

令和 7 年度

第 2 回 金沢市駐車場適正配置審議会

令和 7 年10月 3 日

今年度の「建築物の駐車施設に関する条例」の改正内容

- ・ 第1回の審議会において、今年度の審議の内容については、下記①であることを報告
- ・ 他方、7月に金沢駅東地域が都市再生緊急整備地域として指定され、同地域を含めた今後の交通によるまちづくりを推進していくため、下記②および③を新たに本審議会の内容に追加させていただきたい

【審議会にてご議論いただきたい内容】

- ① 駐車場法施行令の改正(令和8年4月1日改正)に伴う
「建築物の駐車施設に関する条例」の改正
➡共同住宅における荷さばき駐車施設の確保
- ② 都市再生緊急整備地域の指定に伴う
「建築物の駐車施設に関する条例」の改正
➡小規模敷地における荷さばき駐車施設の確保
- ③ 緩和条件の見直し(用途変更や増築を新たに対象)による
「建築物の駐車施設に関する条例」の改正
➡既存建築物の用途変更等による駐車施設の台数の緩和

1. 共同住宅における荷さばき駐車施設の確保について
 - 1-1. 共同住宅における荷さばき駐車施設の確保に向けた方向性
 - 1-2. 共同住宅における荷さばき駐車施設の現況整理
 - 1-3. 建築物の駐車施設に関する条例の改正内容(案)
2. 都市再生緊急整備地域内における荷さばき駐車施設の確保について
3. 既存建築物の用途変更等による駐車施設の台数の緩和について
4. 今後のスケジュールについて

1. 共同住宅における荷さばき駐車施設の確保について

1-1. 共同住宅における荷さばき駐車施設の確保に向けた方向性

金沢市における駐車場に関する届出

○駐車場附置義務

関係法令：建築物の駐車施設に関する条例（駐車場法に基づく条例）

届出対象区域：駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域のいずれか

届出対象規模：特定用途＋非特定用途×1/2の延床面積の合計が1,000㎡を超える

※特定用途：百貨店、事務所、倉庫、工場、ホテルなど 非特定用途：共同住宅、学校など

事業者に対し、施設において必要とされる駐車場台数の設置を義務づけることにより、

- ・路上駐車解消

- ・交通の円滑化

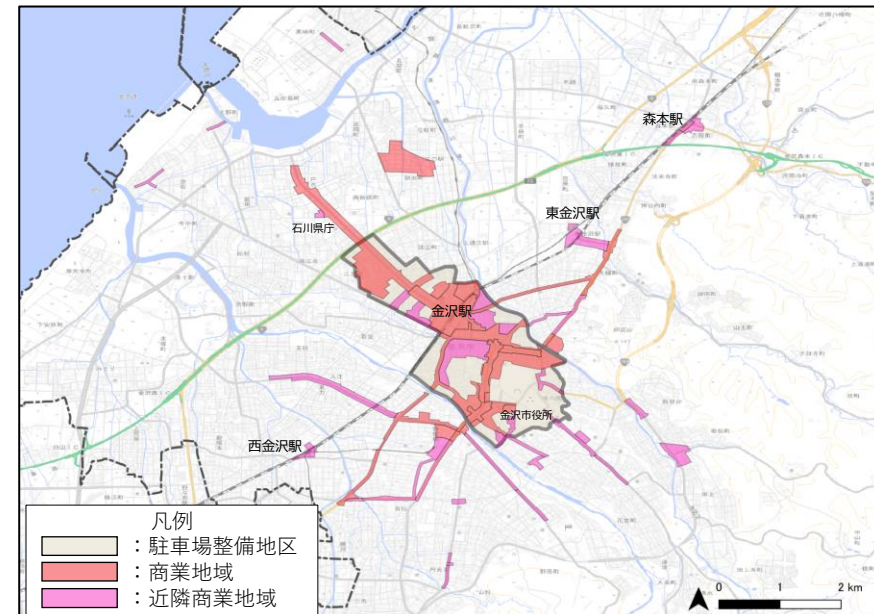
を図り、都市機能の維持・増進に寄与している



【日本銀行 金沢支店】



【クロスゲート金沢】



【駐車場附置義務届出対象範囲図】

令和7年度 金沢市駐車場適正配置審議会の審議事項について

令和6年2月 規制改革推進会議(内閣府設置)のWGにおいて、**超高層マンション**における**駐車スペース(荷さばき車両)の必要性**について有識者より指摘

令和6年6月 規制改革実施計画(閣議決定)において、道路交通の円滑化及び都市内物流の効率化のため、**共同住宅**について、**荷さばきのための駐車施設の附置について規定**することが記載



令和7年3月 共同住宅の荷さばき駐車施設の不足に対応するため、駐車場法施行令における**特定用途に共同住宅を追加**する閣議決定(施行は令和8年4月1日)

