



横浜市における 駐車場の配置適正化及び集約化について

横浜市 都市整備局 都市交通課



1 横浜市の概要

人口	約372万人
世帯	約165万世帯
面積	435.21km ²
市街化区域	約76%
行政区	18区



2 横浜市における駐車場施策の経緯

昭和38年 横浜市駐車場条例（附置義務条例）の制定

昭和48年 横浜市駐車場条例の改正

改正内容：原単位の見直しによる規制の強化等

平成3年 横浜市駐車場条例の改正

改正内容：原単位の見直しによる規制の強化等

平成8年 市全域を対象とした「横浜市駐車場整備基本計画」の策定

駐車場整備に関する基本方針の策定

平成10年 駐車場整備地区を対象とした「駐車場整備計画」の策定

各駐車場整備地区の具体的な駐車場整備の計画策定

平成19年 「横浜市駐車場整備基本計画」の改定

駐車場施策を取り巻く状況の変化に伴い、駐車場整備に関する基本方針の改定

横浜市駐車場条例の改正

改正内容：一部原単位の緩和、荷さばき、自動二輪駐車場の附置義務化等

平成24年 「駐車場整備計画」の改定

各地区の駐車場整備量は、目標値をおおむね達成

駐車場整備を推進する「量」から、地域の特性に応じた駐車場の整備や活用等「質」への転換

3 隔地での駐車場確保の推奨

平成19年横浜市駐車場整備基本計画より抜粋

課題

附置義務駐車施設の弊害

横浜市は現在、「横浜市駐車場条例」により、駐車需要を発生させる建築物に対し敷地内に駐車施設を設置することを義務付けています。この制度は個別建築物に対する附置義務であるため、駐車場及びその出入口が、まちづくりや道路交通と無関係につくられ、景観や交通の円滑化に悪影響を与えている場合があります。

また、都心部などの敷地が狭く容積率が高い土地でも一律に駐車場の附置義務を定めていることから、必要な台数分の駐車場整備ができないために建替えを見送るケースもあり、まちの更新や土地の高度利用を妨げている場合もあります。

基本的な考え方

附置義務制度の見直し

建築物 1 階部分の駐車場出入口が、良好な景観やまちのにぎわいを阻害する場合があるので、附置義務制度の隔地駐車場の設置を柔軟に認めていくことが必要になっています。

また、駅周辺などの容積率が高く指定された商業地域等においては、個別の施設ごとに附置義務駐車場を設置することは、まちづくりや道路交通処理の観点から望ましくない場合があるので隔地駐車場の集約化について検討します。

3 隔地での駐車場確保の推奨

横浜市駐車場条例の改正（平成19年）

条例第10条（駐車施設等の附置の特例）

第4条から第6条の3までの規定の適用を受ける建築物の新築又は増築若しくは用途変更をしようとする者は、その建築物の構造又は敷地の位置、規模等により、**交通の安全及び円滑化又は土地の有効な利用に資するものとして市長が認める場合**その他市長が特にやむを得ないと認める場合においては、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設等を附置しないことができる。この場合において、当該新築又は増築若しくは用途変更をしようとする者は、その建築物の敷地からおおむね300メートル以内の場所に駐車施設等を設けなければならない。

取扱基準第3条（条例第10条の市長が認める場合（抜粋））

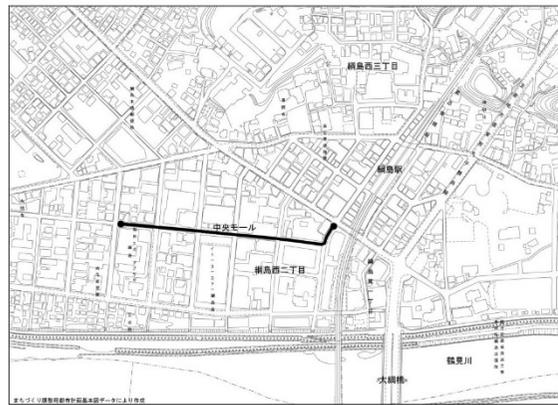
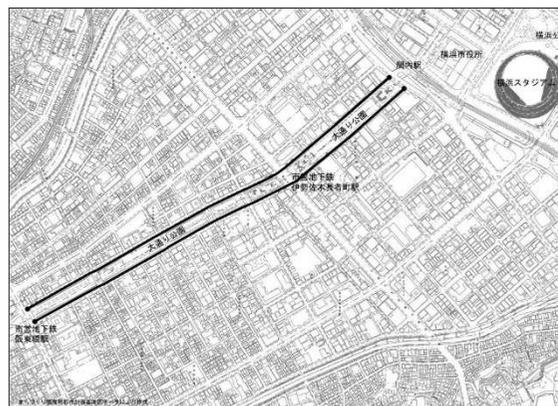
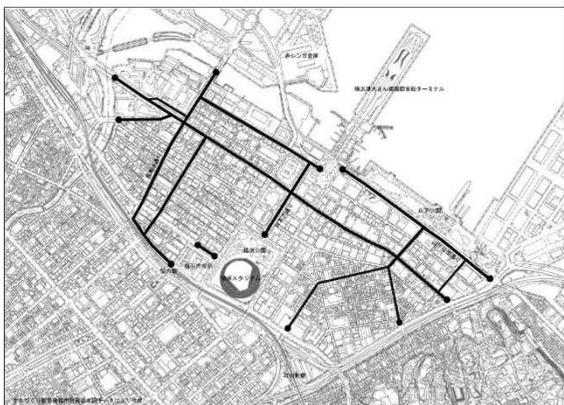
都市計画法第12条の4に規定する地区計画等、景観法第8条に規定する景観計画、横浜市地域まちづくり推進条例第12条に規定する地域まちづくりルール又は横浜市街づくり協議要綱第4条に規定する街づくり協議指針（以下「地区計画等」と総称する。）において、当該地区計画等に定められた通り、**街路、モール等に面して駐車場及び車庫の出入口の設置を避けることに関する表現が明確に規定されているもの**のうち、別図に定める道路に建築物の敷地が接する場合

3 隔地での駐車場確保の推奨

まちづくりの観点から駐車場の出入口を設けることが好ましくないとして
取扱基準に指定した路線については、隔地駐車場とすることができる。

取扱基準 別図（抜粋）

別図



3 隔地での駐車場確保の推奨



駐車場の配置適正化等の方針

都市計画法に規定する地区計画等

景観法に規定する景観計画

横浜市地域まちづくり推進条例に規定する地域まちづくりルール

横浜市街づくり協議要綱に規定する街づくり協議指針

横浜市駐車場条例での対応

地区計画等による駐車場の配置適正化の方針を可能にするため、
附置義務条例においては、隔地駐車場を認める特例承認を可能としている。

4 隔地駐車場の担保性の確保

隔地駐車場の条件等

- ①敷地から隔地駐車場までの距離は、おおむね300m以内（徒歩5分以内）
【条例第10条】
- ②自己所有地の場合は、屋外でも可能
賃貸契約等の場合は、建築物内又は機械式駐車場に限る
【取扱基準第5条】
- ③隔地駐車場の場合は、毎年度、維持管理の状況についての報告を義務化
【条例第12条の2】（平成19年に追加）

