

都市消防委員会
説明資料(2)

平成28年11月4日

住宅都市局

目 次

駐車場附置義務制度の見直しについて

	頁
1 駐車場附置義務制度の概要	1
(1) 経緯	1
(2) 適用要件	1
(3) 駐車場整備地区等	1
(4) 附置義務台数の割合	2
(5) 駐車施設の規模（1台分）	2
(6) 指定地区における特例	2
(7) 駐車施設の設置	2
2 駐車場附置義務制度の見直し内容（案）	3
(1) 概要	3
(2) 経緯	3
(3) 駐車場実態調査	4
(4) 原単位の適正化	5
ア 概要	5
イ 原単位の見直し	5
ウ 車いす用駐車場に対する措置	5
(5) 隔地要件の緩和	5
ア 概要	5
イ 緩和要件の追加	6
ウ 集約駐車場指定制度	6
(6) 提案制度の導入	7
ア 概要	7
イ 制度の内容	7
(7) 指定地区の廃止	8
(8) 見直し後の取組み	8
3 今後の予定	8

駐車場附置義務制度の見直しについて

1 駐車場附置義務制度の概要

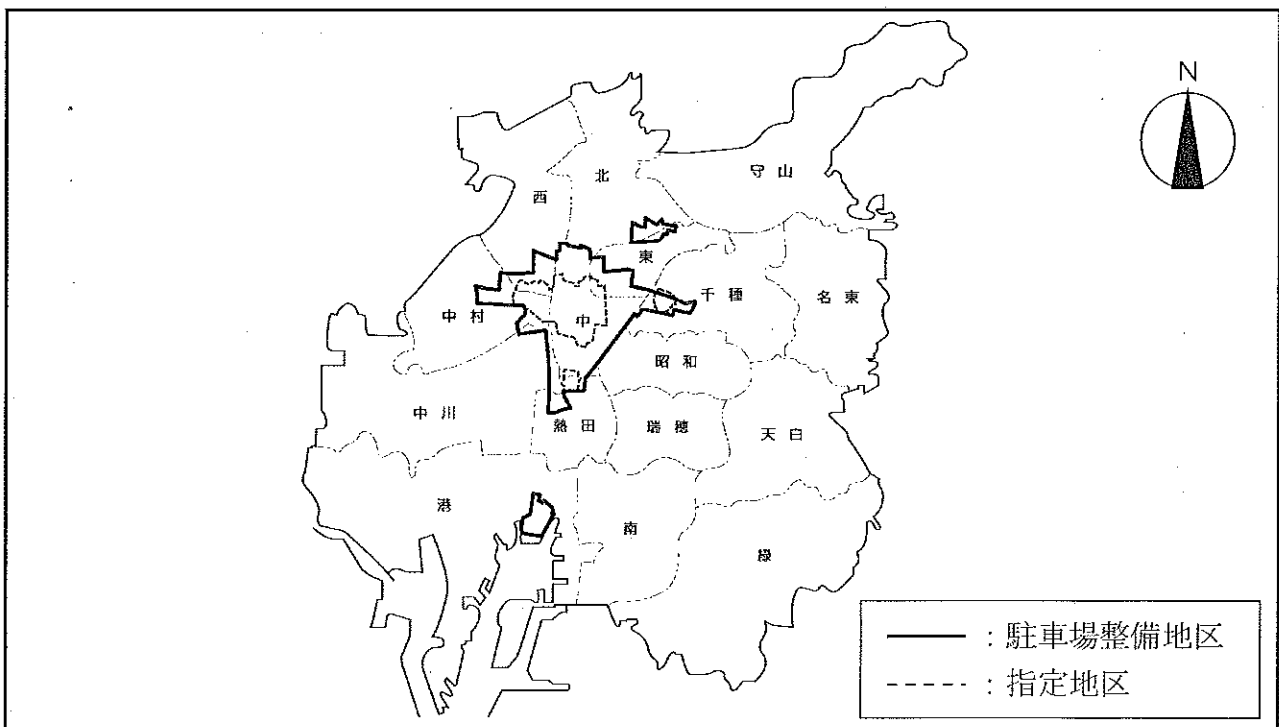
(1) 経緯

年 度	事 項	内 容
昭和34年度	名古屋市駐車場 条例施行	昭和30年代から始まったモータリゼーションの進展により都心部の駐車需要が増大したことから、施設側に駐車場に対する応分の負担を求めするため、附置義務を制度化
昭和38年度 平成4年度 平成17年度	名古屋市駐車場 条例改正	社会状況の変化に応じて、三度の見直しを実施