本市における対応・・・**建築物の駐車施設に関する条例の改正**(今年度の審議事項)
理由: 条例では建物用途を国の法律(駐車場法)より引用したうえで、各施設における必要駐車台数の算出式等を定めているが、共同住宅の用途変更(非特定用途→特定用途)により、その算出式等の変更が必要となる。

	改正前	改正後
共同住宅における 荷さばき駐車施設の附置	不要(非特定用途)	必要(特定用途)

特定用途 : 自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途
ex) 百貨店、事務所、倉庫、ホテルなど
非特定用途: 特定用途以外の用途
ex) 図書館、学校、共同住宅(※現時点)など

本日の審議会の内容①

①駐車場法施行令の改正に伴う建築物の駐車施設に関する条例の改正について

駐車場法施行令改正の主旨

近年の電子商取引の増加等による共同住宅への配送需要の増加や物流2024年問題等に対応した荷さばき駐車施設の確保のため、共同住宅への荷さばき駐車施設附置義務を追加

(現状)

建築物の駐車施設に関する条例では【特定用途】にのみ一定規模(延床2,000㎡を超える)の建築物を建築する際、荷さばき駐車施設の確保が義務



(改正案)

共同住宅【非特定用途】を【特定用途】に位置づけることにより、荷さばき駐車施設の確保を義務

※国が示す標準駐車場条例に倣って、規模に応じた荷さばき駐車施設の附置台数及び金沢市で運用した際に影響を受ける建築物の数(過去届出より)を整理(詳細次ページ以降)

国が提示する標準駐車場条例(荷さばき駐車施設の附置の抜粋)

国が示す標準駐車場条例によると、荷さばき駐車施設の設置を義務づける施設規模は以下のとおりであり、
共同住宅にて義務化となる規模は

延床面積2,000平方メートルを超え かつ 50戸以上 の建築物(共同住宅)

(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				
(イ)	2,000平方メートルを超える				2,000平方メートルを超え かつ 50戸以上
(ウ)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	倉庫の用途に供する部分	特定用途(百貨店その他の店舗、事務所、倉庫及び共同住宅を除く。)に供する部分	共同住宅の用途に供する部分
(エ)	3,000平方メートル	5,000平方メートル	1,500平方メートル	4,000平方メートル	100戸
(オ)	$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$				

- (ア) 対象地区・地域
- (イ) 荷さばき駐車施設の義務が発生する規模
- (ウ) 建築物の用途
- (エ) 荷さばき駐車施設の必要台数算出の原単位
- (オ) 延床面積の合計が6,000㎡未満の緩和係数算出式

共同住宅における荷さばき駐車施設の義務台数の算定

施設規模に応じた駐車施設の義務台数の算定例

【共同住宅単独での荷さばき駐車施設義務台数】

	百貨店	事務所	倉庫	その他	合計	共同住宅	
	2,000㎡超(合計)					2,000㎡超、50戸以上	
	延床面積					延床面積	戸数
共同住宅単独						2,500	50
						8,000	90
						5,000	110
						9,000	150

6,000㎡未満の緩和係数(A) ※該当・非該当のみ記載	百貨店~その他の荷さばき台数(B)	共同住宅の荷さばき台数(C)	確保台数 $A \times (B + C)$ ※小数点以下切上 ※Aは算定式(前ページ(オ))より算出した数値
○		0.5	1
×		0.9	1
○		1.1	1
×		1.5	2

以下、参考

【複合施設での荷さばき駐車施設義務台数】

複合施設	3,000				3,000	2,500	50
	2,500				2,500	1,500	50
	1,000				1,000	5,500	110
	4,000				4,000	9,000	150
	1,500	1,500			3,000	2,500	50
	2,000	2,000	2,000		6,000	5,000	110

○	1.0	0.5	2
○	0.8	0.0	1
○	0.0	1.1	2
×	1.3	1.5	3
○	0.8	0.5	2
×	2.4	1.1	4

1-2. 共同住宅における荷さばき駐車施設の現況整理

金沢市内における共同住宅の建築傾向

金沢市内における共同住宅の届出(直近10年)

- 共同住宅指導要綱において届出のあった164件のうち、荷さばき駐車施設の設置が必要となる規模(延床面積2,000㎡を超え、かつ50戸以上)の件数は24件(14.6%)である。
- また、附置義務条例の届出対象エリア内では69件が対象となり、うち17件(24.6%)である。

【共同住宅の届出と荷さばき駐車施設】

	届出全件	2,000㎡超え かつ 50戸以上の共同住宅	
		件数	割合
H26	10	2	20.0%
H27	13	3	23.1%
H28	22	3	13.6%
H29	18	1	5.6%
H30	16	4	25.0%
H31	20	3	15.0%
R02	21	4	19.0%
R03	12	1	8.3%
R04	17	2	11.8%
R05	9	1	11.1%
R06	6	0	0.0%
総計	164	24	14.6%