隔地駐車場の定期報告について

報告時期：毎年度10月

提出書類：規則で定めた様式、案内図・配置図、駐車場の現況写真
賃貸契約等の場合は、使用承諾者の記名・捺印が必要

対象件数：約70件（平成19年の条例改正以降に隔地駐車場を認めたもの）

4 隔地駐車場の担保性の確保

定期報告書（様式）

第8号様式（第8条）

定期報告書

（報告先）
横浜市長

年 月 日

（報告者）住所
氏名
〔法人の場合は、名
称・代表者の氏名〕
電話

第1項
第2項
横浜市駐車場条例第10条の規定に基づいて設置した駐車施設等の維持管理の状況に
第3項
第4項

ついて、次のとおり報告します。

(1) 駐車施設等	名 称					
	設 置 場 所	横浜市 区				
	権利関係 〔所有権、賃借権等この施設を 設置するについて有する権利〕	敷 地 駐車施設等				
	規 模	区 分	建 築 物 内	建 築 物 外	特 殊 な 装 置	合 計
		条例第11条第1項 (駐 車 施 設)	台	台	台	台
条例第11条第3項 (荷 込 び ぎ)		台	台	台	台	
	条例第11条第4項 (自 動 二 輪 車)	台	台	台	台	
附置義務駐車施設等 設置 変更 特例の承認番号		横浜市 指令第 号 年 月 日				
(2) 建築物	名 称					
	位 置	横浜市 区				
	所有者(甲)					
甲は、乙が管理する駐車場において、上記(1)駐車施設等を確保しています。						
使用承諾者(乙)	住所又は所在地					
	氏名又は名称	印				

(注意)

- 1 駐車施設等写真欄に(1)駐車施設等の写真をはり付けてください。
- 2 (1)駐車施設等及び(2)建築物の付近見取図、配置図等を添付してください。
- 3 報告者及び使用承諾者の氏名については、署名することにより、氏名の記入及び押印に代えることができます。
- 4 提出書類は、すべてA4（図面は折込み）の大きさとし、左とじとしてください。

(A4)

駐車施設等写真欄

(A4)

5 横浜市駐車場条例の概要

1 乗用車駐車場の附置義務（昭和38年に附置義務化）

対象地域

- ① 駐車場整備地区（市内6地区）又は商業地域若しくは近隣商業地域
- ② 周辺地区又は自動車ふくそう地区
（1 中高、2 中高、1 住、2 住、準住、準工業、工業、工専の各用途地域）
※ 1 低専、2 低専と調整区域は除く

