

駐車場附置義務制度見直しについて



名古屋市住宅都市局都市計画部交通施設管理課

駐車場附置義務制度の見直し(案)について

～市民の皆様からのご意見を募集します～

名古屋市では、「名古屋市駐車場条例」に基づき、駐車場の附置義務制度を定めています。

前回見直しから 10 年以上が経過していることに加え、まちづくりとの連携を意識した駐車施策を推進するため、駐車場の附置義務制度を見直すことにしました。

この度、見直しにかかる素案を作成しましたので、広く市民の皆様からのご意見を募集します。

制度概要等についてご説明します。

1. 駐車場の附置義務制度とは？

特定の区域内で一定規模以上の建築物を新築等する場合、その規模に応じて駐車場の確保を義務付ける制度です。

2. いつから制度はあるのか？

昭和 34 年 10 月 1 日に「名古屋市駐車場条例」が施行されて以降、三度の大きな改正を経て、今日に至っています。

3. 制度の目的は？

経済活動や業務活動により発生する駐車場需要への対応、違法路上駐車防止などです。

4. どうして見直すのか？

平成 26 年 9 月に策定された「なごや交通まちづくりプラン」において、自動車の都心部への集中緩和が掲げられました。また、平成 27 年に駐車場実態調査を実施したところ、駐車場が十分に足りている現状が確認できました。

平成 39 年予定の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、駐車実態に即した制度内容に見直す必要があると考えています。

5. 見直しの内容は？

詳細は後述しますが、原単位の適正化、隔地要件の緩和を図るとともに、提案制度を導入することとします。見直しによって、自動車の都心部への集中緩和、都市空間の有効活用、開発の促進等の効果が期待できます。

現行の附置義務制度

対象区域

駐車場整備地区並びに用途地域の商業地域及び近隣商業地域

対象建築物

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

附置義務台数の割合

特定用途	事務所	床面積 200 ㎡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 250 ㎡ごとに 1 台
非特定用途	学校等	床面積 450 ㎡ごとに 1 台

駐車マスの大きさ

幅 2.3m、奥行 5.0m(一般車用)

