規定に違反した者は、10万円以下の罰金に処する。

※【条例14条（措置命令）（案）】

市長は、第4条から第6条まで、第8条又は第12条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、駐車施設の附置、原状回復その他当該違反を是正するために必要な措置を命じることができる。

※【条例第13条第1項（立ち入り検査等）】

市長は、この条例を施行するため必要な限度において、建築物若しくは駐車施設の所有者若しくは管理者から報告若しくは資料の提出を求め、又は職員に建築物若しくは駐車施設に立ち入らせ、検査をさせることができる。

※【条例第10条（届出）】

第4条から第6条までの規定により駐車施設を設置しなければならない者は、当該駐車施設の位置、規模及び構造について、あらかじめ市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更する場合も同様とする。

※【条例第10条の2（廃止の届出）】は、今回の改正で規定を定める予定。

○厚木市建築物における駐車施設の附置に関する条例【抜粋】

昭和 63 年 3 月 30 日

条例第 4 号

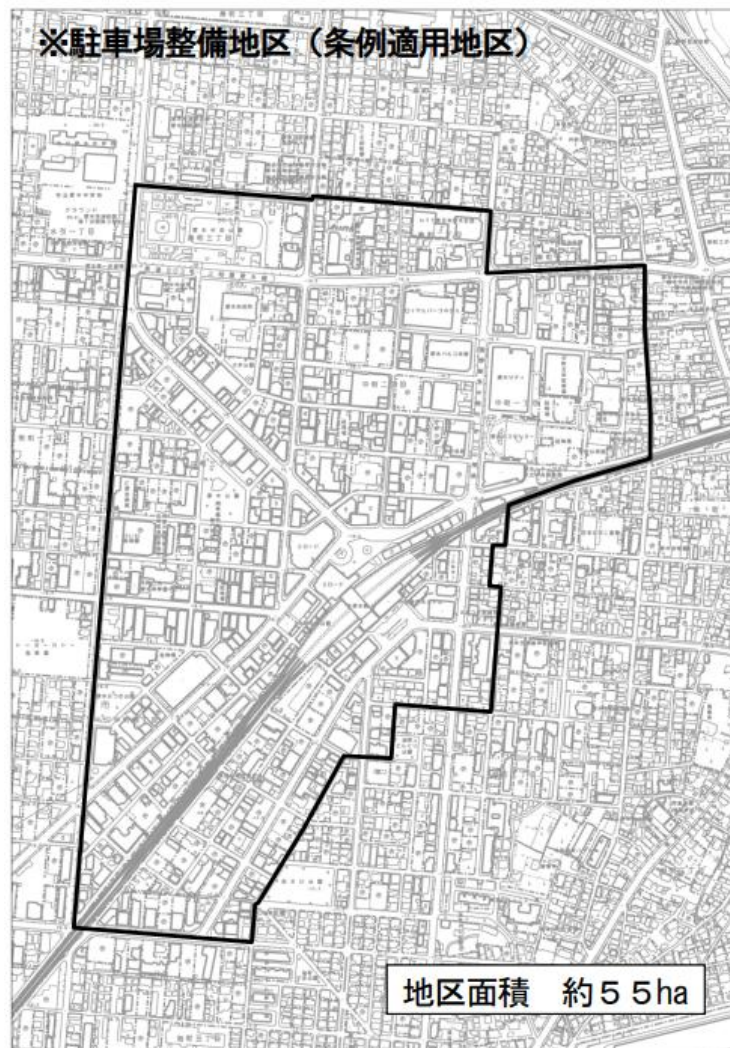
(適用地区)

第 3 条 この条例を適用する地区は、法第 3 条第 1 項に規定する駐車場整備地区（以下「駐車場整備地区」という。）とする。

(建築物を新築する場合の駐車施設の附置)