2 荷さばき駐車場の附置義務（平成19年に附置義務化）

3 自動二輪車駐車場の附置義務（平成19年に附置義務化）

4 隔地駐車場の特例（敷地からおおむね300m以内）

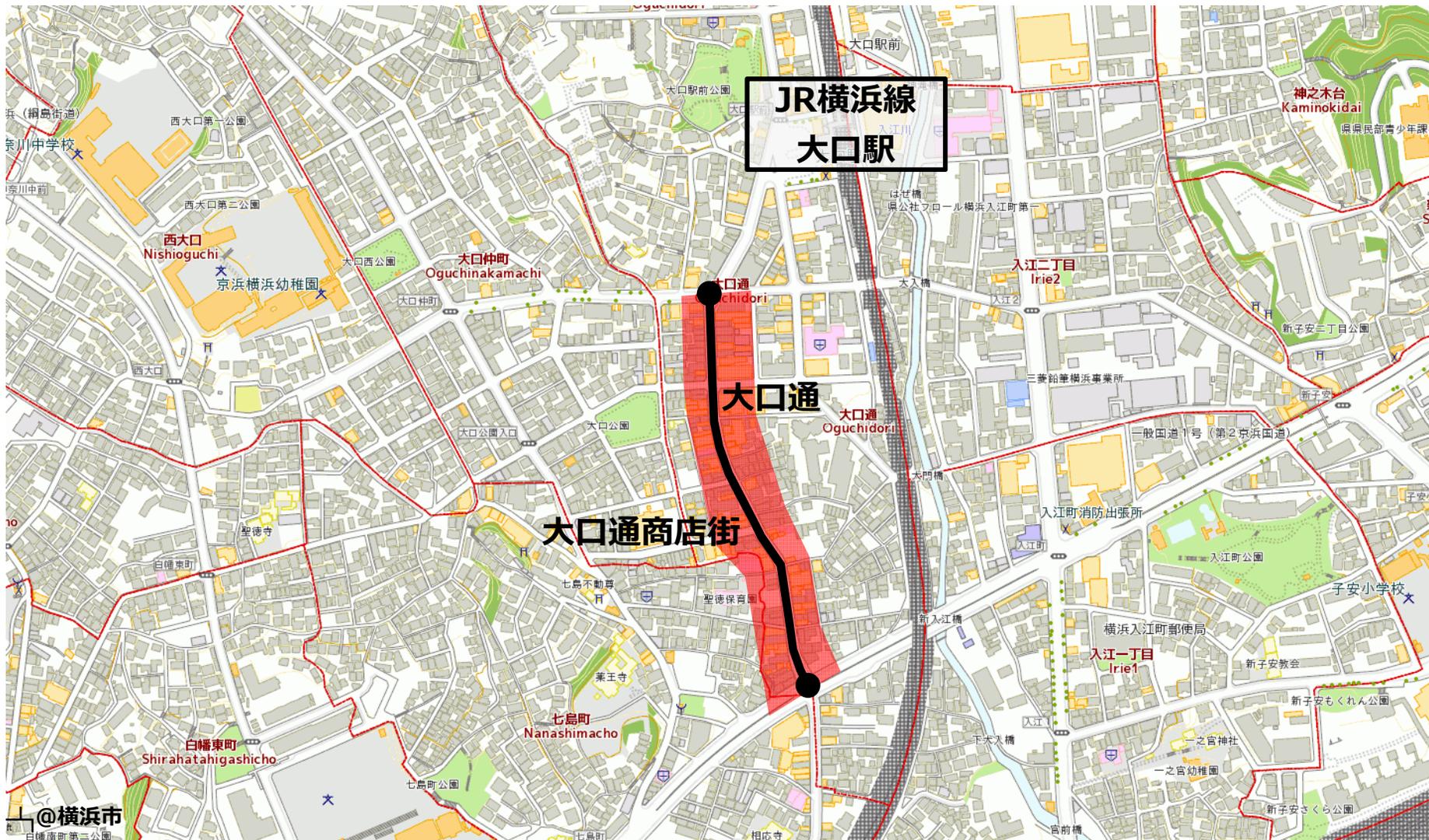
条件

- ・まちづくりの観点から市長が認める場合（平成19年に追加）
- ・その他市長が特にやむを得ないと認める場合

※特例を受けた場合は、毎年度、適切に維持管理している状況について報告を義務化

6 具体例：大口通地区

位置图



6 具体例：大口通地区

駐車場の配置の考え方

大口通に面した部分に駐車場の設置を禁止する。

経緯

大口通地区まちづくり協定より抜粋

マンション等の建築によりビルの1階部分が店舗ではなく住居や駐車場となることによって、商店街の連続性が損なわれるなど、賑わいのある商店街づくりにとって問題が起きている。このことから、商店街としても、商店街の賑わいを壊しかねない建築やテナント等については、大口通商店街らしさを壊すことのないよう誘導する必要性が生じた。

地区計画

大口通に面した部分に建築物の用途として「自動車車庫」を禁止

➡地区計画条例にも位置づけることで、確認申請の中での審査事項になる。

大口通地区まちづくり協定 (地域まちづくりルール)

大口通に面した部分に「駐車場」を禁止（青空駐車場を含む）

➡地元組織による指導や市による指導等

7 具体例：元町地区

位置図



7 具体例：元町地区

街づくりの基本方針

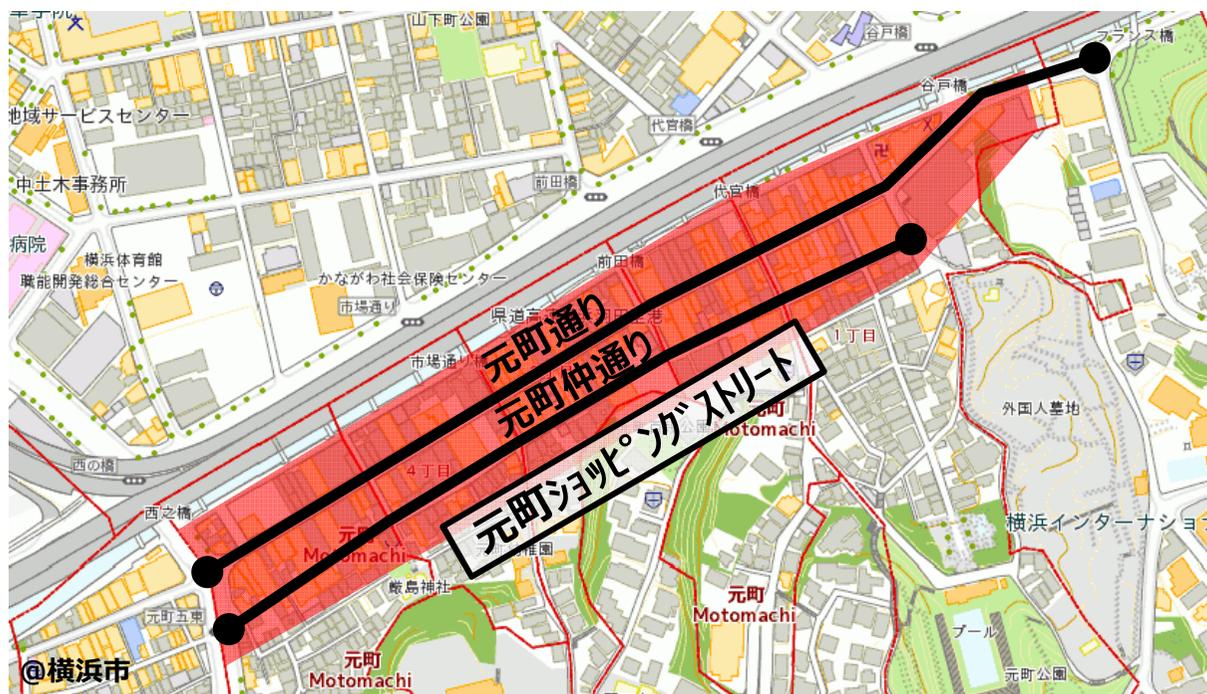
「美しい街並みの創造」や「ホスピタリティ溢れる街の醸成」など

駐車場の配置の考え方

元町通り街づくり協定・元町仲通り街づくり協定（地域まちづくりルール）
元町地区街づくり協議指針

楽しくショッピングのできる質の高い街並みの連続を目的として駐車場の規制も行っている。

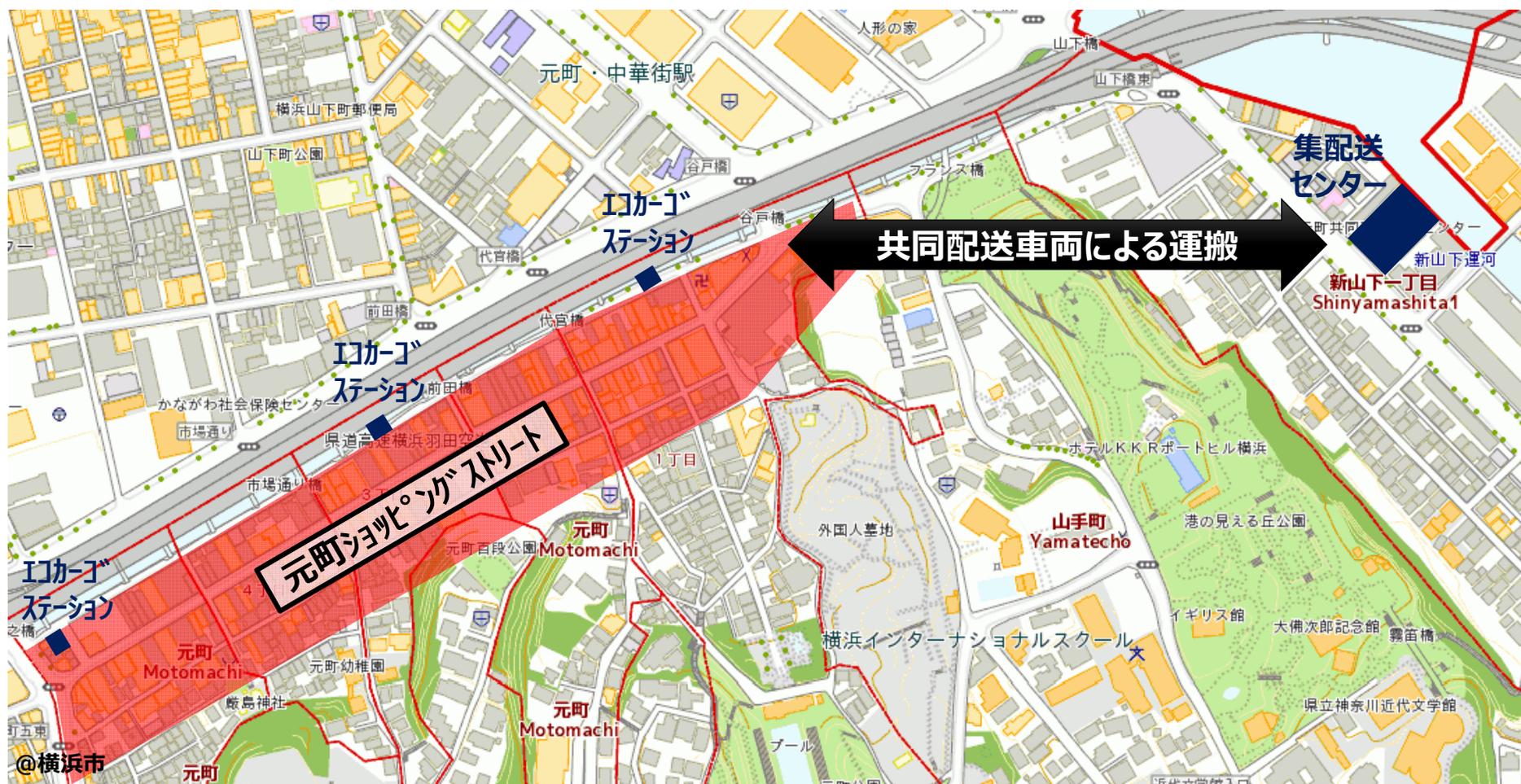
- ①元町通りに面する1階部分には、駐車場を設置しない。（月極・時間貸含む）
- ②元町仲通りに面しては、極力駐車場の設置は避ける。（月極・時間貸含む）



