

都交第1274号
令和8年3月11日

一般社団法人 神奈川県建築士会
会長 上原 伸一 様

横浜市都市整備局交通企画課
鉄道事業等担当課長 八子 俊昇

横浜市駐車場条例の一部改正の周知について（依頼）

平素より、横浜市の建築行政にご協力を賜り厚くお礼申し上げます。

横浜市では、建築物の新築等における駐車場の附置義務制度である「横浜市駐車場条例（以下「本条例」という。）」を昭和38年に制定し、駐車場の整備促進を図っています。

このたび、近年の車離れや鉄道網の発達など自動車交通を取り巻く環境の変化を踏まえ、時代の変化に対応した適切な駐車場附置義務制度となるよう、規制緩和に向けた見直しの検討を進め、市民への意見募集等を経て、次のとおり一部改正を行いました。

1 主な改正内容（詳細、別紙「横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）の概要」参照）

- (1) 附置義務の適用規模の緩和
- (2) 事務所など一部建物用途の附置義務対象からの除外
- (3) 附置義務台数の算定基準（原単位）の緩和
- (4) 隔地の特例の適用距離の緩和
- (5) 利用実態に基づき附置義務台数を緩和する特例の追加

2 施行期日

1 (1)～(3)は令和8年4月1日、1 (4)～(5)は別途規則で定める日

本改正により、令和8年4月1日以降は、建築物の新築において、上枠内の1 (1)～(3)に該当するものは駐車施設等の附置自体が不要又は附置台数が改正前より減少となります。また本改正に当たり経過措置の設定はありませんので、工事中及び確認審査中の建築物にも適用となります。

つきましては、貴建築士会の会員の皆様への周知いただきますようご依頼申し上げます。（別添「適用判定シート」を本市ウェブページで公表しております。本条例は建築基準関係規定となっていますので、本条例の対象外となる建築物の新築等に係る建築確認申請を行う場合は、本条例第7条に基づく届出書の代わりに、確認申請書に添付していただきますようお願いいたします。）

○本市ウェブページ「横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）について」で新旧対照表やQ&Aを掲載しています。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kotsu/toshikotsu/chushajo/joreikaisei.html>

○本市ウェブページで掲載の「横浜市駐車場条例の解説」も令和8年4月1日に一部改訂予定です。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kotsu/toshikotsu/chushajo/jorei/sassi.html>

お問合せ先

都市整備局交通企画課 寺門、高木

電 話 045-671-3853

F A X 045-663-3415

Eメール tb-parking@city.yokohama.lg.jp

横浜市駐車場条例の一部改正（令和8年2月）の概要

1 附置義務の対象規模の緩和（乗用車・自動二輪車）[第4条、第4条の3]

駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域（以下「商業地域等」という。）における駐車場附置義務の適用規模を「2,000㎡超」に緩和しました。

地区の区分	改正前	改正後
商業地域等	1,000㎡超	2,000㎡超
周辺地区又は自動車ふくそう地区（以下「周辺地区等」という。）	2,000㎡超	2,000㎡超

2 附置義務の対象建物用途の一部除外（乗用車・自動二輪車）[第4条、第4条の3]

商業地域等において、事務所、工場、倉庫及び非特定用途（学校、福祉施設、診療所等）を駐車場附置義務の適用及び台数算定の面積対象から除外しました。

		改正前		改正後	
		商業地域等	周辺地区等	商業地域等	周辺地区等
特定用途	百貨店その他の店舗	対象	対象	対象	対象
	事務所	対象	対象	対象外	対象
	倉庫又は工場	対象	対象	対象外	対象
	その他特定用途	対象	対象	対象	対象
非特定用途		対象	対象外	対象外	対象外

※本市では、駐車場法第20条第1項に規定する「特定用途」に「共同住宅」は含みません。（荷さばき車も含めて本条例の対象外）

3 原単位（附置義務台数の算定基準）の緩和（乗用車）[第4条]