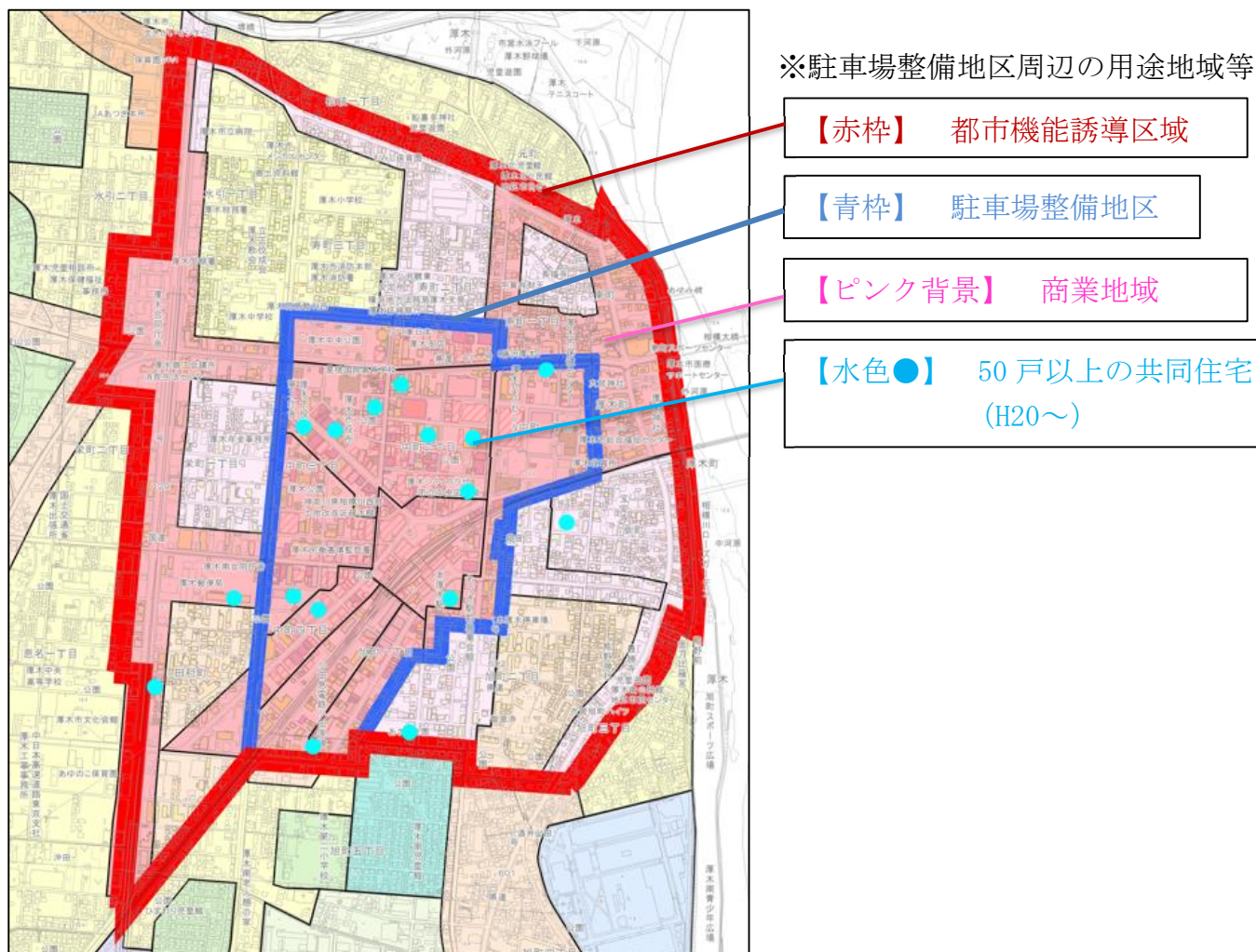
第 4 条 法第 20 条第 1 項に規定する特定用途（以下「特定用途」という。）に供する部分（以下「特定部分」という。）の延べ面積が 1,500 平方メートルを超える建築物を新築しようとする者は、別表に定めるところにより算定した規模以上の規模を有する駐車施設を当該建築物又はその敷地内に設置しなければならない。