7 具体例：元町地区

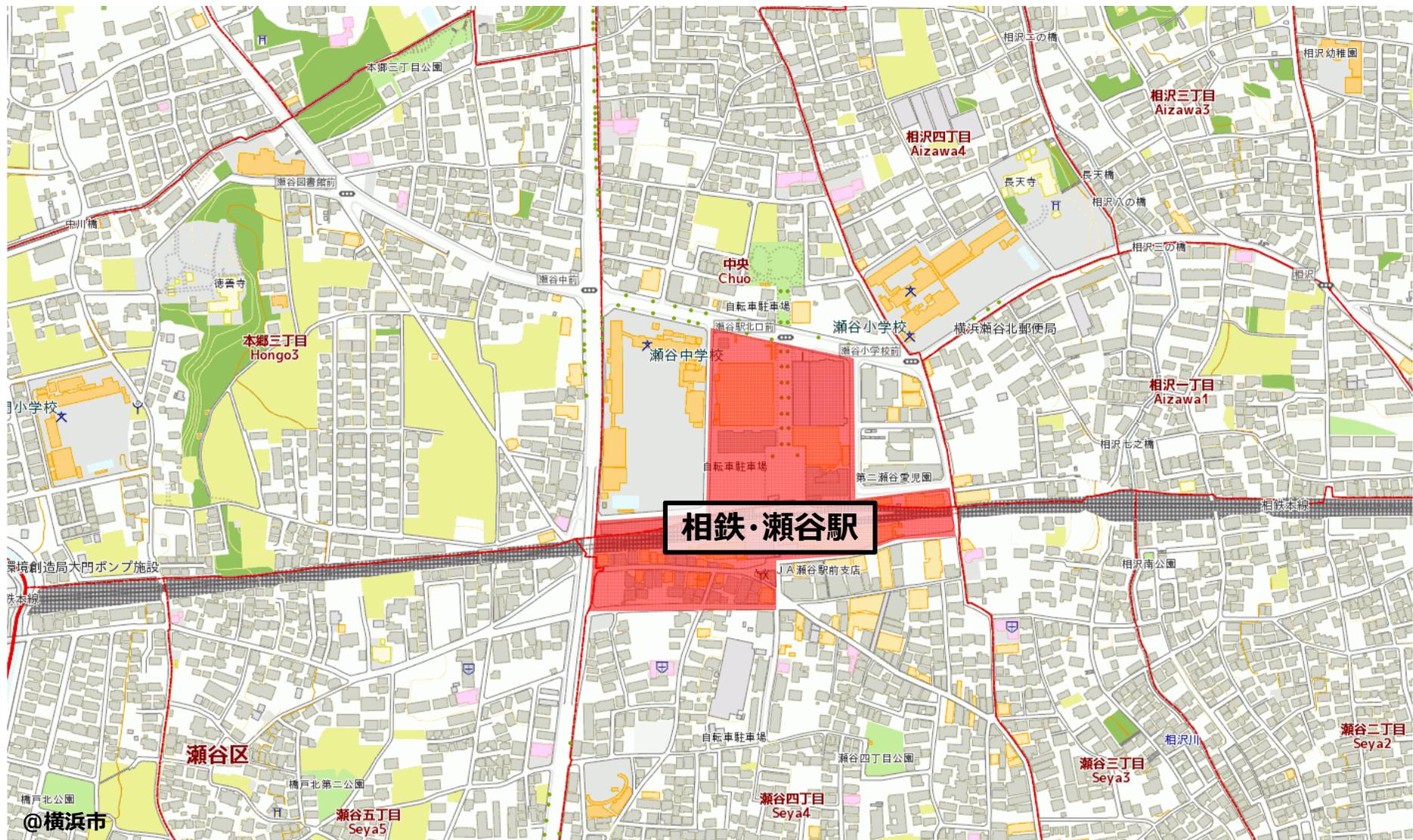
共同配送の取組について【地元組織（元町SS会）の独自の取組】

商店街における集配送車両数を少なくし、商店街に来られたお客様が安全で気持ちよく買い物ができるよう、環境にやさしい商店街（エコストリート）を目指し、わが国初の試みとして、「商店街での共同配送」を平成16年6月1日より開始した。



