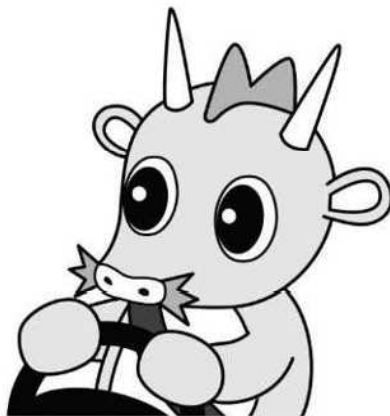


さいたま市建築物駐車施設 の附置等に関する条例



さいたま市

さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例の概要

1. 適用区域

駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域

2. 対象となる建築物

①自動車

- ・特定用途（※1）についての床面積 $>1,500\text{ m}^2$
- ・非特定用途（※2）についての床面積 $>2,000\text{ m}^2$
- ・特定用途部分の床面積+非特定用途部分の床面積 $\times 3/4 >1,500\text{ m}^2$

②荷さばき（駐車場整備地区、大宮駅周辺地区の商業地域及び近隣商業地域）

特定用途についての床面積 $>2,000\text{ m}^2$ かつ敷地面積 $\geq 1,000\text{ m}^2$

③自動二輪車

- ・特定用途についての床面積 $>1,500\text{ m}^2$

④適用除外

- ・義務教育諸学校
- ・住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿
- ・自転車等駐車場その他これに類する用途
- ・建築基準法第85条に規定する仮設建築物

特定用途（※1）

【駐車場法第20条第1項に規定する用途】

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、倉庫及び工場

非特定用途（※2）

特定用途以外の用途に供するもの（例：神社、仏閣、福祉施設等）

3. 設置義務基準

①自動車

- ・特定用途 床面積 200 m²ごとに1台
- ・非特定用途 床面積 450 m²ごとに1台

②荷さばき（駐車場整備地区、大宮駅周辺地区の商業地域及び近隣商業地域）

- ・百貨店その他の店舗 床面積 3,000 m²ごとに1台
- ・事務所 床面積 5,000 m²ごとに1台
- ・倉庫 床面積 1,500 m²ごとに1台
- ・その他特定用途 床面積 4,000 m²ごとに1台

③自動二輪車

- ・百貨店その他の店舗、事務所 床面積 3,000 m²ごとに1台
- ・倉庫、その他特定用途 床面積 8,000 m²ごとに1台

4. 駐車マスの規模

- ・小型車用 2.3m以上×5.0m以上（全体数－A）
- ・普通車用 2.5m以上×6.0m以上（全体数の30％）……A
- ・車いす使用者用 3.5m以上×6.0m以上（Aに含まれる）
- ・荷さばき用 3.0m以上×7.7m以上（Aに含まれる）
- ・自動二輪車用 1.0m以上×2.3m以上

5. 特別措置

- ① 延べ面積 6,000 m²未満の建築物について、自動車・荷さばき・自動二輪車台数を緩和
- ② 事務所用途部分の床面積が 10,000 m²を超える建築物の床面積の低減
- ③ 隔地駐車場の特例（当該建築物の敷地からおおむね 300m以内）

条例、様式等に関しては、さいたま市ホームページからダウンロードすることができます。
トップページ→暮らし・手続き→まちづくり・交通→交通・道路・駐輪場→駐車場・駐輪場→事業者の方へ
→建築物駐車施設の附置について

- ・当条例の適用外であっても、「さいたま市開発行為の手続に関する条例」の適用を受ける建築物を建築する場合、「さいたま市自動車駐車施設の設置基準」により自動車駐車施設の設置について協議が必要となります。
- ・協議先は、各区役所くらし応援室となります。
- ・「さいたま市自転車等駐車場の附置に関する条例」および「さいたま市自転車等駐車場の設置基準」についての協議先も各区役所くらし応援室となります。

お問い合わせ・届出先

【西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区】

さいたま市 都市局 北部都市計画事務所 都市計画指導課
住所：大宮区吉敷町1-124-1（大宮区役所6階）
電話：048-646-3178

【中央区、桜区、浦和区、南区、緑区】

さいたま市 都市局 南部都市計画事務所 都市計画指導課
住所：中央区下落合5-7-10（中央区役所3階）
電話：048-840-6178

編集・発行

さいたま市 都市局 都市計画部 自転車まちづくり推進課
住所：浦和区常盤6-4-4（市役所本庁舎）
電話：048-829-1398

発行 令和5年3月

この印刷物は1,000部作成し、1部あたりの印刷経費は、19円(概算)です。

さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例の一部を改正する 条例の制定について

1 概要

都市再生特別措置法の一部改正に伴い、都市再生特別措置法第19条の13及び第19条の14により新たに設けられた駐車場法の特例制度（都市再生駐車施設配置計画制度）を実施するために必要となる規定の追加を行うもの。