【荷さばき駐車施設の附置義務対象】

	附置義務対象エリア内の届出件数								
		荷さばき駐車施設 附置義務対象		駐車場整備地区内			駐車場整備地区外の商業近 商地域	荷さばき駐車施設 附置義務対象	
				荷さばき駐車施設 附置義務対象					
		件数	割合	件数	割合	件数		割合	
H26	4	1	25.0%	3	1	33.3%	1	0	0.0%
H27	4	2	50.0%	3	1	33.3%	1	1	100.0%
H28	11	2	18.2%	9	2	22.2%	2	0	0.0%
H29	10	1	10.0%	9	1	11.1%	1	0	0.0%
H30	9	4	44.4%	7	3	42.9%	2	1	50.0%
H31	5	1	20.0%	4	1	25.0%	1	0	0.0%
R02	5	2	40.0%	4	2	50.0%	1	0	0.0%
R03	7	1	14.3%	7	1	14.3%	0	0	-
R04	8	2	25.0%	6	2	33.3%	2	0	0.0%
R05	5	1	20.0%	2	0	0.0%	3	1	33.3%
R06	1	0	0.0%	1	0	0.0%	0	0	-
総計	69	17	24.6%	55	14	25.5%	14	3	21.4%

1-3.共同住宅における荷さばき駐車施設の確保に向けた

条例の改正内容(案)

共同住宅における荷さばき駐車施設の確保に向けた条例の改正内容(案)

金沢市において、過去の共同住宅の建築状況より影響を受ける建物は約2割程度であり、道路交通の円滑化や都市内物流の効率化のため、国の改正と合わせ、「建築物の駐車施設に関する条例」を改正し、共同住宅における荷さばき駐車場の附置の義務化を行いたい

なお、本改正において条例上で附置しなければならない駐車台数の総数は変更せず、その内訳のみを見直す

また、既存施設においては本改正内容は適用しない

【荷さばき駐車施設の附置(再掲)】

(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				
(イ)	2,000平方メートルを超える				2,000平方メートルを超え かつ 50戸以上
(ウ)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	倉庫の用途に供する部分	特定用途(百貨店その他の店舗、事務所、倉庫及び共同住宅を除く。)に供する部分	共同住宅の用途に供する部分
(エ)	3,000平方メートル	5,000平方メートル	1,500平方メートル	4,000平方メートル	100戸
(オ)	$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$				

2.都市再生緊急整備地域内における荷さばき

駐車施設の確保について

本日の審議会の内容②

②都市再生緊急整備地域の指定に伴う「建築物の駐車施設に関する条例」の改正

条例改正提案の経緯

金沢のまちなか(特に都心軸周辺)は多くの自家用車やバス等が往来
都心軸周辺では荷さばきによる停車が一部見られ、**交通の円滑化・走行車両の安全の確保が課題**

(現状)

建築物の駐車施設に関する条例では【**特定用途**】にのみ一定規模(延床2,000㎡を超える)の建築物を
建築する際、**荷さばき駐車施設の確保**が義務(スライド7と同文)

ただし、**敷地面積1,000㎡未満**では**荷さばき駐車施設の確保は適用除外**



(改正案)

都市再生緊急整備地域内においては**敷地面積1,000㎡未満**で建築物を建築する場合においても、
荷さばき駐車施設の確保を義務

※なお、当該改正内容は、既存条文上の「共同で荷さばきを行うための駐車施設の計画的な整備及び活用その他の代替措置によりこの条による荷さばきのための駐車施設の整備と同等以上の効力があると市長が認める場合においては、この限りではない」の部分を適用させる予定