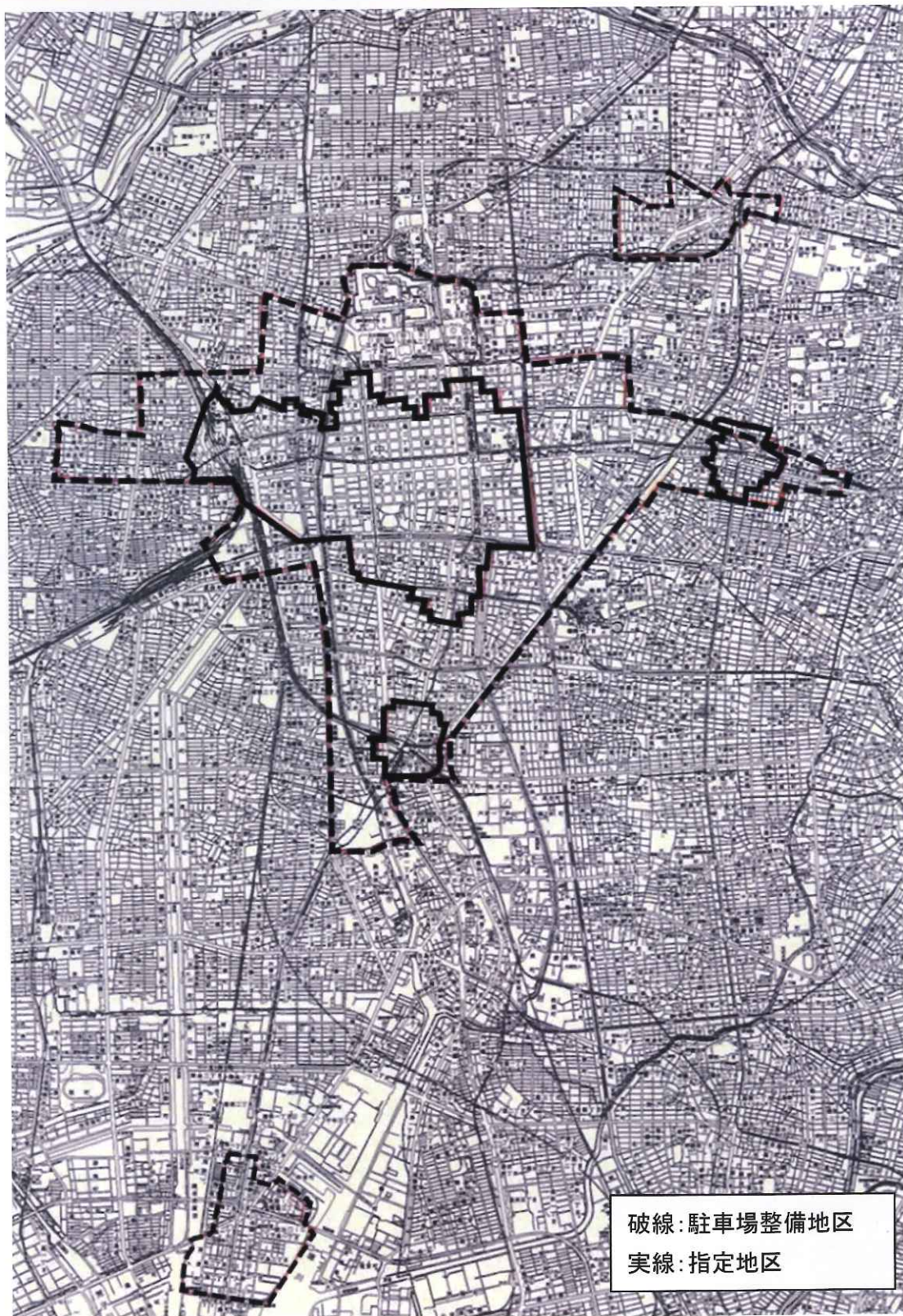
その他

- ・荷さばき駐車場、車いす用駐車場についても附置義務があります。
- ・附置義務駐車場は当該建築物の敷地内設置が原則ですが、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 300m 以内の場所に設置することができます。
- ・特定の要件を満たすものに対して、緩和等の特例を適用する指定地区の制度があります。

※ 特定用途とは、事務所、百貨店その他の店舗、飲食店、料理店、ホテル、旅館、倉庫、工場、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、病院、結婚式場、斎場、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、体育館及び卸売市場の用途をいいます。

※ 非特定用途とは、特定用途以外の用途をいいます。

駐車場整備地区・指定地区



■ 見直し(案)の内容 ■

1. 原単位の適正化

★ 原単位とは、附置義務駐車場 1 台当たりの建築物の床面積のことです。
(床面積 10,000 m²の事務所の場合、原単位 200 m²/台により附置義務駐車場が 50 台分必要になります。)

目的

現行の原単位は、平成 11 年の駐車実態に基づき設定されたものです。平成 27 年に実施した駐車場実態調査等の最新データを用いて、原単位の適正化を図ります。

現行制度				見直し後				
(㎡/台)				(㎡/台)				
	特定用途		非特定 用 途		特定用途			非特定 用 途
	事務所	その他			事務所	店舗等	その他	
一般 地区	200	250	450	全域	500	350	650	900
指定 地区	333	250	450	※店舗等とは、百貨店その他の店舗、飲食店、料理店、劇場、映画館、演芸場、結婚式場、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場及びボーリング場をいいます。 ※指定地区は廃止				
		<u>ホテル等</u> 416	<u>学校</u> 750					
※指定地区の特定用途(下線)は、床面積を 60%に緩和したものとして原単位を換算								

現行制度では、一部エリアにおいて指定地区を設け、事務所、ホテル、旅館、学校に対する緩和措置を実施していますが、今回の見直しにおいて、原単位を一本化してわかりやすい制度に改めます。

また、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した措置を講じます。

現行制度		見直し後	
附置義務台数	車いす用	附置義務台数	車いす用
25 台未満	—	15 台未満	—
25 台以上 50 台未満	1 台	15 台以上 30 台未満	1 台
50 台以上 100 台未満	2 台	30 台以上 50 台未満	2 台
100 台以上	3 台	50 台以上	3 台

