

令和 7 年度

第 3 回 金沢市駐車場適正配置審議会

令和 7 年 11 月 6 日

今年度の「建築物の駐車施設に関する条例」の改正内容

- ・ 表記条例の改正内容は下記①、②のとおり
- ・ 第2回審議会でご提示した③緩和条件の見直しは、より効果的な運用も併せて検討するため、継続審議とする。

- 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

1. 共同住宅における荷さばき駐車施設の確保について
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. パブリックコメント資料(案)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

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、

・路上駐車の解消

・交通の円滑化

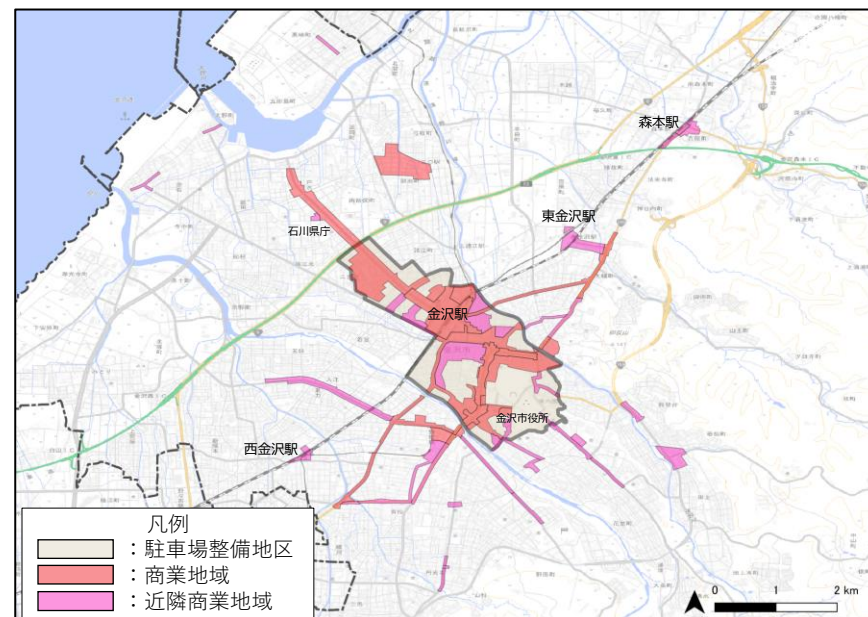
を図り、都市機能の維持・増進に寄与している



【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】

条例改正内容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

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改正(案)

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)	$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$				

- (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

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

条例改正内容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

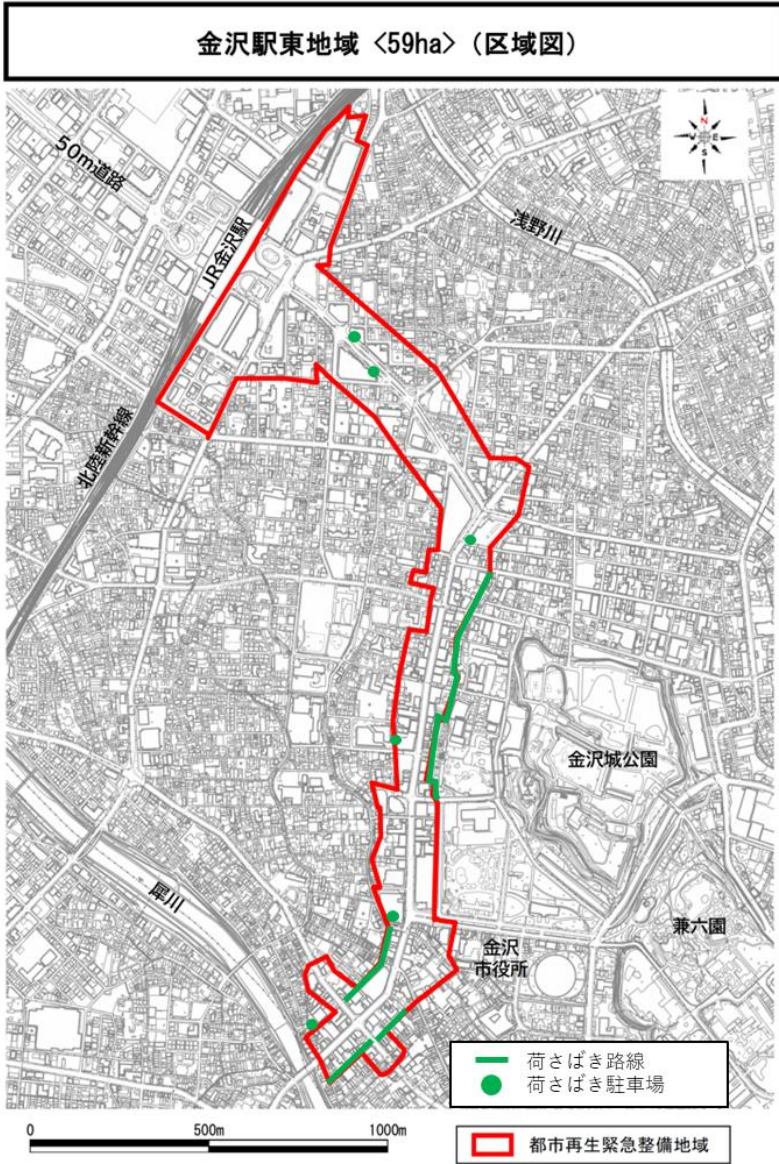
	【現状】	【改正提案】
対象規模	特定用途2,000㎡越え	
対象地区等	駐車場整備地区、 商業地域、 近隣商業地域	駐車場整備地区、 商業地域、 近隣商業地域 <small>(都市再生緊急整備地域を除く)</small>
敷地面積 1,000㎡ 未満 適用除外	○	×
敷地内確保 が困難な 場合の措置	○ 荷さばきの駐車施設の整備と同等以上の効力があると認める場合	