都市再生緊急整備地域内における荷さばき駐車施設の確保について

現状および改正提案の内容は以下の表のとおり

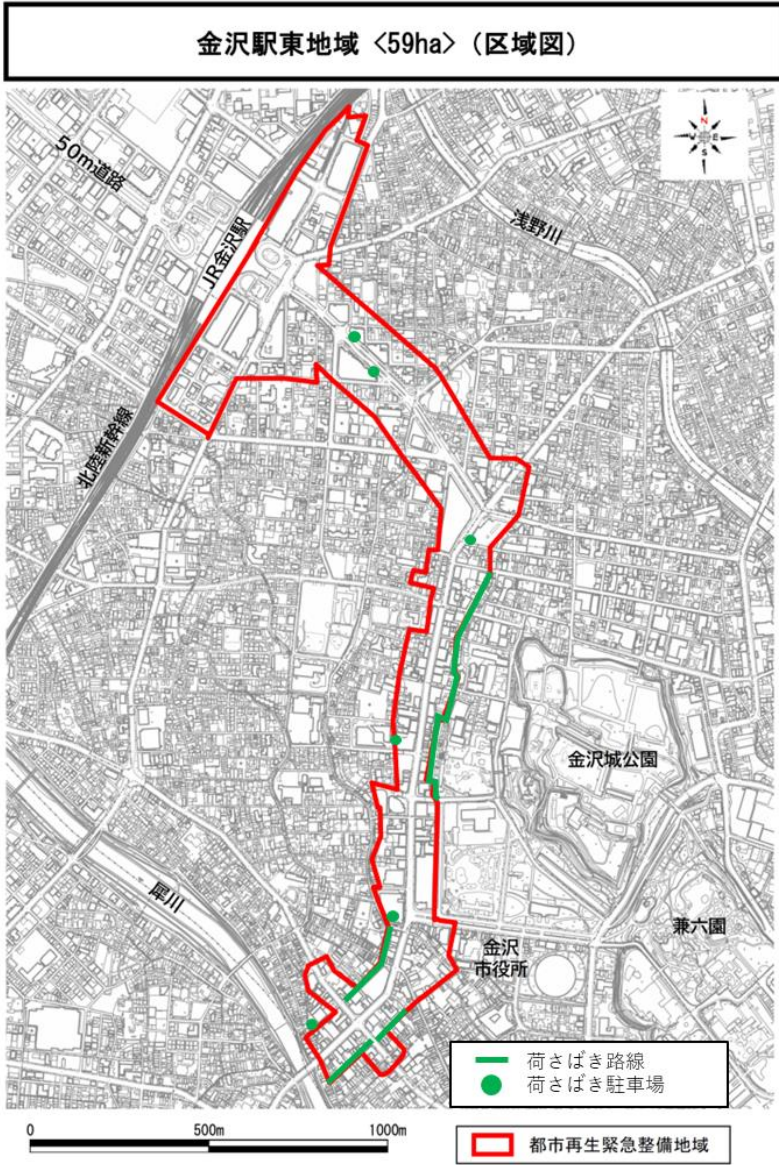
	【現状】	【改正提案】
対象規模	特定用途2,000㎡越え	
対象地区等	駐車場整備地区、 商業地域、 近隣商業地域	駐車場整備地区、 商業地域、 近隣商業地域 (都市再生緊急整備地域を除く)
敷地面積 1,000㎡ 未満 適用除外	○	○
敷地内確保 が困難な 場合の措置	○ 荷さばきの駐車施設の整備と同等以上の効力があると認める場合	

なお、荷さばきの駐車施設の整備と同等以上の効力があると認める場合は自敷地内での確保を求めないことで、
土地の有効利用を促しつつ、都心軸周辺の交通の円滑化・安全性確保を目指す

(同等以上の効力があると認める場合の例)

- ・既存荷さばき路線・駐車場(右図参照)の活用
- ・月極駐車場での確保 など

また、既存施設においては本改正内容は適用しない



都市再生緊急整備地域内における荷さばき車両状況

都心軸周辺では荷さばきによる停車が一部見られるため、条例改正により施設側での荷さばき駐車施設の確保や既存荷さばき路線・駐車場の活用を促し、交通の円滑化・走行車両の安全の確保を目指す