8 具体例：瀬谷駅周辺地区

位置図



8 具体例：瀬谷駅周辺地区

街づくりの考え方

駅周辺のまとまりある景観形成及び適切な交通処理

駐車場の配置の考え方

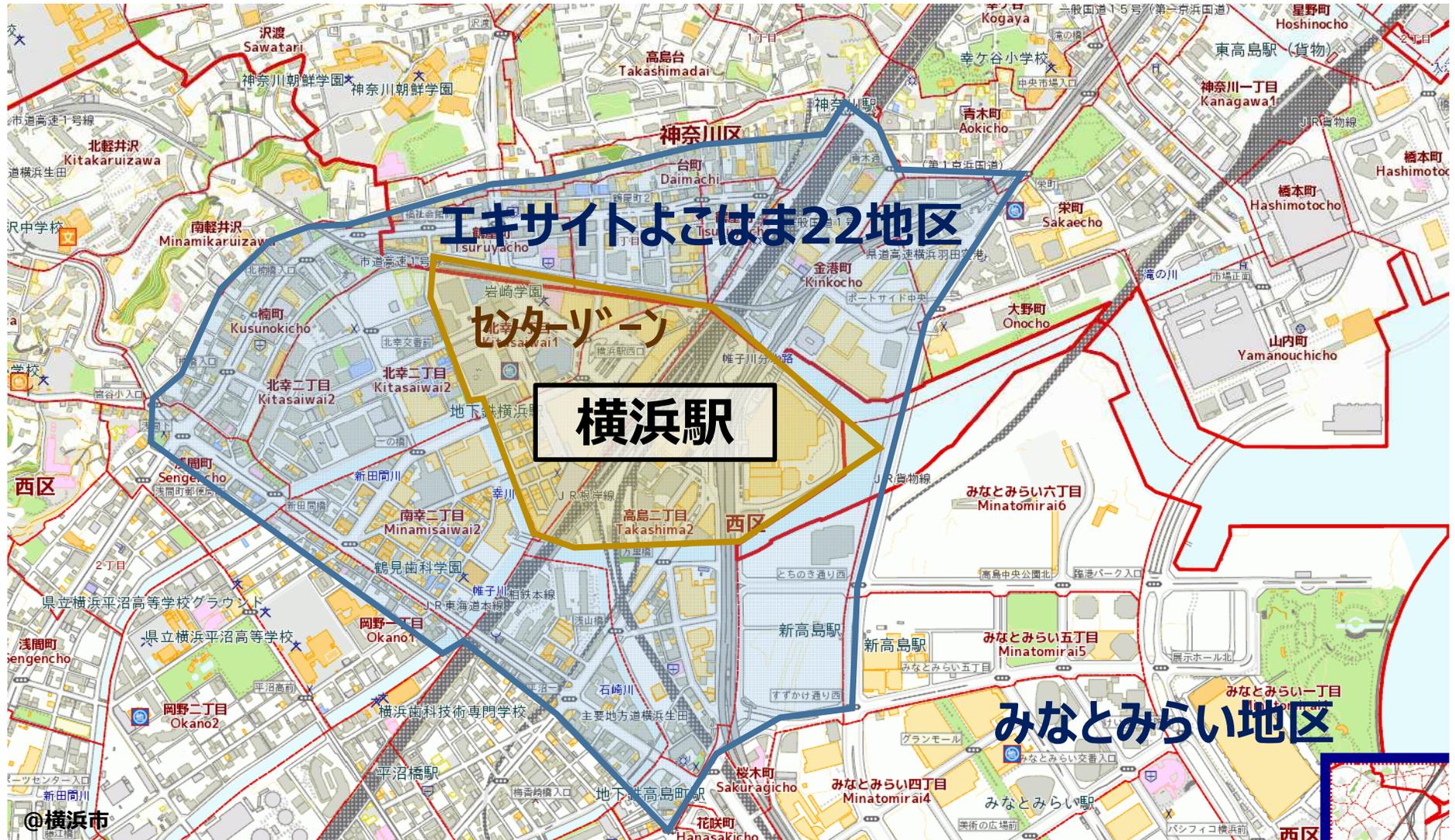
瀬谷駅周辺地区街づくり協議指針

乗用車用駐車場の集約化（荷捌き駐車場はそれぞれ敷地内に確保）



9 具体例：横浜駅周辺

位置図



9 具体例：横浜駅周辺

工キサイトよこはま 22(横浜駅周辺大改造計画)について

本計画は、国際化への対応・環境問題・駅としての魅力向上・災害時の安全性確保などの課題を解消し、「国際都市の玄関口としてふさわしいまちづくり」を進めるための指針となる計画です。概ね 20 年後のあるべき姿を探りながら平成 21 年 12 月に策定されました。

横浜駅周辺の位置づけ

「国際都市横浜の玄関口として
国際競争力のあるまち」

- ◆ 国際化した羽田空港などにつながる、アジアを中心とした国際交流拠点
- ◆ 首都圏南西部の要衝・日本第二位の人口を擁する都市横浜市の中核拠点
- ◆ 首都圏有数の乗降客数を誇るターミナル駅

横浜駅周辺が取り組むまちの課題

- ◆ 羽田空港の国際化をきっかけとした、世界と競えるまちづくりが必要となります。
- ◆ 災害に対して安全なまちづくりが必要となります。
- ◆ 地球環境・地域環境の悪化を防ぎ、今まで以上に環境にやさしいまちづくりが必要となります。
- ◆ 多くの人が集まる駅にふさわしい魅力の向上が必要となります。



横浜駅周辺が、世界の人々の交流拠点となり、国際都市の玄関口にふさわしい魅力に満ちた、安全で誇れるまち、となるための新たなまちづくりを進めています。

9 具体例：横浜駅周辺

まちづくりビジョン

まちづくりの戦略

1 横濱中心戦略 ～アジアの交流センターに向け、新たな開港～

- 羽田空港への近さを活かし、世界と結ばれた都市活動・交流拠点を形成します。
- 国際都市横浜の玄関口を形成します。
- 首都圏における重要な広域拠点としての都市機能を向上します。
- 魅力ある生活・文化が創造されるまちを形成します。



2 環境創生戦略 ～横浜発・環境で世界をリード～

- まちの機能更新に伴って、エネルギー効率を向上し、同時に環境負荷を低減します。
- 水と風と緑を感じられ、うるおいのあるまちづくりを進めます。
- まちぐるみの取組みによって良好な環境を形成します。



3 安全安心戦略 ～誰もが安心して集える場～

- 民間と行政が連携・協力しながら都市防災機能を強化します。
- まちの力を活かし、まち全体で「安全・安心」な体制をつくります。



4 感動空間戦略 ～忘れられないシーンを演出～

- 横浜の玄関口にふさわしい都市景観を創出します。
- 水辺や通りなど、各地区の特徴を活かした、横浜らしさを感じることのできる景観を形成します。



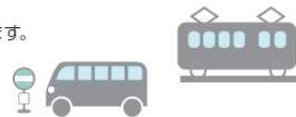
5 悠々回遊戦略 ～ハマ時間を満喫できる界隈の創造～

- 駅を中心に駅東西の行き来を円滑にして、駅周辺を一体的に楽しめるようにします。
- 全ての人が、歩きやすく、わかりやすい歩行者空間を形成します。
- 横浜駅周辺ならではの個性と魅力が感じられる「通り」を創出します。