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

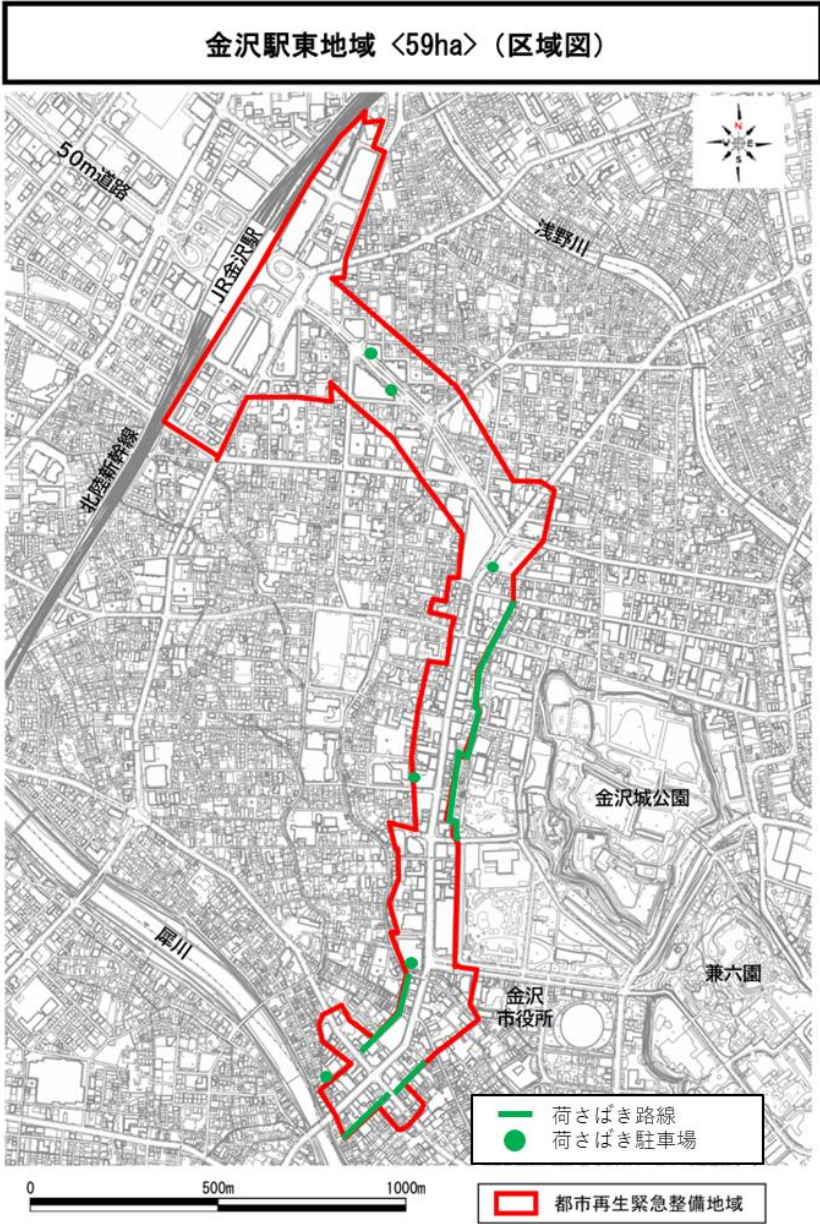


堀川町周辺



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



3.パブリックコメント資料(案)について

1. 条例改正の趣旨

近年の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、駐車場法施行令の改正が閣議決定されました。本市においても当該課題の解決に向け、国の改正に合わせ「建築物の駐車施設に関する条例」の一部改正を行います。

また、令和7年7月2日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、都市開発事業の推進が期待されます。一方で、今回指定された地域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となっていることから、当該地域において敷地面積による適用除外要件を見直し、荷さばき駐車施設の確保に向けた条例改正を行います。

《改正ポイント》

- ① 駐車場法施行令の改正(令和8年4月1日改正)に伴う条例改正
➡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条例改正
➡小規模敷地における荷さばき駐車施設の確保

2. 条例改正の内容

① 駐車場法施行令の改正に伴う条例改正

共同住宅を【特定用途】に位置づけ、荷さばき駐車施設の確保を義務化

附置しなければならない駐車施設の総数は変更せず、その内訳のみ見直すものです。

【荷さばき駐車施設の附置原単位】※赤字部分が改正

(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㎡を超える				2,000㎡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㎡	5,000㎡	1,500㎡	4,000㎡	100戸
(オ)	$1 - \frac{6,000\text{㎡} - \text{延床面積}}{2 \times \text{延床面積}}$				

(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

② 都市再生緊急整備地域の指定に伴う改正