南町周辺



広坂周辺



片町周辺

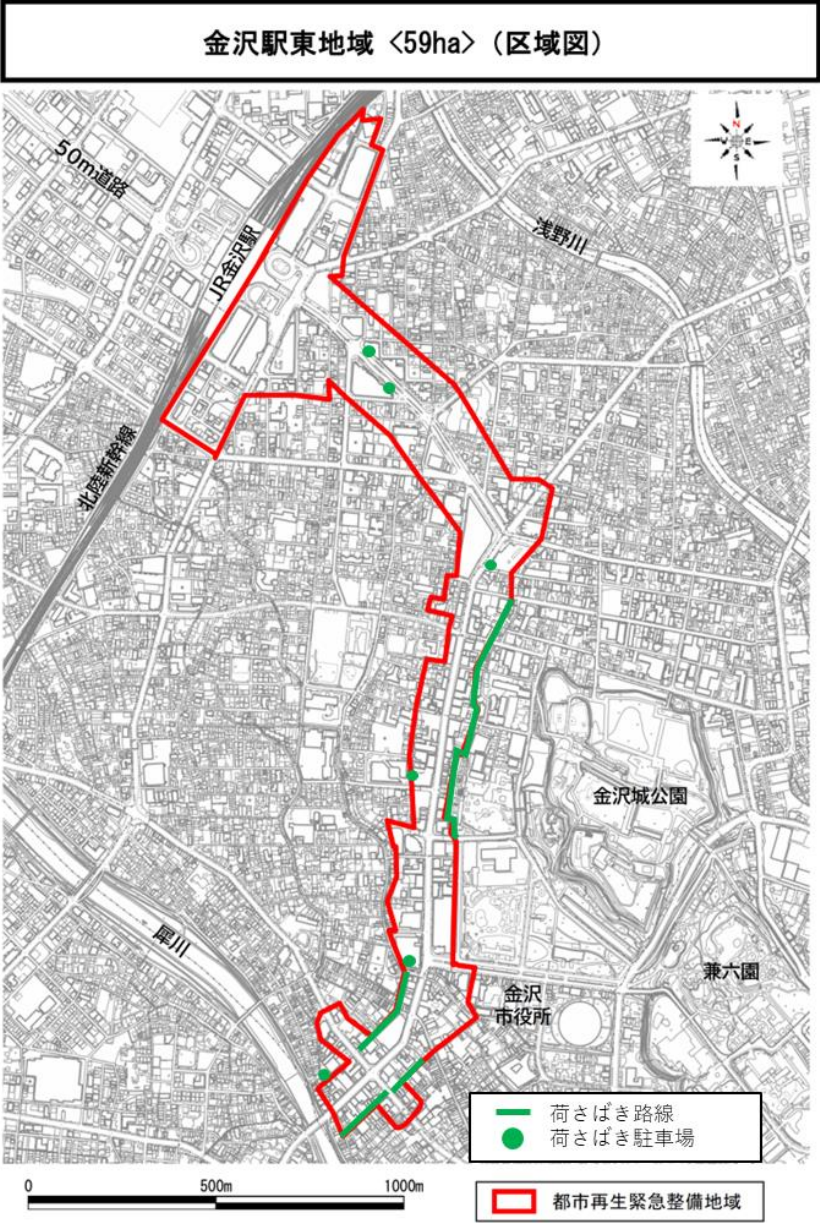


堀川町周辺



荷さばき路線・駐車場状況

都心軸周辺における主な荷さばき駐車場の活用施設は以下のとおり



都市再生緊急整備地域の敷地状況

○都市計画基礎調査における敷地状況

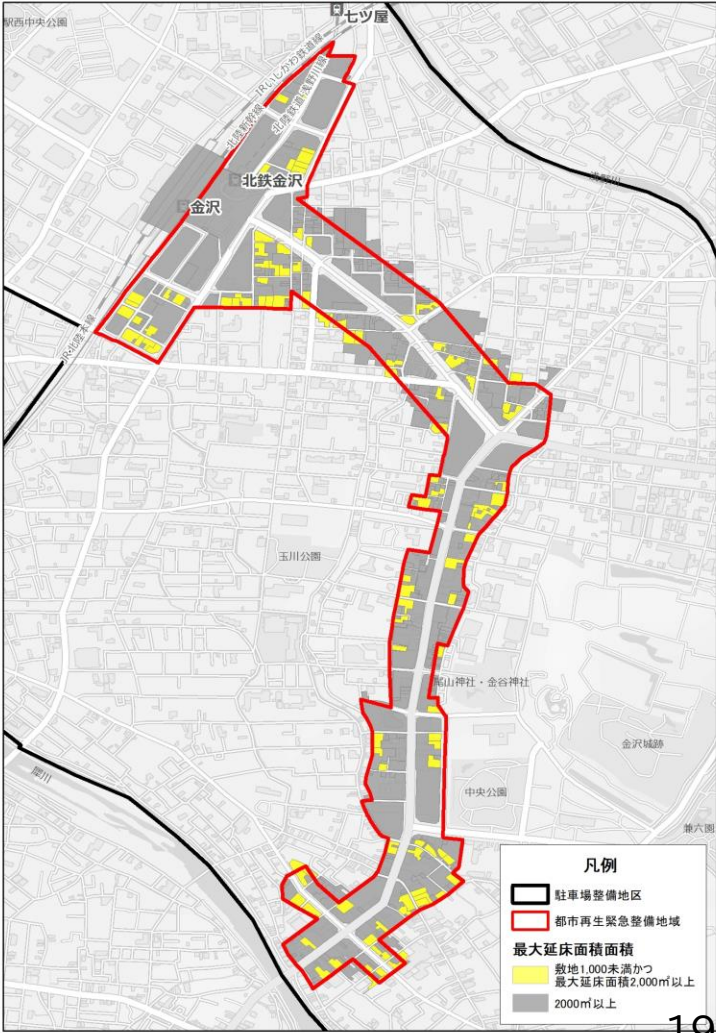
- ・都市計画基礎調査より、敷地面積を算出し、容積率を乗じて各敷地に建築できる最大面積を算出。
例) 敷地面積500㎡×容積率600%＝最大延床面積3,000㎡
- ・都心軸周辺の円滑な交通を確保するため、自己敷地内で荷さばき駐車施設の確保を目的とし、**適用除外の敷地面積の数値を撤廃した場合、都市再生緊急整備地域内の影響のある敷地割合は全体の17.7%(109件)となっている。**

■都市再生緊急整備地域内の最大延床面積と敷地面積(右図)

