

1 条例の趣旨

千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例(駐車場附置義務条例)は、駐車場法の規定に基づき昭和46年4月に制定されました。駐車場不足や路上駐車による交通障害の増加による道路交通障害を解消するために、一定規模以上の建築物に対して、延べ床面積に応じて駐車施設の附置を義務付けています。

2 現状

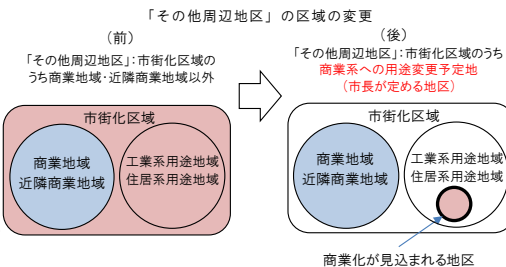
かつては駐車場が不足し、路上駐車により自動車の交通障害が大きな問題となっていたため制定された条例ですが、最終改正から50年近く経過しました。現在一定の成果もあつてか、当初のような交通渋滞や一般車の路上駐車による交通障害については改善がみられています。また、この間標準駐車場条例(※)が改正されるなど、駐車場をめぐる状況は大幅に変化しています。そこで、改めて千葉市の駐車場の需給状況を把握し、条例の適正化を図ることとし、調査の結果、駐車需要には余裕が見られました。また、千葉市のまちづくり施策を見据え、条例の適正化に取り組むこととしました。

(※)国が示している標準的な各自治体向けの条例ひな型

4 改正点

① 対象区域の見直し

現行条例では、「商業地域・近隣商業地域」と「その他周辺地区」に分け、市街化区域内全域を対象区域にしています。今回「その他周辺地区」を、「商業系への用途変更予定地」に限定し、商業地域・近隣商業地域と同等の附置義務を課す地区に指定します。現時点で、幕張豊砂駅前、稲毛駅近くの工場跡地、蘇我副都心臨海地区を想定しています。



② 附置義務台数の見直し

今後は、市の施策である居心地が良く歩きたくなるまちづくりの実現に向け、都心部へのマイカーの流入を抑え、多様な交通手段への転換を促していきます。そこで、駐車施設の利用実態調査を行い、将来需給予測と照らし合わせ、概ね2割程度、附置義務台数を減らすことが可能という結果が出ました。そのため、下記の通り附置義務台数を2割程度緩和できる見直しを行い、事業者への負担を緩和します。

（前）		（後）	
建築物の種類	附置義務台数	建築物の種類	附置義務台数(案)
A特定用途(店舗・事業所)	(A延床面積-1,500㎡)÷200㎡(台)	A特定用途(店舗・事業所)	(A延床面積-1,500㎡)÷ 250 ㎡(台)
B非特定用途(住居等)	(B延床面積-3,000㎡)÷300㎡(台)	B非特定用途(住居等)	(B延床面積-3,000㎡)÷ 350 ㎡(台)
A&Bの併用	(A延床面積+B延床面積)×2/3-1,500㎡)÷200㎡(台)	A&Bの併用	(A延床面積+B延床面積)×2/3-1,500㎡)÷ 250 ㎡(台)

概ね2割の緩和

③ 駐車施設の規模の見直し

～駐車マスの縮小～

近年の自動車販売の傾向から、年々自動車の小型化が進んでいることがわかりました。現行条例の規格を必要とする車種は、全体の2%程度にとどまっているとの結果が出ており、義務を課す規格は必要最小限にとどめることで、事業者の裁量度を高め、建築物の新築や更新時に敷地の有効活用の促進を図ります。

⇒義務を課す大きさは最小限とします。

※規格を限定するのではなく、上記最低限以上の規格を推奨します。

現行	幅2.5m以上、奥行6.0m以上
改正案	幅2.3m以上、奥行5.0m以上

3 見直しの方針

現状を踏まえ、以下の方針で条例の見直しを行います。

1) 駐車場利用の状況に合わせて義務を緩和する

建築物の新築や更新時に敷地の有効利用を図るため、駐車施設の現状にあわせて、対象区域を見直し、附置義務台数の見直しを行います。また、義務を課す駐車マスの規模を最小限にすることで、敷地の有効利用や普通自動車以外のニーズにも柔軟に対応できるよう変更します。