6 交通転換戦略 ～公共交通の利用促進～

- 駅を中心に、交通の結節点としての機能を総合的に強化します。
- 公共交通を優先した、様々な交通施策を展開します。
- 歩行者と自動車が錯綜しないまちとします。



7 協働共創戦略 ～みんなでづくり、はぐくむ～

- まちづくりを担うまちづくり推進組織の設立と、まちづくりに関する議論を行う場を形成します。
- 地元が主体となったエリアマネジメント*を進めます。
- 活動と成果・検証等を繰り返し行うことでまちの価値を向上します。



*エリアマネジメントとは、一定のまとまり(エリア)において、更なる連携を図り、地域の課題解決や地域価値の向上等に取組み、地域の特性を表現した魅力あるエリア(地域)としてマネジメント(運営)していく活動のことです。

基盤整備の基本方針

～将来像の実現に向けて重要となる基盤施設の整備を進めていくための基本的な方針となるもの～

施設整備の基本方針

事業の進め方
主な事業関係者



施設整備の基本方針

1 駅・鉄道

- ・ 駅・鉄道の利便性向上
- ・ ユニバーサルデザインの推進
- ・ 横浜駅を中心とした多方面へのアクセシビリティ強化



2 駅前広場

- ・ 空港アクセスの強化(東口) ・ 横浜駅の玄関口にふさわしい景観形成
- ・ 地域の交通結節の拠点機能の強化 ・ 観光ターミナルの形成
- ・ 駅前広場と幹線道路とのアクセシビリティの向上



3 歩行者空間

- ・ デッキ、地上、地下レベルで構成される立体的な歩行者ネットワークの構築
- ・ 「通り」の個性を活かした魅力的な歩行者空間の創出
- ・ ユニバーサルデザインの推進



4 自転車関連インフラ

- ・ 安心・快適な自転車走行環境の確保
- ・ 駅東西を通過できる自転車ルートの検討
- ・ 放置自転車対策の強化



5 道路

- ・ 幹線道路の整備・機能強化によるエリア内の通過交通の転換促進
- ・ 駅周辺の骨格となる道路の整備
- ・ 開発に伴い混雑が見込まれる箇所の機能強化



6 駐車場

- ・ センターゾーン*の外側に、方面別に駐車場・駐車場出入口を配置
- ・ センターゾーンを中心とした駐車場間の接続や連携強化による駐車場の一体化
- ・ 駐車場への円滑なアクセス動線を考慮した道路整備



7 治水

- ・ 河川、下水道、まちづくりが連携した浸水対策
- ・ 将来の温暖化に備えた長期的・広域的対策検討



8 親水

- ・ 地区特性に応じて、親水拠点や遊歩道等の整備
- ・ 水を身近に感じる駅を演出するため、駅から水辺へのアプローチ空間等の整備



9 環境インフラ

- ・ 首都圏の他地区・他地域のモデルとなる環境インフラの整備
- ・ 広域的なエネルギーネットワーク構築の検討



10 防災・情報インフラ

- ・ 災害時における滞留スペースの確保
- ・ 帰宅支援の仕組みづくりや避難経路の確保
- ・ ユニバーサルデザインに配慮した災害時・緊急時情報伝達システムの構築

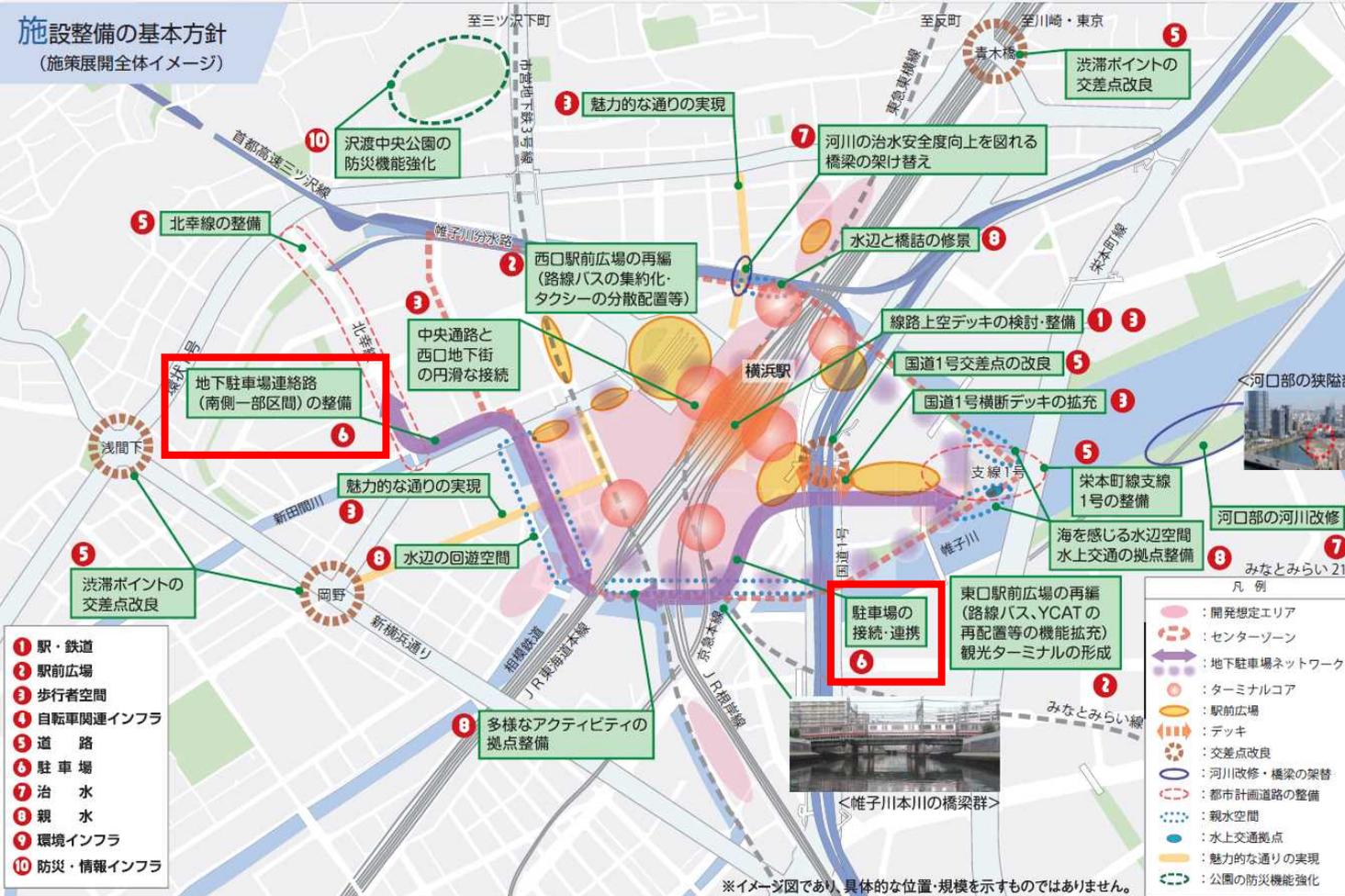


※→P8 参照

9 具体例：横浜駅周辺

基盤整備の基本方針

施設整備の基本方針 (施策展開全体イメージ)