(2) 適用要件

事 項	要 件		
地区・地域	駐車場整備地区並びに商業地域及び近隣商業地域		
建築物の用途 及び規模	特定用途	事務所、百貨店その他の店舗、飲食店、遊技場、病院、工場、ホテル等	床面積1,500㎡を超えるもの
	非特定用途	学校等	床面積2,000㎡を超えるもの

(3) 駐車場整備地区等



(4) 附置義務台数の割合

区 分			割 合 (原単位)
附置義務 駐 車 場	特 定 用 途	事務所	床面積 2 0 0 m ² ごとに 1 台
		百貨店その他の店舗、飲食店、 遊技場、病院、工場、ホテル等	床面積 2 5 0 m ² ごとに 1 台
	非特定用途	学校等	床面積 4 5 0 m ² ごとに 1 台
荷さばき 駐 車 場	特 定 用 途	倉庫	床面積 2, 5 0 0 m ² ごと に 1 台
		百貨店その他の店舗	床面積 5, 0 0 0 m ² ごと に 1 台
		上記以外	床面積 1 0, 0 0 0 m ² ご とに 1 台
車いす用 駐 車 場	附置義務台数が 2 5 台以上 5 0 台未満		1 台
	5 0 台以上 1 0 0 台未満		2 台
	1 0 0 台以上		3 台

備考 1 荷さばき駐車場の上限は 1 0 台

2 荷さばき駐車場、車いす用駐車場ともに附置義務台数に含めても可

(5) 駐車施設の規模 (1 台分)

区 分	規 模
一般車用	幅 2. 3 m、奥行 5. 0 m、高さ 2. 1 m
荷さばき	幅 3. 0 m、奥行 7. 7 m、高さ 3. 0 m 又は 幅 4. 0 m、奥行 6. 0 m、高さ 3. 0 m
車いす用	幅 3. 5 m、奥行 6. 0 m、高さ 2. 1 m

(6) 指定地区における特例

事 項	内 容
範 囲	主要駅からおおむね 3 0 0 m 以内
緩和措置	事務所、ホテル、旅館、学校は、その用途に供する部分の床面積を 6 0 % に緩和
免除措置	敷地面積が 5 0 0 m ² 未満のものは、附置義務を免除

(7) 駐車施設の設置

附置義務駐車場は当該建築物又は当該建築物の敷地内に設置
ただし、市長が特にやむを得ないと認めた場合は、敷地からおおむね 3 0 0 m 以内の場所
に設置することも可 (隔地)