効果

駐車実態に即した駐車供給量の適正化が図られます。さらに、今回の見直しにより附置義務台数が減少するため、事業者の駐車場整備の負担が軽減されます。

2. 隔地要件の緩和

★ 隔地とは、附置義務の対象となる建築物の敷地外に附置義務駐車場を確保することです。

目的

現行制度では、附置義務駐車場の敷地内確保が原則であり、隔地は例外的な取扱いですが、駐車場が充足している現状に加え、まちづくり施策との連携を図るため、隔地要件の緩和を行います。

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（自己都合）		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）の賃貸契約等を締結	駐車マスを固定 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 m ² 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（他者都合）	自動車の出入口の位置が法令等に抵触	300m以内		
	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（集約化）		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

※ 着色部分が追加する要件

一定の要件を満たす駐車場事業者からの申請に基づき、市が集約駐車場として指定する制度を新たに設けます。

指定要件	内容
規模・構造	建築物であり、駐車マスの面積の合計が 500 m ² 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、 <u>収容台数の 30%</u>
定期報告	年 1 回の定期報告を義務付け

効果

空き駐車スペースの有効活用が図られます。

さらに、附置義務駐車場の隔地集約化が進めば、駐車場出入口で自動車と歩行者が交錯する危険性が低下するほか、建築物低層階の店舗化促進により賑わいの連続性創出が期待できます。

3. 提案制度の導入

★ 提案制度とは、事業者からの提案を受けて、当該建築物にかかる附置義務台数等を緩和する制度のことです。

目的

事業者の創意工夫を交通施策の推進などのまちづくりに活かすため、提案制度の導入を進めます。

◆対象範囲

「なごや交通まちづくりプラン」
における都心部



◆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・報告すること 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																	
内 容	提案内容に応じ、附置義務台数の <u>20%を上限</u> に緩和																	
提案の例	<table><tr><td>自動車利用台数の削減に資するもの</td></tr><tr><td>カーシェアリングの導入</td></tr><tr><td>駅やバス停からの送迎バスの運行</td></tr><tr><td>従業員等のマイカー通勤の禁止</td></tr><tr><td>公共交通に対する案内の強化に資するもの</td></tr><tr><td>駅やバス停から建築物までのわかりやすい地図の表示・冊子配布</td></tr><tr><td>建築物内に公共交通の時刻表の表示・冊子配布</td></tr><tr><td>公共交通利用促進についての広報継続</td></tr><tr><td>割得感の付与、料金抵抗感の軽減に資するもの</td></tr><tr><td>公共交通利用への割引サービスや特典の付与</td></tr><tr><td>公共交通利用者への運賃の補助</td></tr><tr><td>公共交通への移動利便性の向上に資するもの</td></tr><tr><td>公共交通利用者への商品配送サービス</td></tr><tr><td>建築物の利用を総合的に考慮したもの</td></tr><tr><td>複合施設内等で駐車需要のピークが異なる場合の台数シェアリング</td></tr><tr><td>公共交通サービスの維持・拡充に寄与するもの</td></tr><tr><td>自動二輪車専用駐車場の設置等に関するもの</td></tr></table>	自動車利用台数の削減に資するもの	カーシェアリングの導入	駅やバス停からの送迎バスの運行	従業員等のマイカー通勤の禁止	公共交通に対する案内の強化に資するもの	駅やバス停から建築物までのわかりやすい地図の表示・冊子配布	建築物内に公共交通の時刻表の表示・冊子配布	公共交通利用促進についての広報継続	割得感の付与、料金抵抗感の軽減に資するもの	公共交通利用への割引サービスや特典の付与	公共交通利用者への運賃の補助	公共交通への移動利便性の向上に資するもの	公共交通利用者への商品配送サービス	建築物の利用を総合的に考慮したもの	複合施設内等で駐車需要のピークが異なる場合の台数シェアリング	公共交通サービスの維持・拡充に寄与するもの	自動二輪車専用駐車場の設置等に関するもの
自動車利用台数の削減に資するもの																		
カーシェアリングの導入																		
駅やバス停からの送迎バスの運行																		
従業員等のマイカー通勤の禁止																		
公共交通に対する案内の強化に資するもの																		
駅やバス停から建築物までのわかりやすい地図の表示・冊子配布																		
建築物内に公共交通の時刻表の表示・冊子配布																		
公共交通利用促進についての広報継続																		
割得感の付与、料金抵抗感の軽減に資するもの																		
公共交通利用への割引サービスや特典の付与																		
公共交通利用者への運賃の補助																		
公共交通への移動利便性の向上に資するもの																		
公共交通利用者への商品配送サービス																		
建築物の利用を総合的に考慮したもの																		
複合施設内等で駐車需要のピークが異なる場合の台数シェアリング																		
公共交通サービスの維持・拡充に寄与するもの																		
自動二輪車専用駐車場の設置等に関するもの																		