最大延床面積 敷地面積m	2,000㎡未満	2,000～4,000㎡	4,000～6,000㎡	6,000～8,000㎡	8,000～10,000㎡	10,000㎡以上	合計
1,000㎡未満	398	83	26	0	0	0	507
1,000～2,000㎡	0	6	13	24	7	10	60
2,000～3,000㎡	0	0	0	1	2	19	22
3,000～4,000㎡	0	0	0	0	0	5	5
4,000～5,000㎡	0	0	0	0	0	5	5
5,000㎡以上	0	0	0	0	0	18	18
合計	398	89	39	25	9	57	617

都市再生緊急整備地域内で影響のある敷地＝109件(全体の17.7%)

【都市再生緊急整備地域内での条例改正に伴う荷さばき駐車施設必要敷地】



3.既存建築物の用途変更等による

駐車施設の台数の緩和について

金沢市における駐車場に関する届出

○駐車場附置義務における本市の制度

附置義務台数の緩和

…附置しなければならない駐車場台数を緩和(削減)できる制度

緩和条件

公共交通の利便性が高く、利用促進により駐車需要が抑制される場合

地区要件

①公共交通の利便性が高い場所

- ・多方面に行けるバス停の半径200m以内
- ・金沢駅から半径500m以内

②歩けるまちづくり協定区域

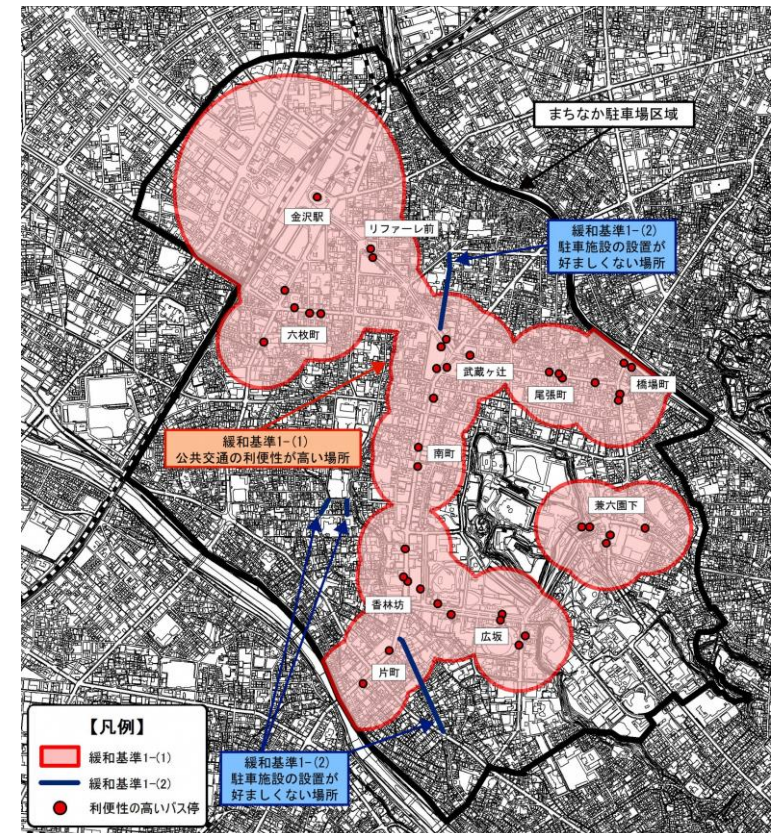
- ・車両通行禁止 等

公共交通利用促進の取組

- ・バス待ち環境整備
- ・各種公共交通利用促進の取組
- ・自動車利用抑制に資する取組 等

緩和の概要

- ・一般車の算定台数を0台まで緩和可能
- ※ 少なくとも1台の車いす用駐車場は設置
- ※ 荷捌き用駐車場の規定は緩和の対象外



【附置義務緩和可能区域図】

本日の審議会の内容③

③緩和条件の見直し(用途変更や増築を新たに対象)による 「建築物の駐車施設に関する条例」の改正

条例改正提案の経緯

金沢の都市構造上、公共交通を優先したまちづくりが求められ、本条例の【緩和】もその推進に寄与
北陸新幹線の開業・延伸や新型コロナウイルス感染症を経て、企業の経済活動が多様化し、都心軸沿線
等を中心に事業転換が多く見られ、今後もその傾向が続くと思われる
上記傾向において既存建築物を活用した(用途変更等)ものもあるなか、必ずしも駐車場を必要としない
業務体系であった場合においても、現状の条例では用途変更等で駐車施設の緩和が出来ず、公共交通
を優先したまちづくりを推進するという側面からも課題

(現状)

建築物の駐車施設に関する条例では【緩和】は新築のみに限られる



(改正案)