2 駐車場附置義務制度の見直し内容（案）

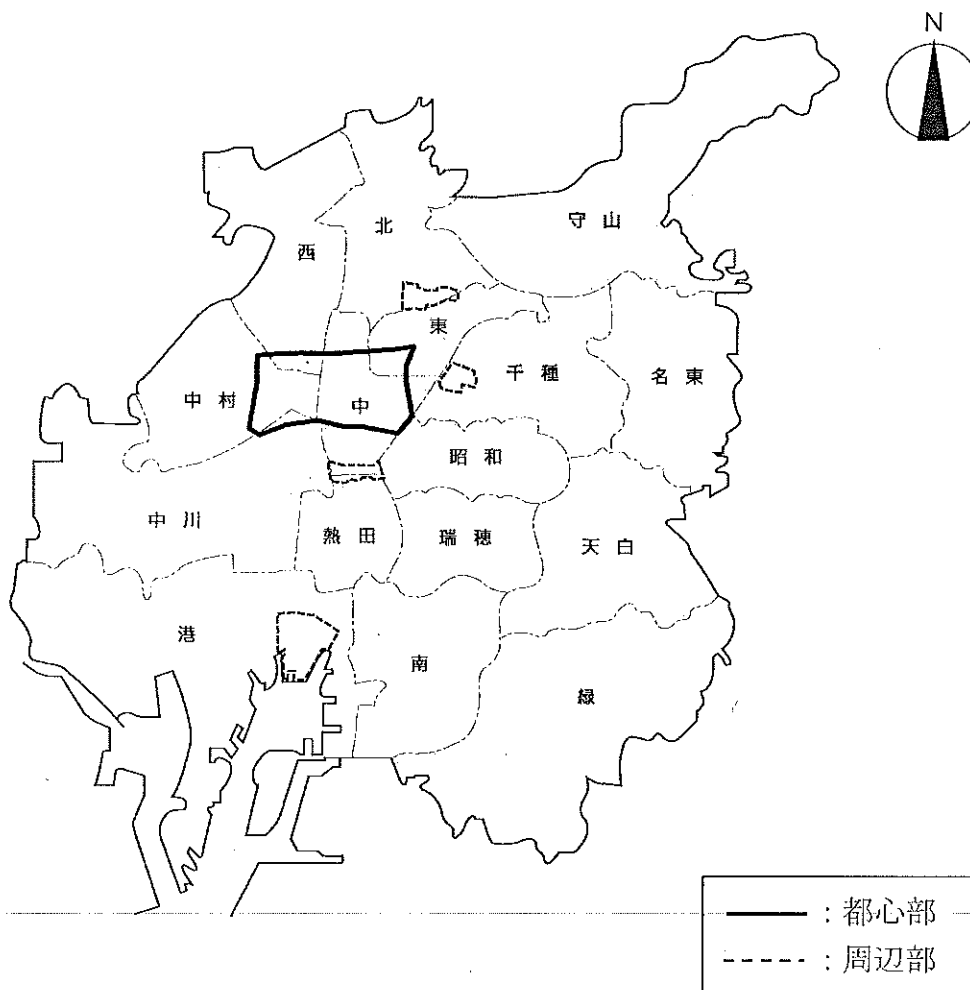
(1) 概要

事項	内容
背景	<ul style="list-style-type: none"> ・前回見直しから10年以上が経過 ・駐車場実態調査により駐車供給量が駐車需要量を上回っている現状を確認 ・「栄地区グランドビジョン」、「なごや交通まちづくりプラン」を策定し、施策推進に必要な取組みとして附置義務制度の見直しを明記
目的	<p>リニア開業に向けてまちの活性化が見込まれる中で、まちづくりと連携しつつ駐車実態に即した附置義務制度に見直し （原単位の適正化、隔地要件の緩和、提案制度の導入）</p>

(2) 経緯

年度	事項	内容
平成25年度	栄地区グランドビジョン策定	<p>民間再開発の促進に向けた取組みとして、附置義務制度の見直しを明記</p> <ul style="list-style-type: none"> ・敷地外に駐車場を確保する代替方法の条件を見直し ・都市計画駐車場などで集約的に必要な駐車台数を確保する方法を導入
平成26年度	なごや交通まちづくりプラン策定	<p>自動車の都心部への集中緩和に向けた取組みとして、附置義務制度の見直しを明記</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存駐車場への集約化 ・公共交通利用を促進する事業者に対する整備基準を緩和
平成27年度	駐車場実態調査	<p>都心部における駐車需給量等を調査</p> <ul style="list-style-type: none"> ・駐車供給量の充足を確認 ・時間別の駐車需要量を把握