◆距離の緩和

要 件	市が指定するフリンジ駐車場に隔地すること 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・報告すること				
内 容	提案内容に応じ、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	<table><tr><td>隔地元の建築物と隔地先のフリンジ駐車場との安全かつ円滑な移動に寄与するもの</td></tr><tr><td>単独または共同によるシャトルバスの運行</td></tr><tr><td>フリンジ駐車場に対する割得感の付与に資するもの</td></tr><tr><td>特別駐車料金の設定や特別サービスの提供</td></tr></table>	隔地元の建築物と隔地先のフリンジ駐車場との安全かつ円滑な移動に寄与するもの	単独または共同によるシャトルバスの運行	フリンジ駐車場に対する割得感の付与に資するもの	特別駐車料金の設定や特別サービスの提供
隔地元の建築物と隔地先のフリンジ駐車場との安全かつ円滑な移動に寄与するもの					
単独または共同によるシャトルバスの運行					
フリンジ駐車場に対する割得感の付与に資するもの					
特別駐車料金の設定や特別サービスの提供					

★ 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をいいます。

効 果

事業者に対して交通施策等に資する自主的な取組みの実施を促すとともに、開発にかかる個別事情についても柔軟に対応できるようになります。

4. 指定地区の廃止

現行制度では、主要駅周辺において指定地区を設け、一部用途に対する緩和措置を実施していますが、実態調査によれば主要駅周辺は駐車需要量も大きいことから、当該緩和措置を廃止することとします。なお、交通施策等に資する取組みを実施する事業者に対して附置義務台数等を緩和する前述の提案制度を導入します。

また、指定地区において、敷地面積 500 m²未満のものに対し、敷地内確保の困難性から免除措置を実施していますが、隔地要件の緩和により隔地先の確保が容易になることもあり、負担の公平性の観点から当該免除措置も廃止することとします。

■ ご意見の募集期間

平成●年●月●日(●) ～ 平成●年●月●日(●) 午後 5 時 30 分

■ ご意見をいただく方法

『ご意見シート』に、住所・氏名・意見をご記入の上、郵便(平成 28 年 12 月 20 日必着)・ファクシミリ・電子メールのいずれかの方法により、下記までご提出または直接お持ち込み下さい(下記の対応時間内)。

- ※ 任意の様式でもご提出していただけますが、駐車場附置義務制度の見直し(案)に対するご意見に限ります。
- ※ 住所・氏名は必ず明記して下さい。
- ※ 電話または直接お越しいただいての口頭でのご意見はお受けできませんので、ご了承下さい。
- ※ 皆さまからのご意見に対して、個別による回答はいたしません。

なお、個人情報の取り扱いについては、

- ・ 十分注意し、意見公表の際には個人情報が特定できるような内容は掲載いたしません。
- ・ 住所・氏名・電子メールアドレス等について、名古屋市個人情報保護条例に基づき、他の目的に利用・提供することはいたしません。
- ・ 提出物を含む個人情報については、適正に管理します。

■ 提出・問い合わせ先

名古屋市住宅都市局都市計画部交通施設管理課	
郵送	〒460-8508 名古屋市中区三の丸三丁目 1 番 1 号 名古屋市住宅都市局交通施設管理課 宛て
ファクシミリ	052-972-4170
電子メール	a2728@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp
電話	052-972-2728
対応時間	月曜日から金曜日(祝日を除く) 午前 8 時 45 分～正午、午後 1 時～午後 5 時 30 分