上記以外の主な取組み

「駅・鉄道」

- ◆ 乗換利便性の改善
- ◆ バリアフリー施設の拡充
- ◆ 横浜駅を中心とした多方面へのアクセシビリティ

「歩行者空間」

- ◆ ターミナルコアの形成
- ◆ 歩行者空間のバリアフリー化

「自転車関連インフラ」

- ◆ 主要な自転車ルートにおける走行環境改善と東西横断ルートの検討

「治水」

- ◆ 開発にあわせた橋梁架け替え
- ◆ 公共空間における貯留施設の整備や開発に伴う敷地内貯留施設の設置
- ◆ 開発にあわせた地盤嵩上げや止水板の設置

「親水」

- ◆ 海と川をつなぐ水上交通の検討
- ◆ 河岸的な親水空間を実現するため、水門等の方策を検討
- ◆ 水質改善方策を検討

「環境インフラ」

- ◆ 地域冷暖房施設の供給ネットワークの構築
- ◆ 街路樹の整備、緑地・広場等の拠点的な緑の整備

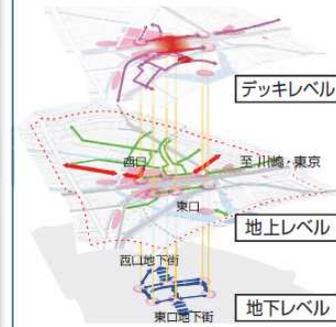
「防災・情報インフラ」

- ◆ 情報伝達システム整備
- ◆ 船舶やバス等を利用した代替交通手段の検討

ターミナルコアとは
ターミナルコアとは人が多く集まる場所でデッキ・地上・地下を分かりやすく結びつけることによって円滑に移動でき連続した回遊性や賑わいを創出する象徴的な結節空間です。



立体的な歩行者ネットワーク



事業の進め方・事業関係者

地区内で順次起こる開発に合わせて、民間と行政が連携して、段階的に整備を進めていきます。

主な事業関係者

- 国
- 神奈川県
- 横浜市
- 鉄道事業者
- 開発事業者

9 具体例：横浜駅周辺

E X Y 2 2における交通施策の基本方針 →『人中心・公共交通優先のまちづくりの実現』

- ・フリンジ駐車場の整備・センターゾーン外側に出入口を配置
- ・地下駐車場連絡路の整備・魅力ある歩行者空間整備



人中心の空間創出

- ・駐車実態に応じた適正な駐車場整備
- ・駐車場の接続・連携（ハードとソフト対応）



新規駐車場の効率的整備
駐車場利用の平準化



9 具体例：横浜駅周辺

エキサイトよこはま22駐車場整備ルール

開発に併せて「適切な駐車場マネジメント」に取り組んだ開発者に対して、横浜駅周辺の適正かつ効率的な駐車場整備が可能となる「駐車場整備ルール」を適用することで、施設の用途や利用時間帯等に応じた適正な駐車場整備を行い、エキサイトよこはま22で掲げた「まちの将来像」を実現していきます。

ルールの内容

1 交通利用に応じた必要駐車場台数の算定（大店法）

駐車場台数の算定式として大規模開発地区関連交通計画マニュアルの使用が可能

2 複合施設における商業用と業務用の駐車場の共同利用による必要駐車場台数の算定（大店法）

曜日やピーク時間帯など利用特性の違う商業用と業務用の駐車場の相互利用が可能

3 駐車場の隔地配置

まちづくりの計画・方針と連動し適切な駐車場マネジメントを行う場合、隔地駐車場の設置が可能

4 周辺駐車場の空き駐車場の有効活用

有効活用されていない近隣の空き駐車場との連携による駐車場整備台数の低減が可能

9 具体例：横浜駅周辺

駐車場の配置の方針

センターゾーン内の開発に係わる駐車場においては、横浜市駐車場条例に基づく附置義務駐車場を含む全ての台数を**ゾーン外に設けることを認めるものとする。**

センターゾーン外については、**敷地内駐車場を原則とするが、駐車場の集約化に資する場合は、協議の上、附置義務駐車場台数を含めた敷地外駐車場を認めるものとする。**