千葉駅周辺では、市の目指すまちづくりと整合を図るため、隔地で設ける駐車施設までの距離の緩和を行い、公共交通等の利用に応じた附置義務台数の緩和制度を導入します。

2) 安心かつ安全にスムーズな移動に対応すること

安全で快適な歩行空間にするため、車両通行の妨げや歩行者安全性低下の恐れがある道路上の荷さばきを抑制するとともに、駐車場へ誘導する対策として荷さばき駐車施設の附置を義務化します。

また、自動二輪車用駐車施設の設置についてのニーズが高まっていることから、自動二輪車用駐車施設の附置を義務化します。

④ 特例措置の見直し

～地域を限定した隔地駐車場までの距離の緩和～

条例の規定により一定の条件にて隔地で駐車施設を設けることを認める場合があります。しかし、千葉駅周辺において、適切な施設を見つけることは非常に難しく、集約駐車施設として指定可能な駐車場も現在ありません。

千葉駅周辺は、一体的かつ総合的に市街地の再開発を促進すべき地区でもあり、県都にふさわしい土地利用の増進や、ウォーカブルの実現を図ろうとしている場でもあります。

⇒上記のような地区(千葉駅東口周辺にぎわい商業業務地区等を想定)に対しては、概ね200mだった隔地距離を500mまで延ばすことができることとし、市の進める施策と連携を図ります。

⑤ 特例措置の追加

～公共交通等利用施策による緩和制度の追加～

市の目指す居心地が良く歩きたくなるまちづくりの実現に向け、特に駅前においては歩行者と自動車の錯綜を防ぐために、自動車の流入を抑える必要があります。また都心部へのマイカー流入を抑制するため、多様な交通手段への転換を推進しています。⇒そのため、市の施策に協力する事業者に対し、取り組みに応じた緩和率を学識経験者の意見等を取り入れながら適用し、附置義務台数をさらに緩和できる仕組みを追加します。

項目		緩和率
利用促進策等の例	充電可能なシェアサイクルポートの整備(5台以上のポートの整備)	最大5% (附置義務台数の減免は最大10台まで)
	公共交通待合施設の整備(全天候型対応以外)	10%(5%)
	鉄道駅への連絡通路等整備	15%
項目以外のハード整備、ソフト事業の提案内容により、最大30%まで附置義務台数を緩和(緩和率は学識経験者等の意見を踏まえ決定)		

⑥ 荷捌き駐車施設の附置を義務化

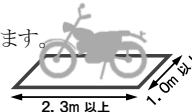
実態調査結果では、路上荷捌きが行われている実態が見受けられ、自動車通行の妨げになっています。

⇒今回の改正で義務化します。



⑦ 自動二輪車の駐車施設の附置を義務化

現在自動二輪車を駐車できる駐車施設が四輪自動車に比べて少なく、義務化へのニーズが高まっています。⇒今回の改正で義務化します。



対象建築物	特定用途の延べ面積の合計が2,000㎡を超えるもの
設置台数	百貨店その他店舗及び倉庫の床面積の合計 2,500㎡までごとに1台 上記以外の特定用途の床面積の合計 5,500㎡までごとに1台 ただし、義務を課すものは5台までとする。
駐車スペース	3.0m×7.7m以上、はり下高さ3.0m以上又は 4.0m×6.0m以上、はり下高さ3.0m以上(左図参照)
備考	・隔地駐車場を認める。 ・四輪自動車の附置義務台数に含むことができる(内数扱い)。 ・敷地面積が1,000㎡を下回るものは対象外

対象建築物	特定用途の延べ面積の合計が1,500㎡を超えるもの
設置台数	百貨店その他店舗の床面積の合計 3,000㎡までごとに1台 上記以外の特定用途の床面積の合計 8,000㎡までごとに1台
駐車スペース	1.0m×2.3m以上(左図参照)
備考	・隔地駐車場を認める。 ・駐車台数を5で除して得た台数は、四輪自動車の附置義務台数に含むことができる