用途変更や増築等においても緩和が適用

ただし、既存の緩和の枠組み(緩和の可能範囲、緩和の取組)は変更しない

4.今後のスケジュールについて

審議会の検討内容とスケジュール

■ 第1回審議会（7月11日開催）

- ・今年度の審議事項、スケジュール
- ・金沢市の交通政策
- ・駐車場施策の概要

■ 第2回審議会(本日)

【条例改正に向けた新たな審議事項の提示】

- ①共同住宅の荷さばき駐車施設の確保
 - ・共同住宅における届出資料の数値整理
 - ・改正案の提示
- ②都市再生緊急整備地域内での小規模敷地における荷さばき駐車施設の確保
 - ・改正提案の経緯
- ③既存建築物の用途変更等による駐車施設の台数の緩和
 - ・改正提案の経緯

■ 第3回審議会（11月上旬）

- ・パブリックコメント（案）の提示
- ・条例改正（案）の提示

・パブリックコメントの実施 ・議会上程 ・周知期間

■ 建築物の駐車施設に関する条例 改正 予定

参考資料

1. 共同住宅における荷さばき駐車施設の確保について

共同住宅に関連する駐車場の設置

	駐車場附置義務	建築指導における駐車場設置義務
関係法令	建築物の駐車施設に関する条例 (駐車場法に基づく条例)	金沢市共同住宅等の建築に関する指導要綱
届出対象 区域	駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域 のいずれか	市内全域
届出対象 規模	特定用途＋非特定用途×1/2の延床面積の 合計が1,000㎡を超える	住戸の数が 15戸以上 となる共同住宅等 (共同住宅及び寄宿舍)
義務台数	特定用途 店舗等:1台あたり150平方メートル その他:1台あたり200平方メートル (事務所、ホテルなど) 非特定用途:1台あたり450平方メートル	住戸の数に対する駐車台数割合 商業地域及び近隣商業地域:40% その他地域 :70%
その他	緩和による附置台数の減 隔地による敷地外での附置台数の確保	ワンルーム形式住戸は2戸で1戸として算定 隔地による敷地外での設置台数(1/2以内) の確保

