

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の骨子

～ 社会状況の変化に応じた駐車施設附置義務条例の一部改正～

1 駐車場施行令改正の背景

駐車場法（昭和 32 年法律第 106 号。以下「法」という。）では、都市における道路交通の円滑化を図ること等を目的に、法第 20 条第 1 項及び第 2 項の規定により、地方公共団体は条例により、建築物又はその敷地内に駐車施設の設置を義務付けることができる（以下「附置義務制度」という。）とされています。本市では、昭和 63 年の条例制定当時、駐車施設の不足による路上駐車や交通混雑等が課題となっていたため、法に基づき、本厚木駅周辺の約 55ha を駐車場整備地区とし、店舗や事務所等の建築物に駐車施設を附置するよう、条例で義務付けました。

この附置義務制度は、店舗や事務所等への来訪者等といった、外部からの要因による駐車需要を対象としておりますが、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。

改正政令では、法第 20 条第 1 項に規定する特定用途の見直しがされ、「共同住宅」が附置義務制度の対象となります。

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 共同住宅（追加）

2 条例改正の趣旨

附置義務制度は、来訪者等の外部からの駐車需要を対象としており、車庫的需要が主である共同住宅については、附置義務制度の対象とはしておらず、本市は「住みよいまちづくり条例」にて共同住宅の駐車施設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駐車施設については、現条例及び「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、改正政令に併せて、「共同住宅」の荷さばき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需要等に対応するため、国土交通省が附置義務制度の参考として示している「標準駐車場条例」等を参考に、現条例の一部改正を行います。

3 改正内容

(1) 荷さばき駐車施設の附置（新設）

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、荷さばき駐車施設の不足が課題となっていることから、荷さばき駐車施設に関する規定を追加します。

【新条例】 対象建築物	特定用途に供する部分の床面積が 2,000 ㎡（共同住宅の用途にあつては 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
特定用途の区分		百貨店その他の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	区分ごとの特定用途に供する部分の床面積（共同住宅の用途にあつては戸数）÷算定基準で算出した台数の合計 × $\left[1 - \frac{6,000 \text{ ㎡} - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}} \right]$				
	6,000 ㎡以上	区分ごとの特定用途に供する部分の床面積（共同住宅の用途にあつては戸数）÷算定基準で算出した台数の合計				

【参考】特定用途 4,000 ㎡（百貨店その他の店舗）の場合の必要台数

- ・現条例：0 台
- ・新条例：1 台

(2) 駐車台数の算定方法の変更・特定用途の種類の変更

国土交通省が附置義務制度の参考として示している「標準駐車場条例」等を参考にし、駐車台数の算定方法及び特定用途の種類を変更します。

【現条例】 対象建築物	特定用途に供する部分の延べ面積が 1,500 m ² を超える建築物
-----------------------	-----------------------------------------------

特定用途の区分	業務系用途			商業系用途		
特定用途に供する部分の延べ面積	1,500 m ² を超え、5,000 m ² 以下の部分	5,000 m ² を超え、10,000 m ² 以下の部分	10,000 m ² を超える部分	1,500 m ² を超え、5,000 m ² 以下の部分	5,000 m ² を超え、10,000 m ² 以下の部分	10,000 m ² を超える部分
駐車施設の規模	延べ面積が 1,500 m ² を超える部分の面積について	延べ面積が 5,000 m ² を超える部分の面積について	延べ面積が 10,000 m ² を超える部分の面積について	延べ面積が 1,500 m ² を超える部分の面積について	延べ面積が 5,000 m ² を超える部分の面積について	延べ面積が 10,000 m ² を超える部分の面積について
	250 m ² までごとに 1 台	300 m ² までごとに 1 台	350 m ² までごとに 1 台	200 m ² までごとに 1 台	250 m ² までごとに 1 台	300 m ² までごとに 1 台

【新条例】 対象建築物 (※1)	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 m ² を超える建築物
-------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------

特定用途の 区分	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 m ²	400 m ²	400 m ²	900 m ²
算 定 方 法	6,000 m ² 未満	区分ごとの特定用途（共同住宅を除く。）又は非特定用途に供する 部分の床面積÷算定基準で算出した台数の合計 $\times \left[1 - \frac{2,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積})}{6,000 \text{ m}^2 \times (\text{※1}) \text{ に掲げる面積} - 2,000 \text{ m}^2 \times \text{延べ面積}} \right]$		
	6,000 m ² 以上	区分ごとの特定用途（共同住宅を除く。）又は非特定用途に供する 部分の床面積÷算定基準で算出した台数の合計		

※共同住宅については、「厚木市住みよいまちづくり条例」にて駐車施設の規定あり。

【参考】特定用途 4,000 m²（百貨店その他の店舗）の場合の必要台数

- ・現条例：13 台
- ・新条例：10 台

(3) 自動二輪車のための駐車施設の附置（新設）

中心市街地における自動二輪車のための駐車施設の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。

【新条例】 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が、2,000 m ² を超える建築物
-----------------------	--------------------------------------------------------

特定用途の区分		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 m ²	8,000 m ²
算定方法	6,000 m ² 未満	区分ごとの特定用途に供する部分の床面積（共同住宅を除く。）÷算定基準で算出した台数の合計 $\times \left[1 - \frac{2,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積})}{4,000 \text{ m}^2 \times \text{延べ面積}} \right]$	
	6,000 m ² 以上	区分ごとの特定用途に供する部分の床面積（共同住宅を除く。）÷算定基準で算出した台数の合計	

【参考】 特定用途 4,000 m²（百貨店その他の店舗）の場合の必要台数

- ・ 現条例：0 台
- ・ 新条例：1 台

(4) 大規模低減（新設）

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。

【新条例】 対象建築物	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、又は、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	低減率 (イ)	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 (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) 又は (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又は戸数として、附置義務台数算定を行う。			

(5) 駐車の用に供する部分の規模（駐車ます）の変更

近年の車両の大型化等に対応するため、駐車の用に供する部分の規模（駐車ます）を変更します。

【現条例】 車両	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】 車両	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
荷さばき全体 ×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

(6) 廃止の届出（新設）

現条例では、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。

(7) 罰則に関する規定の変更及び追加

他の法律等における類似の罰金額等を勘案して策定された、国土交通省が附置義務制度の参考として示している「標準駐車場条例」等を参考に、罰則金額の変更及び届出違反に関する規定を追加します。

- ・措置命令に違反：10 万円以下→50 万円以下の罰金に変更
- ・立ち入り検査等を正当な理由なく拒む等：3 万円以下→20 万円以下の罰金
- ・駐車施設に関する届け出違反等：10 万円以下の罰金（新設）

4 条例改正による効果・経過措置

現条例と比較すると、附置すべき駐車台数が減ります。ただし、荷さばき用の車両や自動二輪車のための駐車施設を設ける必要があるほか、駐車のに供する部分の規模は、条例に規定する規模を確保する必要があります。

経過措置としては、条例施行後、新たに駐車場整備地区の区域において、6箇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。

5 施行日

改正後の条例は、令和8年4月1日から施行する予定です。
(令和8年2月議会へ提案予定。)

6 参考

駐車場整備地区は現条例から変更はありません。