(3) 駐車場実態調査

事項	内容					
調査方法	都心部	詳細調査 ・ 駐車供給量は調査員の目視 ・ 駐車需要量は民間駐車場からのデータ提供				
	周辺部	抽出調査（金山、今池、大曾根、築地の4地区） ・ 駐車供給量、駐車需要量ともに調査員の目視				
調査範囲						
調査結果	区分		駐車供給量	駐車需要量	満空率	ピーク時間
	都心部	平日	83,293 台	51,659 台	62.0 %	午後1時
		休日		53,779	64.6	午後3時
	周辺部	平日	6,973	3,622	51.9	午後1時
休日		3,427		49.1	午後3時	

備考 駐車需要量は一日におけるピーク時のもの（路上分を含む）

(4) 原単位の適正化

ア 概要

事 項	内 容
方 針	・ 駐車場実態調査等の最新データを使用して、現在の駐車実態に即した原単位に見直し ただし、見直しに伴う車いす用駐車場の附置義務への影響について配慮
効 果	・ 施設側に求める駐車場負担の適正化 ・ 附置義務台数の減少による投資効率の向上、投資意欲の増大

イ 原単位の見直し

事 項	特 定 用 途				非 特 定 用 途	
	事 務 所	店 舗、 娛 楽 施 設	ホ テ ル、 旅 館	そ の 他	学 校	左 記 以 外
見 直 し 案	m ² /台	m ² /台	m ² /台		m ² /台	
	500	350	650		900	
現 行 制 度	200	250		450		
指 定 地 区	333	250	416	250	750	450

備考 指定地区の事務所、ホテル、旅館、学校については、床面積を60%に緩和したも
のとして換算した原単位を表示

ウ 車いす用駐車場に対する措置

事 項	内 容			
見 直 し 案	附置義務 台 数	15台以上30台 未満	30台以上50台 未満	50台以上
	車いす用	1台	2台	3台
現 行 制 度	附置義務 台 数	25台以上50台 未満	50台以上100 台未満	100台以上
	車いす用	1台	2台	3台

(5) 隔地要件の緩和

ア 概要

事 項	内 容
方 針	・ 狭小敷地に対する緩和措置を追加するなど隔地要件を緩和 ただし、無秩序な分散隔地を抑制するため、集約駐車場指定制度を創設
効 果	・ 貴重な都市空間である空き駐車スペースの有効活用 ・ 附置義務駐車場の配置に関する事業者の自由度が増加 ・ 集約化により駐車場出入口で自動車と歩行者が交錯する危険性の低下 ・ 集約化及びそれに伴う建築物低層階の店舗化により賑わいの連続性が創出

イ 緩和要件の追加

隔地理由	隔地要件			
	隔地元	隔地先		
		距離	担保	構造等
自己の都合により、敷地内に確保しない場合		同一敷地とみなし得る位置	自己所有又は長期間（10年間以上の契約期間）の貸借契約等を締結	駐車施設を固定 他の用途へ転用のおそれのない場所に設置
	敷地面積が500㎡未満	建築物の敷地からおおむね300m以内		
交通安全上の理由等により、敷地内に確保できない場合	自動車の出入口の位置が法令等に抵触			
	前面道路に交通規制			
	前面道路の歩行者又は自動車の交通量大			
	間口が狭小 等			
市が指定する集約駐車場に隔地する場合		建築物の敷地からおおむね300m以内	使用に対する正当な権原がわかるものを明示	時間貸し駐車場（都市計画駐車場を含む）への隔地も可

備考 下線部が新たに追加される要件

ウ 集約駐車場指定制度

事項	内容	
指定要件	規模・構造	建築物であり、自動車の駐車の用に供する部分の面積の合計が500㎡以上 駐車場法施行令の技術基準に適合
	空き台数申告	隔地受入時に空き台数及び隔地受入台数を市に申告
	隔地受入上限	時間貸し駐車場の場合は、収容台数の30%
	定期報告	年1回の定期報告を義務付け
指定方法	指定要件を満たす事業者からの申請に基づき、市が指定	