周辺地区等における「倉庫又は工場」の原単位を「400㎡/台」に緩和しました。

		改正前		改正後	
		商業地域等	周辺地区等	商業地域等	周辺地区等
特定用途	百貨店その他の店舗	200㎡/台	200㎡/台	200㎡/台	200㎡/台
	事務所	250㎡/台	250㎡/台	(対象外)	250㎡/台
	倉庫又は工場	250㎡/台	300㎡/台	(対象外)	400㎡/台
	その他特定用途	250㎡/台	250㎡/台	250㎡/台	250㎡/台
非特定用途		550㎡/台	(対象外)	(対象外)	(対象外)

4 隔地の特例の適用距離の緩和（乗用車・荷さばき車・自動二輪車）[第10条第1項]

駐車場の隔地化が可能な距離を「おおむね500m以内」に緩和しました。

	改正前	改正後
隔地距離（水平距離）	おおむね300m以内	おおむね500m以内

5 利用実態に基づく附置義務台数の特例の追加（乗用車・自動二輪車）[第10条]

条例により附置した駐車場の利用率が低迷している既存建築物について、

- ①利用実態に基づき附置義務台数を緩和する特例を追加しました。（第4項）
- ②同一敷地内の建替に①の台数緩和を適用できる特例を追加しました。（第5項）

※あわせて供用開始後5年間の利用実績調査及び報告を規定しました。（第12条の3）

※上記のうち4、5は、詳細について横浜市駐車場条例施行規則及び横浜市駐車場条例取扱基準で規定します。

※詳しくは、今後改訂予定の「横浜市駐車場条例の解説」をご覧ください。

横浜市駐車場条例 適用判定シート

(建築物の新築等において駐車場附置義務の適用外になる場合は、建築確認申請書に添付してください。)

1 建築物の計画内容 (小数点以下第3位切捨て)

部 分 の 用 途 面 積	特 定 用 途	百貨店その他の店舗	m ²	共用部分⑦を面積案分した数値との合計	m ² ・・・①
		事務所	m ²	共用部分⑦を面積案分した数値との合計	m ² ・・・②
		倉庫又は工場	m ²	共用部分⑦を面積案分した数値との合計	m ² ・・・③
		その他の特定用途	m ²	共用部分⑦を面積案分した数値との合計	m ² ・・・④
		非特定用途	m ²	共用部分⑦を面積案分した数値との合計	m ² ・・・⑤
		共同住宅等	m ²	共用部分⑦を面積案分した数値との合計	m ² ・・・⑥
		共用部分	m ²	・・・⑦	
合 計			m ²	・・・⑧ (駐車場及び駐輪場の部分を除く。)	
建築物の延べ面積 (⑧-⑥)			m ²	・・・⑨ (駐車場、駐輪場及び⑥共同住宅等の部分を除く。)	

※共同住宅等とは、共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿のことをいいます。

※上表中の各特定用途及び非特定用途には共同住宅等は含みません。

2 適用対象面積の算定

建築物の延べ面積 ⑨	m ²	-	非特定用途の床面積 ⑤	m ²	=	特定用途の床面積 m ² ・・・⑩
特定用途の床面積 ⑩	m ²	-	事務所、工場又は倉庫の床面積 ②+③	m ²	=	特定用途 (事務所等を除く) の床面積 m ² ・・・⑩

3 駐車場附置義務の適用・非適用の判定 ※該当する□にチェック

駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内の場合

■乗用車 (第4条)

→⑩' が 2,000 m²を超える場合は適用 ⇒判定結果 (適用 非適用)

■荷さばき車 (第4条の2)

→⑩ が 3,000 m²を超える場合は適用 ⇒判定結果 (適用 非適用)

■自動二輪車 (第4条の3)

→⑩' が 2,000 m²を超える場合は適用 ⇒判定結果 (適用 非適用)

周辺地区又は自動車ふくそう地区内の場合

■乗用車 (第4条)

→⑩' が 2,000 m²を超える場合は適用 ⇒判定結果 (適用 非適用)

■荷さばき車 (第4条の2)

→⑩ が 3,000 m²を超える場合は適用 ⇒判定結果 (適用 非適用)

⇒当該建築物は、駐車場附置義務の適用が (あります ありません)