区分	駐車場法第 20 条第 1 項に基づく特定用途
業務系用途	事務所 病院 卸売市場 倉庫 工場
商業系用途	劇場 映画館 演芸場 観覧場 放送用スタジオ 公会堂 集会場 展示場 結婚式場 斎場 旅館 ホテル 料理店 飲食店 待合 キャバレー パー カフェ ナイトクラブ 舞踏場 遊技場 体育館 ボーリング場 百貨店 その他の店舗



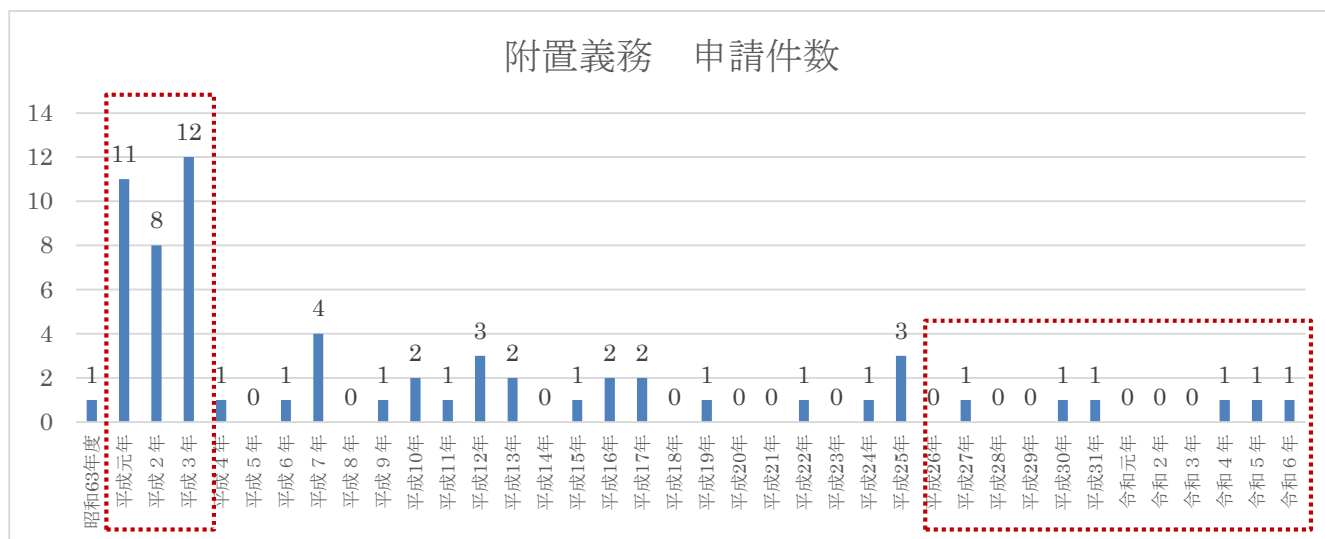
○駐車場整備地区（条例適用地区）

駐車場整備地区（条例適用地区）は、現条例と同様とします。（変更しません。）



○過去申請件数

昭和 63 年の条例制定後、平成元年～平成 3 年が最も申請件数が多い状況でしたが、ここ数年間は年に一回あるかないかの頻度で申請が発生する状況です。



厚木市建築物における駐車施設の附置に関する条例の一部改正スケジュール

年	月	庁議	検察協議	市民参加手続き
令和7年	4月			
	5月	部内政策調整会議		
	6月			
	7月	7/1 経営戦略調整会議 7/11 経営戦略会議		7/28 都市計画審議会
	8月		8月末～11月	9/2
	9月	部内政策調整会議	検察協議	意見交換会
	10月	10/1 経営戦略調整会議 10/8 経営戦略会議		
	11月		検察協議完了	11/15～12/14 パブリックコメント
	12月	部内政策調整会議		
令和8年	1月	1月上旬～中旬 経営戦略調整会議 1月中旬～下旬 経営戦略会議		
	2月	市議会(2月定例会)		
	3月	3月下旬	条例公布	
	4月	4/1	改正条例 施行	