2 駐車場法の特例制度（都市再生駐車施設配置計画制度）について

都市再生緊急整備地域においては、都市再生緊急整備協議会が当該地域の一部の実態に応じ、附置義務駐車施設を建物単位でなく計画区域全体でその位置と規模を最適化する「都市再生駐車施設配置計画」を作成し、それに伴い、計画区域内において附置義務駐車施設を設ける建築主は、当該配置計画に即して駐車施設を設けることとなるため、まちづくりと一体となった附置義務駐車施設の整備が可能となる。

3 大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画について

大宮GCSプラン2020の個別整備計画の一つとして、「大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画（案）」が令和5年8月に都市再生緊急整備協議会において承認され、条例の一部改正に併せて令和5年10月に策定されたため、計画区域内において、配置計画に基づく駐車施設の整備が可能となる。



[計画区域]

大宮区宮町1丁目、宮町2丁目の一部、大門町1丁目、大門町2丁目、大門町3丁目の一部、仲町1丁目、仲町2丁目、仲町3丁目、下町1丁目、下町2丁目及び錦町の一部

：計画区域

3 条例の制定日 令和5年10月26日

4 施行期日 令和6年5月1日

問い合わせ先（大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画について）

都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課

住所 大宮区吉敷町1-124-1（大宮区役所6階）

電話番号 048-646-3282 FAX 番号 048-646-3292

E-mail higashinihon-kyoten-seibi@city.saitama.lg.jp

G rand C entral S tation NEWS

大宮駅グランドセントラルステーション化構想 ニュース

発行 令和5年11月 さいたま市

紅葉の候、ますますご健勝のこととお喜び申し上げます。

本市では、GCS構想の実現に向けた取組みの1つである「大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画（通称：駐車場地域ルール）」を今年8月に作成しました。この度9月議会において、「さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例（通称：附置義務条例）」の改正が承認されたことから、来年5月より、駐車場地域ルールの内容に即して駐車施設を附置することとなります。

そこで本号では、駐車場地域ルールの概要についてご報告いたします。

引き続き、GCS構想の実現に向けて検討を進めてまいりますので、今後とも皆様のご協力をお願いいたします。

1 なぜ駐車場地域ルールが必要なのか？

建築物を新築・増築する際には、これまで「附置義務条例」に基づき、駐車場の設置が義務付けられています。

しかし、近年の人口減少や自動車の保有台数の伸びが鈍化する中、歩行者を中心とした都市空間へと再構築する流れ（ウォーカブルなまちづくり）から駐車場のあり方にも変化が求められています。

そこで、本市においても、国の「まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン」に示された考え方に基づき、大宮駅周辺地域の交通課題や今後進展するまちづくりに伴う懸念事項の解決に向けて、駐車場地域ルールを策定することとなりました。

次項では大宮駅周辺での駐車場地域ルールの概要をご紹介します。



主な交通課題

- ・大宮駅周辺は交通負荷が大きく、慢性的な渋滞が発生
- ・駐車場の出入り待ちや道路上での荷さばき車両等が散見
- ・抜本的対策である道路整備には長期間を要する

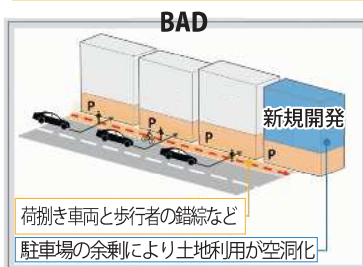


まちづくりの進展に伴う懸念事項

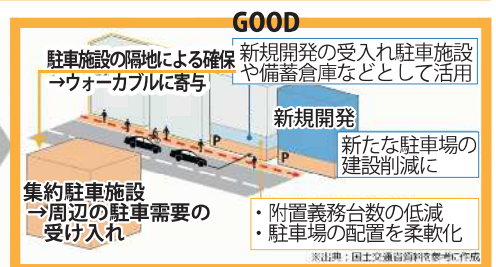
- ・駅直近に駐車場が集中し交通処理が困難
- ・地域全体で駐車場が供給過多になる恐れ
- ・歩行者優先空間へ車両が侵入し歩行者の安全性低下
- ・駐車場出入口乱立による街並みの不連続

駐車場地域ルールにより、“ウォーカブルなまち”の形成を目指す

- ・建築物単体ではなく、地域全体で駐車場の位置や規模をコントロール
- ・ターミナル街区への交通流入を抑制し歩行者にやさしい空間に
- ・交通需要マネジメントによるソフト施策で混雑緩和に取り組む