条件となる駐車場マネジメントの取組例

1 駐車場の適正配置

方面別の需要に対応した駐車場の整備
フリンジ駐車場の整備と目的地までの円滑な移動環境の確保

2 個々の駐車場施設の機能向上

平面自走式又は立体自走式を基本
入庫処理能力の向上及び入庫待ち滞留スペースの確保

3 周辺駐車場との連携による効率的な駐車場の整備・運営

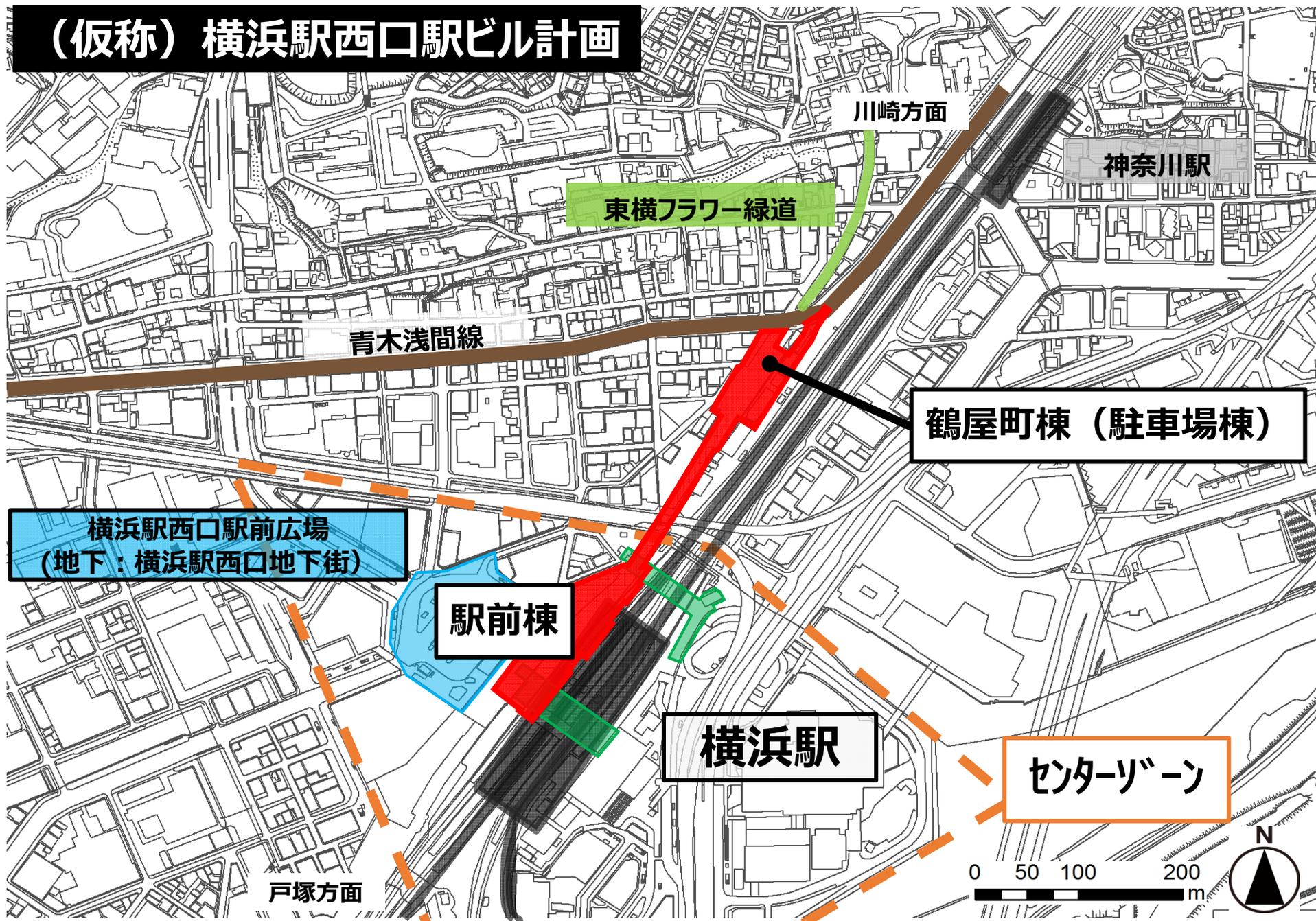
駐車場機器システムの統一、連携駐車場への誘導・案内
連携駐車場間の満空情報の共有化、利用者への情報提供

4 公共交通利用促進等

自動車以外の交通手段の利用を促すための取組みを行う

9 具体例：横浜駅周辺

(仮称) 横浜駅西口駅ビル計画

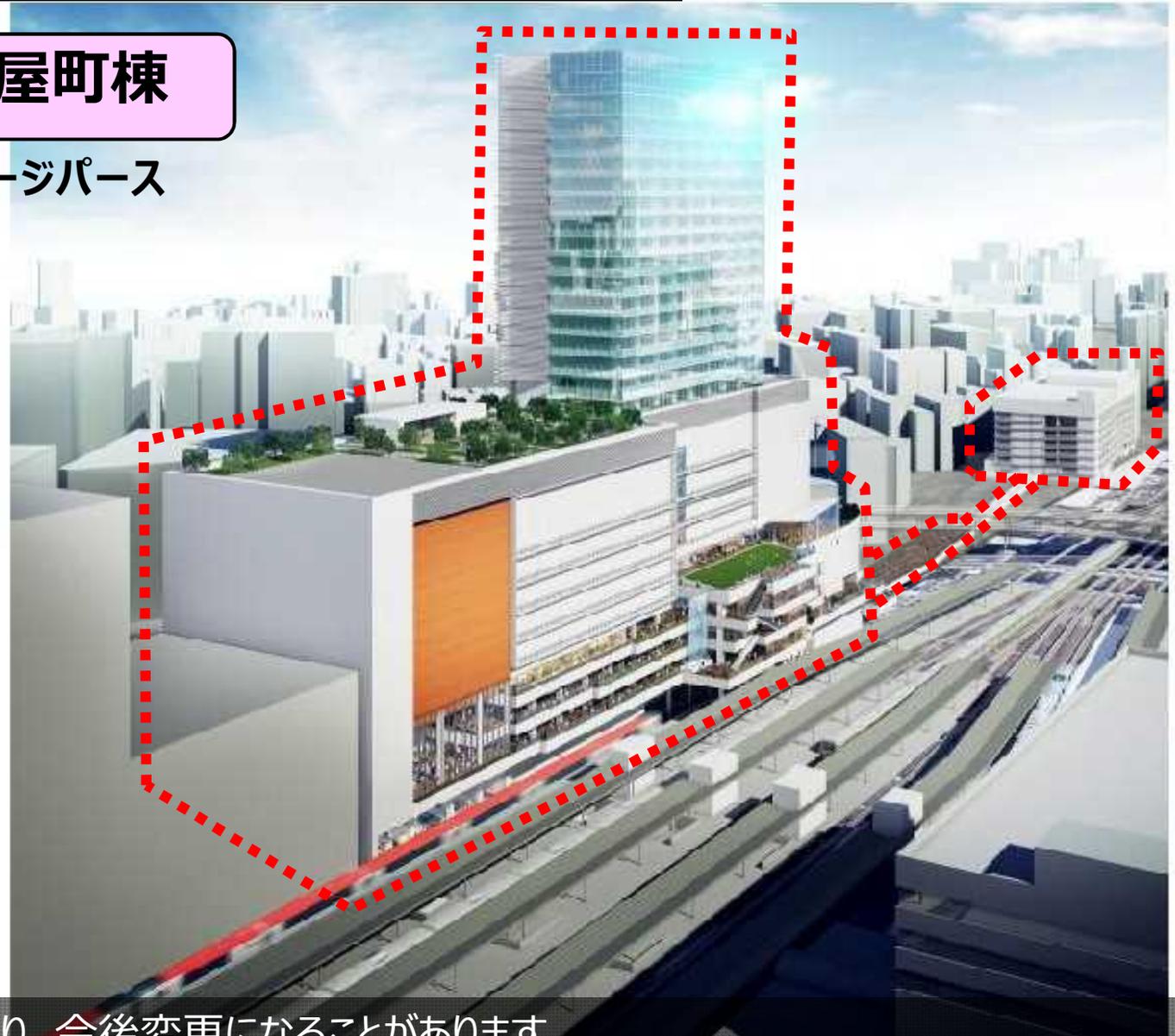


9 具体例：横浜駅周辺

(仮称) 横浜駅西口駅ビル計画 (イメージ図)

駅前棟 + 鶴屋町棟

※線路側から見たイメージパース



※ 現時点でのイメージであり、今後変更になることがあります。

ご清聴ありがとうございました

横浜市 都市整備局 都市交通課