ご意見シート

駐車場附置義務制度の見直し(案)について

送付先 住宅都市局都市計画部交通施設管理課
電 話 052-972-2728 ファクシミリ 052-972-4170
電子メール a2728@jutakutoshi.city.nagoya.lg.jp

氏 名	
住 所	〒

ご意見の内容

--

＜参考＞ 現行制度と見直し案

現行制度		
1. 対象地域		
駐車場整備地区、商業・近隣商業地域		
2. 対象建築物等の用途及び規模		
特定用途	床面積が 1,500 m ² 超	
非特定用途	床面積が 2,000 m ² 超	
<指定地区>		
免除措置	敷地面積が 500 m ² 未満	
3. 原単位の設定		
(m ² /台)		
用途	一般地区	指定地区
事務所	200	333
その他 特定用途	250	250
ホテル等		416
非特定用途	450	450
学校		750
<指定地区>		
緩和措置	事務所、ホテル、旅館、学校の 床面積に対して 60%	
4. 荷さばきのための駐車施設		
(m ² /台)		
用途	一般地区	
倉庫	2,500	
百貨店その他の店舗	5,000	
その他特定用途	10,000	
※上限 10 台		
5. 車いす利用者のための駐車施設		
(台)		
附置義務台数	車いす用	
25～49	1	
50～99	2	
100～	3	

見直し案

1. 対象地域

見直しなし

2. 対象建築物等の用途及び規模

見直しなし

<指定地区>

廃止

3. 原単位の設定

(㎡/台)

用途	一般地区
事務所	500
店舗等	350
その他 特定用途	650
非特定用途	900

<指定地区>

廃止

4. 荷さばきのための駐車施設

見直しなし

5. 車いす利用者のための駐車施設

(台)

附置義務台数	車いす用
15～29	1
30～49	2
50～	3

6. 特例制度(隔地)

市長が特にやむを得ないと認めた場合は、おおむね 300m以内の場所に駐車施設を設けるときは敷地内に附置しないことができる

◆隔地元の要件

理由	要件
自己都合	自己の都合により、敷地内に駐車場を確保しない場合は、 <u>同一敷地とみなし得る位置に</u> 隔地
他者都合	交通安全上の理由等により、敷地内に駐車場を確保できない場合は、 <u>建築物の敷地から</u> おおむね 300m以内に隔地

◆隔地先の要件

設置場所	用途転用のおそれなし
契約期間	自己所有、または 10 年間以上の貸借契約等
隔地距離	自己都合の場合は、同一敷地とみなし得る位置 他者都合の場合は、おおむね 300m以内
隔地箇所	原則 1 箇所
駐車施設	駐車マスを固定

6. 特例制度(隔地)

市長が認めた場合は、おおむね 300m以内の場所に駐車施設を設けるときは敷地内に附置しないことができる

◆隔地元の要件

理由	要件
自己都合	見直しなし 敷地面積が 500 m ² 未満の場合は、 <u>建築物の敷地から</u> おおむね 300m以内に隔地しても可【追加】
他者都合	見直しなし
集約化	市が指定する集約駐車場に隔地する場合は、 <u>建築物の敷地から</u> おおむね 300m以内に隔地しても可

◆隔地先の要件

設置場所	見直しなし
契約期間	見直しなし 集約化の場合は、使用に対する正当な権原がわかるものを明示【追加】
隔地距離	見直しなし 自己都合で敷地面積が 500 m ² 未満の場合、または集約化の場合は 300m以内【追加】 見直しなし
隔地箇所	見直しなし
駐車施設	駐車マスを固定(集約化の場合は、時間貸し駐車場への隔地も可)

現状、制度に無い事項

◆集約駐車場の指定要件

規模・構造	建築物であり、駐車マスの面積の合計が 500 m ² 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

