

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訂方針（案）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 4 3 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	

3. 改正概要

- (1) 荷さばき駐車施設の附置に関する規定の追加（条文及び別表追加）
- (2) 特定用途の種類・駐車台数の算定方法の変更（現条例第4～6条及び別表関係）
- (3) 自動二輪車のための駐車施設の附置に関する規定の追加（条文及び別表追加）
- (4) 大規模低減（事務所・共同住宅）に関する規定の追加（条文追加）
- (5) 駐車ますの規模の変更（現条例第8条関係）（条文追加）
- (6) 廃止届に関する規定の追加（条文追加）
- (7) 罰則に関する規定の変更及び追加（現条例第15条関係）

※太字が今回の改正政令に合わせて対応するもの。

太字以外は、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。

4. 改正内容

(1) 荷さばき駐車施設の附置

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、特定用途に供する部分の延べ面積が **2,000 m²**（共同住宅の用途においては **2,000 m²**かつ **50 戸**）を超える建築物における、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。（表1参照）

表1（新条例（案）：荷さばき駐車施設）

特定用途の種類	特定用途に供する部分の延べ面積・戸数	算定基準	算定方法
百貨店その他の店舗の用途に供する部分	特定用途に供する部分の床面積	3,000 m ²	【6,000 m²未満】 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） ÷算定基準で算出した台数に、下記表の（※1）を乗じて得た台数
事務所の用途に供する部分		5,000 m ²	
倉庫の用途に供する部分		1,500 m ²	
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		4,000 m ²	
共同住宅の用途に供する部分	戸数	100 戸	【6,000 m²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） ÷算定基準で算出した台数

緩和措置（6,000 m ² 未満の建築物が対象）（※1）	
1 —	6,000 m ² —延べ面積
	2 × 延べ面積

【参考】 特定用途 4,000 m²（その他の店舗）の場合の必要台数 新条例：1 台

(2) 特定用途の種類・駐車台数の算定方法の変更（現条例第4条関係）

特定用途に供する部分の延べ面積を、従来の「1,500 m²を超える建築物」から、「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 m²を超える建築物」に変更します。併せて、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。（表2、表3参照）

表2（現条例）

特定用途の種類	特定用途に供する部分の延べ面積	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	250 m ² ごとに1台
業務系用途	1,500 m ² を超え、5,000 m ² 以下の部分	延べ面積が1,500 m ² を超える部分の面積	250 m ² ごとに1台
	5,000 m ² を超え、10,000 m ² 以下の部分	延べ面積が5,000 m ² を超える部分の面積	300 m ² ごとに1台
	10,000 m ² を超える部分	延べ面積が10,000 m ² を超える部分の面積	350 m ² ごとに1台
商業系用途	1,500 m ² を超え、5,000 m ² 以下の部分	延べ面積が1,500 m ² を超える部分の面積	200 m ² ごとに1台
	5,000 m ² を超え、10,000 m ² 以下の部分	延べ面積が5,000 m ² を超える部分の面積	250 m ² ごとに1台
	10,000 m ² を超える部分	延べ面積が10,000 m ² を超える部分の面積	300 m ² ごとに1台

表3（新条例（案））

特定用途の種類	特定用途に供する部分の延べ面積（※2）	算定基準	算定方法
百貨店その他の店舗の用途に供する部分	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	300 m ²	【6,000 m²未満】 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に、下記表の（※3）を乗じて得た台数 【6,000 m²以上】 特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積÷算定基準で算出した台数
事務所の用途に供する部分		400 m ²	
特定用途（百貨店その他の店舗、事務所及び共同住宅を除く。）に供する部分		400 m ²	
非特定用途に供する部分		900 m ²	
緩和措置（6,000 m²未満の建築物が対象）（※3）			
$1 - \frac{2,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積})}{6,000 \text{ m}^2 \times (\text{※2}) \text{ に掲げる面積} - 2,000 \text{ m}^2 \times \text{延べ面積}}$			

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

(3) 自動二輪車のための駐車施設の附置

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、特定用途に供する部分の床面積が **2,000 m²** を超える建築物における、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。(表4参照。)

表4 (新条例(案) : 自動二輪車)

特定用途の種類	特定用途に供する部分の延べ面積	算定基準	算定方法
百貨店その他の店舗の用途に供する部分	特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分の床面積	3,000 m ²	<p>【6,000 m²未満】 特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分の床面積 ÷ 算定基準で算出した台数に、下記表の(※4)を乗じて得た台数</p> <p>【6,000 m²以上】 特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分の床面積 ÷ 算定基準で算出した台数</p>
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		8,000 m ²	

緩和措置 (6,000 m ² 未満の建築物が対象) (※4)	
1 -	$\frac{2,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積})}{4,000 \text{ m}^2 \times \text{延べ面積}}$

【参考】特定用途 4,000 m² (その他の店舗) の場合の必要台数 新条例 : 1 台

(4) 大規模低減(事務所・共同住宅)

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(10,000 m²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。(表5参照。)

表5

特定用途	事務所	共同住宅	
対象建築物	床面積が 10,000 m ² 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	低減率
低減措置対象	10,000 m ² 超 50,000 m ² 以下の部分	0.7	400 戸超 800 戸以下の戸数
	50,000 m ² 超 100,000 m ² 以下の部分	0.6	800 戸を超える戸数
	100,000 m ² 超の部分	0.5	

(5) 駐車ますの規模の変更（現条例第8条関係）

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。（表6及び表7参照。）

表6（現条例：駐車ます）

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

表7（新条例（案：駐車ます））

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

(6) 廃止届

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。

(7) 罰則（現条例第 15 条関係）

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。（表 8 参照。） ※検察と協議し決定する予定です。

表 8（罰則比較）

現条例	新条例
<p>【条例第 15 条（罰則）】</p> <p>前条の規定に基づく市長の命令に従わなかったものは、<u>10 万円以下</u>の罰金に処する。</p> <p>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<u>3 万円以下</u>の罰金に処する。</p>	<p>【条例第 15 条（罰則）】</p> <p>前条の規定に基づく市長の命令に従わなかったものは、<u>50 万円以下</u>の罰金に処する。</p> <p>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 <u>20 万円以下</u>の罰金に処する。</p> <p>3 第 10 条及び第 10 条の 2 の規定に違反した者は、<u>10 万円以下</u>の罰金に処する。</p>

5. 施行日

令和 8 年 4 月 1 日（予定）

6. 経過措置

条例施行日から起算して 6 ヶ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。

7. スケジュール

令和 7 年 7 月 11 日 経営戦略会議
7 月 28 日 都市計画審議会
9 月 2 日 意見交換会
10 月 1 日 経営戦略調整会議
10 月 8 日 経営戦略会議
11 月～12 月 パブリックコメント
令和 8 年 2 月 市議会（2 月定例会）
3 月 条例公布
4 月 改正条例施行
※別途検察と協議予定