共同住宅に関連する駐車場附置

○共同住宅等の建築に関する指導要綱における附置義務

関係法令:金沢市共同住宅等の建築に関する指導要綱

届出対象区域:市内全域

届出対象規模:住戸数が15戸以上となる共同住宅

※一体的土地利用された2棟以上の共同住宅等を建てる時は、それらを合わせた住戸の数が15戸以上となる場合も「指導要綱」の適用となる

路上駐車等のトラブルを防止するため、十分な駐車場数を確保されることが望ましく、最低でも以下の駐車台数の確保を求める。

- ・商業地域及び近隣商業地域：住戸数に対して40%
- ・上記以外の地域:住戸数に対して70%



【ザ・レーベン金沢大手門 Galleria Gran】



【プラウドシティ金沢】

共同住宅に関連する駐車場附置

○金沢市共同住宅等の建築に関する指導要綱における隔地制度

隔地による附置義務台数の確保

…駐車場台数の一部を敷地外で確保することにより、敷地内で確保したとみなす制度

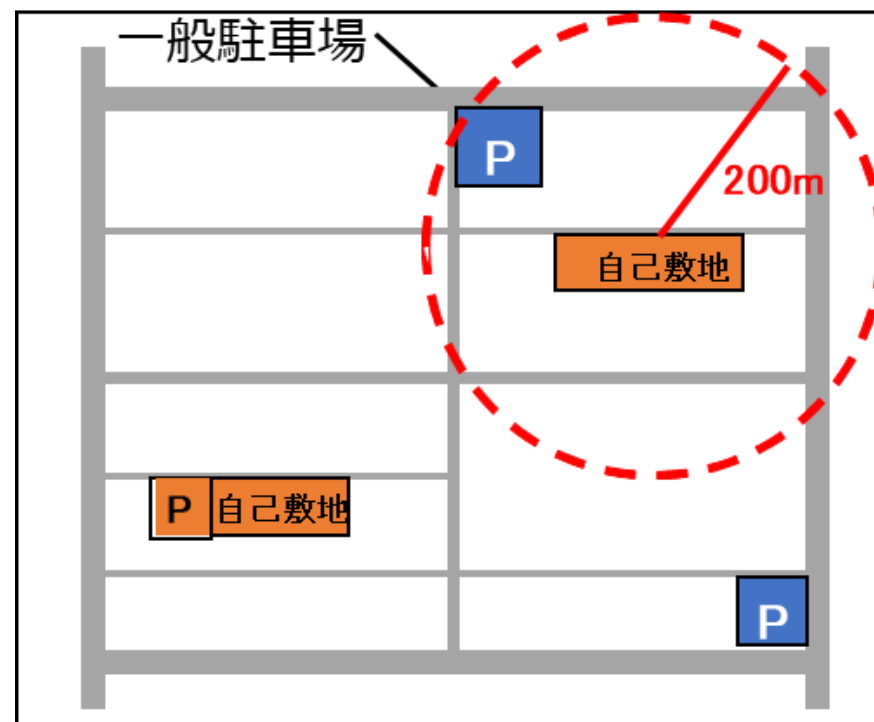
隔地条件

交通の安全及び円滑化又は土地の有効な利用に資する場合

隔地要件

当該共同住宅等の敷地から概ね200m以内で
市長が適当であると認める場所

※設置しなければならない駐車場数の2分の1以内



【隔地概念図】

共同住宅の駐車場設置状況①

○附置義務条例における共同住宅の荷さばき駐車施設

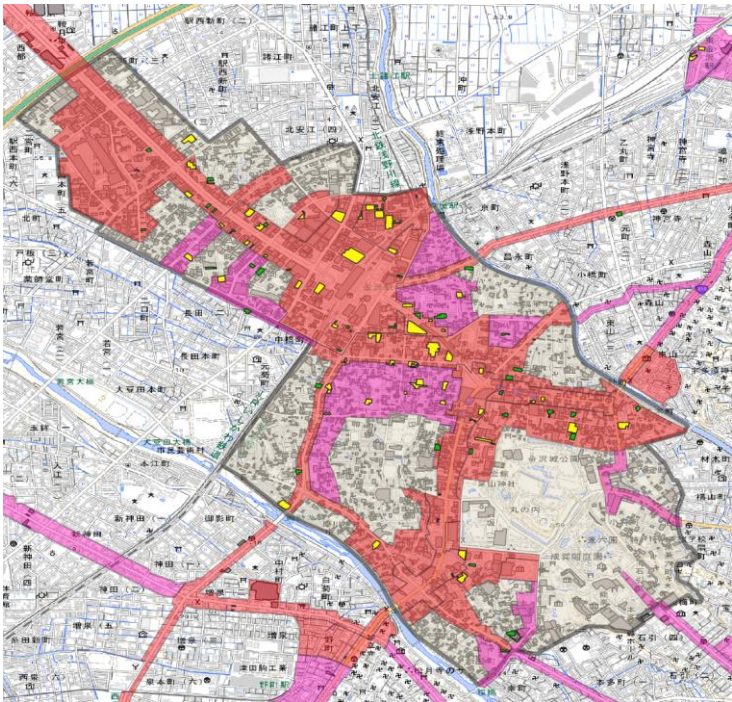
- ・共同住宅の用途に供する部分の床面積が**2000㎡を超え、かつ50戸以上**の場合、荷さばき駐車施設の附置義務の適用対象となる。
- ・共同住宅の多くは50戸未満が多くを占め、荷さばき駐車施設の設置が必要となる共同住宅は10年間で17件に留まっている。

■市内全域

	2,000㎡未満	2,000～4,000㎡未満	4,000～6,000㎡未満	6,000～8,000㎡未満	8,000～10,000㎡未満	10,000㎡以上	計
50戸未満	126	11	1	0	0	1	139
50～100戸未満	1	4	5	5	3	1	19
100～150戸未満	0	1	0	1	1	1	4
150～200戸未満	0	0	0	0	0	0	0
200戸以上	0	0	1	0	0	1	2
計	127	16	7	6	4	4	164

■駐車場整備地区及び商業・近隣商業地域内

	2,000㎡未満	2,000～4,000㎡未満	4,000～6,000㎡未満	6,000～8,000㎡未満	8,000～10,000㎡未満	10,000㎡以上	計
50戸未満	43	7	1	0	0	1	52
50～100戸未満	0	2	5	3	3	1	14
100～150戸未満	0	0	0	0	1	1	2
150～200戸未満	0	0	0	0	0	0	0
200戸以上	0	0	0	0	0	1	1
計	43	9	6	3	4	4	69
荷さばき駐車施設 附置義務対象	0	2	5	3	4	3	17
対象割合	-	22.2%	83.3%	100.0%	100.0%	75.0%	24.6%



凡例

荷さばき駐車場設置義務対象共同住宅

対象外の共同住宅

商業地域

近隣商業地域

共同住宅の駐車場設置状況②

○共同住宅における附置義務台数と実際の設置台数

附置義務条例における義務台数よりも共同住宅指導要綱における義務台数のほうが多く確保する必要がある。
なお、実際に整備された台数は上記条例・要綱の義務台数よりも多く整備されている。

	住戸数	附置義務条例において 必要な台数	共同住宅指導要綱に おいて必要な台数	実際に整備された台数
H26	152	30	70	125
H27	159	26	66	116
H28	361	34	152	268
H29	292	24	122	186
H30	488	87	213	436
H31	176	24	74	172
R02	199	32	90	150
R03	400	98	181	258
R04	322	30	145	207
R05	161	2	58	71
R06	31	2	13	13
総計	2,971	450	1,279	2,236