都市再生緊急整備地域において敷地面積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化

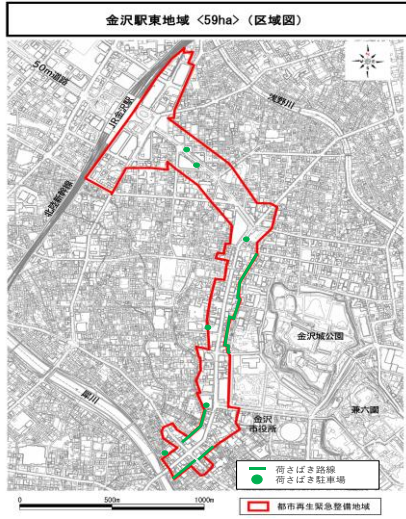
【荷さばき駐車施設の確保義務化対象地区等】※赤字部分が改正

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 (都市再生緊急整備地域を除く)	都市再生緊急整備地域
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	

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・安全性確保を目指します。

※同等以上の効果があると認める場合

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



3. 施行期日等

令和7年度中に議会に上程し、令和8年4月1日の施行(①共同住宅の特定用途化)、令和8年10月1日の施行(①、②荷さばき駐車施設の確保の義務化)を目指します。
なお、本改正の対象となる建築物は施行日以降に着手したものとする予定です。

制度適用開始(切替)時期

- 4月1日 施行 … この時点では事業者に対し、新たな追加なし
- 10月1日 施行 … 共同住宅及び都市再生緊急整備地域内での荷さばき駐車施設の設置について追加

※建築物の新築等の工事に着手した日で判別

				備考
①共同住宅	用途	非特定用途	特定用途	
	a. 第3条 (駐車施設)	非特定用途の 附置義務	特定用途の附置義務	駐車場法施行令 (R8.4.1施行)
	b. 第3条の2 (荷さばき)	附置義務なし	附置義務あり	荷さばき駐車施設の 附置義務を追加
②都市再生 緊急整備	第3条の2 (荷さばき)	適用除外 (敷地1,000㎡未満) あり	適用除外 (敷地1,000㎡未満) なし	適用除外要件の削除 →敷地1,000㎡未満 の建物についても荷 さばき駐車施設の附 置義務を追加

4.今後のスケジュールについて

条例改正に向けたスケジュール(案)

■第3回審議会(本日)

- ・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

期間: 令和7年11月中旬～12月中旬



■議会上程



■建築物の駐車施設に関する条例 改正(令和8年4月1日)



周知期間

■荷さばき駐車施設の確保の運用開始(令和8年10月1日)