7. 新たに追加する施策

<提案制度の導入>

◆台数の緩和

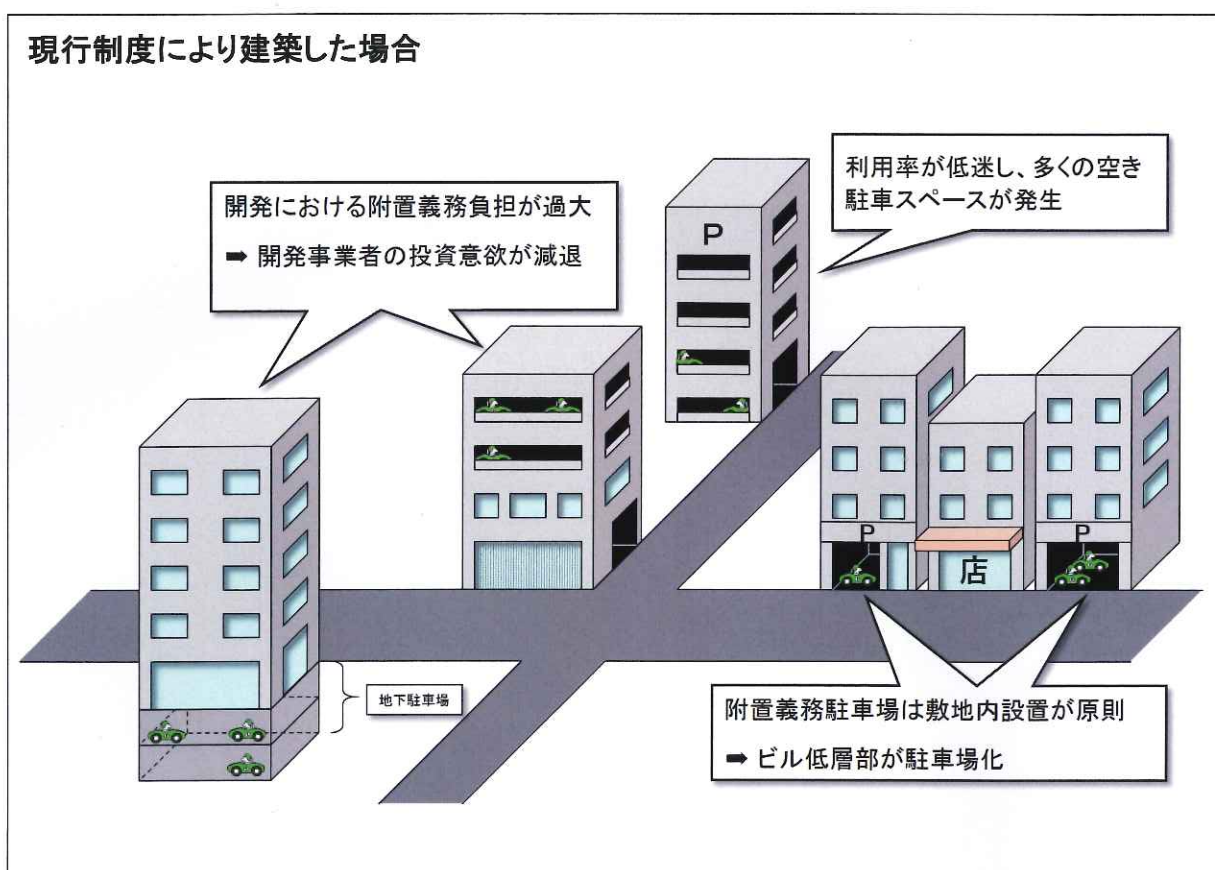
対象範囲	都心部
要件	公共交通利用促進等に向けた取組みを提案・実施・報告
緩和内容	提案内容に応じ、附置義務台数の 20%を上限に緩和
定期報告	年 1 回
提案の例	・カーシェアリングの導入 ・マイカー通勤の禁止 ・公共交通利用者へのサービス ・自動二輪車専用マスの設置

◆距離の緩和

対象範囲	都心部
要件	・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	提案内容に応じ、隔地制限 300mを超過しても可(ただし、合理的な範囲)
定期報告	年 1 回
提案の例	・シャトルバスの運行 ・隔地先の駐車場に対する特別駐車サービスの提供

<参考> イメージ図

現行制度により建築した場合



見直し案により建築した場合