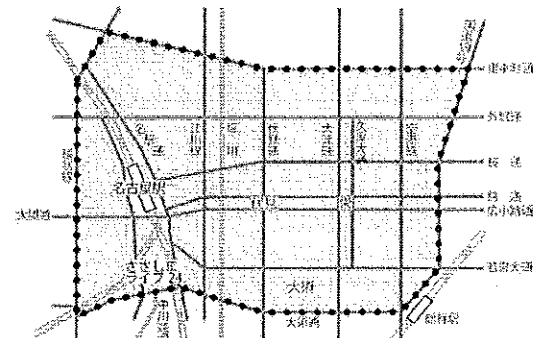
備考 集約駐車場とは、附置義務駐車場の隔地先としての活用を図る駐車場

(6) 提案制度の導入

ア 概要

事項	内容
方針	・公共交通利用促進等の取組みを提案する事業者に対して、附置義務を緩和する提案制度を導入
効果	・事業者による交通施策等に資する自主的な取組みの促進 ・開発にかかる個別事情に対する柔軟な対応が可能

イ 制度の内容

事項	内容	
対象範囲	<p>「なごや交通まちづくりプラン」における都心部</p> 	
台数の緩和	要件	・公共交通利用促進等に向けた取組みを提案・実施・報告 ただし、自動車の渋滞、交通状況の悪化を生じさせないこと
	緩和内容	附置義務台数の20%を上限に緩和
	提案の例	<ul style="list-style-type: none"> ・従業員等のマイカー通勤禁止など自動車利用台数の削減に資するもの ・運賃補助など公共交通に対して割得感を付与、又は料金抵抗感を軽減するもの ・公共交通サービスの維持・拡充に寄与するもの
距離の緩和	要件	<ul style="list-style-type: none"> ・市が指定するフリンジ駐車場に隔地 ・隔地先のフリンジ駐車場が適切に利用される取組みを提案・実施・報告
	緩和内容	隔地制限300mを超過しても可(ただし、合理的な範囲)
	提案の例	<ul style="list-style-type: none"> ・シャトルバスの運行など隔地元の建築物と隔地先の駐車場との安全かつ円滑な移動に寄与するもの ・特別駐車料金の設定や特別サービスの提供など隔地先の駐車場に対して割得感を付与するもの

備考 フリンジ駐車場とは、都心外縁に位置し、都心部の自動車交通の適正化に寄与する駐車場

(7) 指定地区の廃止

事 項	緩和措置	免除措置
現行制度の 内 容	事務所、ホテル、旅館、学校は、 その用途に供する部分の床面積を 60%に緩和	敷地面積が500㎡未満のものは、 附置義務を免除
設置した理由	公共交通の利用分担率が高い主要 駅周辺エリアにおいては、附置義務 台数が実態より過大になる可能性 があると判断	容積率が高いエリアの場合、狭小敷 地でも附置義務対象となる建築物 の建築が可能となるが、附置義務駐 車場は敷地内設置が原則であるた め、収益性の高い低層階部分に駐車 場を設ける必要が生じ、開発が困難 になる可能性があるかと判断
廃止する理由	駅周辺エリアは公共交通の利用分 担率は高いものの、実態調査によれ ば駐車需要が大きく駐車実態と の相違があることから、当該緩和措 置を廃止	隔地要件の緩和により、車いす用駐 車場等を除き敷地内に附置義務駐 車場を確保しなくてもよくなるた め、負担の公平性の観点から当該免 除措置を廃止
対 応	立地要件のみで緩和措置が適用さ れる現行制度から、事業者に対して 交通施策等に資する自主的な取組 みを促す提案制度に転換	狭小敷地の場合は隔地先確保がよ り容易となるよう隔地要件を緩和

(8) 見直し後の取組み

事 項	実施時期	内 容
モニタリング	毎 年	集約駐車場等からの定期報告や抽出した駐車場からの情 報提供に基づき、駐車動向等についてモニタリング
中間評価	概ね5年後	中間評価を実施し、必要に応じて軽微な変更
見直し	概ね10年後	駐車場実態調査を実施し、実態に即した制度に見直し

3 今後の予定

平成28年11月から12月にかけて実施するパブリックコメントを経て、名古屋市駐車場条例の改正を予定