道路混雑悪化、交通処理に起因する開発制約、車両アクセス性低下、歩行環境悪化、駐車場の余剰



道路混雑緩和、開発に伴う交通処理円滑化、歩車共存、ウォーカブルなまち、駐車場の適正な需給バランス

※出典：国土交通省資料を参考に作成

2 大宮駅周辺地域駐車場地域ルール概要

●基本方針

1 駅周辺への交通流入を抑制

需要に見合った駐車施設の規模を検討し、駅周辺への交通流入を抑制

2 歩行者優先のウォークラブルな環境整備

駅周辺の外側へ駐車施設を誘導し、歩行者に安心して快適な空間を提供

3 まちづくりと一体的な駐車施設整備を誘導

まちづくりの動向に合わせて、区域全体で駐車施設の位置と規模を適正化

●計画区域及び対象

計画区域



《対象》

■計画の対象となる建物

計画区域内で新築・増築または用途を変更する建築物

■計画の適用が可能な建物

計画区域内で附置義務条例施行後に建てられた既存建築物

※増築又は用途の変更を行わない建築物も含まれます。

※既存建築物は、ルール適用によって余剰となった駐車施設を隔地受け入れに活用することができます。



■対象建築物規模

*1：特定用途：事務所、飲食店、ホテル等 *2：非特定用途：特定用途以外の用途に供するもの

自動車	・特定用途*1についての床面積 > 1,500 m ² ・非特定用途*2についての床面積 > 2,000 m ² ・特定用途*1部分の床面積 + 非特定用途*2部分の床面積 × 3/4 > 1,500 m ²
荷さばき	・特定用途*1についての床面積 > 2,000 m ² かつ敷地面積 ≥ 1,000 m ²
自動二輪車	・特定用途*1についての床面積 > 1,500 m ²

●整備基準（整備基準①または整備基準②を選択する）

整備基準①：地域貢献が必要となる配置計画による基準

- ・商業 250 m²/台
- ・業務 400 m²/台
- ・その他 450 m²/台

+

地域貢献

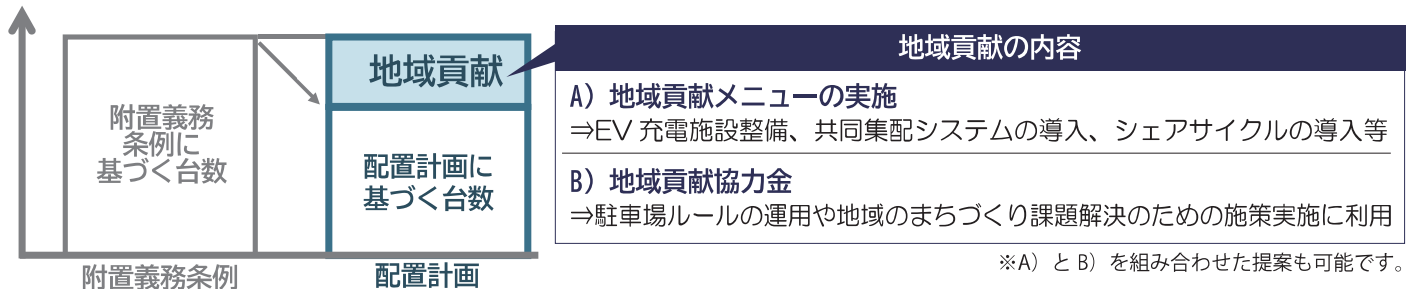
- A) 地域貢献メニューの実施
- B) 地域貢献協力金

整備基準②：附置義務条例と同等の基準（地域貢献は求めない）

- ・商業/業務 200 m²/台
- ・その他 450 m²/台

●地域貢献

整備基準①を選択した場合は、附置義務条例を基準として低減された台数に応じて地域貢献が必要となります。



●今後の予定・相談窓口

駐車場地域ルール運用開始までのスケジュールは右に示す通りです。

また、駐車場地域ルールに関するご質問等は、「東日本交流拠点整備課」でお伺いしますので、下記連絡先までお気軽にお問合せください。

《今後の予定》

- ・令和5年 10月末：附置義務条例告示
- ・令和6年 5月～：駐車場地域ルール運用開始

【会議資料の閲覧について】



GCS関連の各会議の資料や主なご意見は、市ホームページに掲載しています。

以下の2つの方法からアクセスできますので、ぜひご覧ください。

①キーワードで検索 ▶ 大宮_GCS

②二次元コードを読み取り ▶



※その他、GCS構想に関するご質問・ご意見等、随時受け付けておりますので、下記までご連絡ください。

連絡先：さいたま市 都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課

[TEL] 048-646-3281・3282 [FAX] 048-646-3292 [住所] さいたま市大宮区吉敷町1丁目124番1 大宮区役所6階