

## 駐車場の附置義務を一部緩和しました

～「宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」の改正～

### 条例改正の目的

本市では「都心部まちづくりビジョン」を令和4年2月に策定し、都心部において街路空間を多様な交通が移動する空間と人が滞在・活動する空間などに、かしこく使い分け、『人中心のウォークラブルな空間の形成』に向け、街なかへの過度な自動車の流入抑制や、街なかのにぎわい・魅力の向上につながる民有地の有効活用を促進するため、駐車場の量や配置の適正化の取組を進めています。

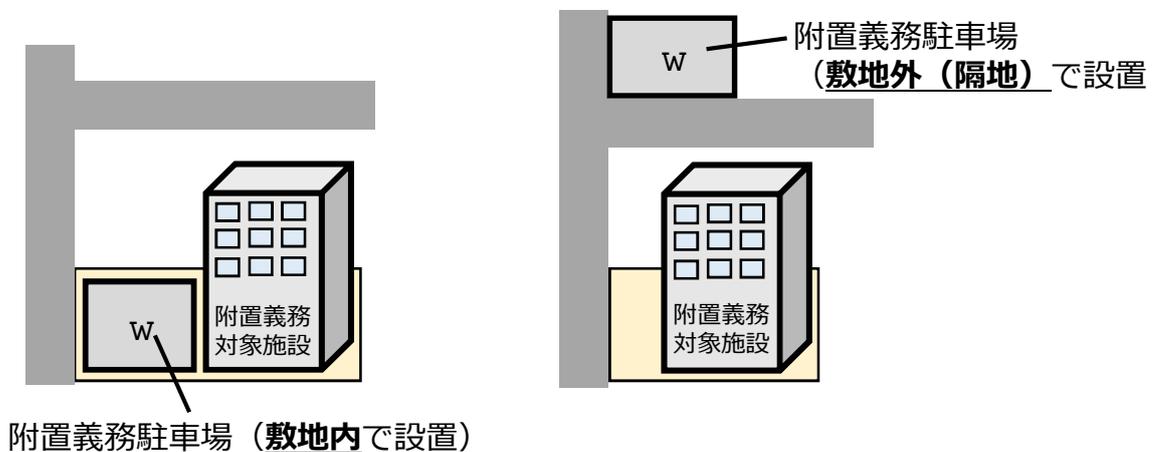
これら、まちづくり施策の一環として、「宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」を改正し、附置基準等の一部を緩和しました。

「宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」とは・・・

都市計画法に定める「商業地域、近隣商業地域」において、一定規模以上の建築物の新築、増築、用途の変更をする場合に、その建築物に備える駐車場(附置義務駐車場)の設置基準等を定めた条例です。

本条例では、原則として敷地内または、建築物内に駐車場を設置することとしていますが、敷地外で附置義務駐車場を設置(隔地)する場合の基準も定めています。

### 附置義務駐車場の設置イメージ



# 1. 附置基準の見直しについて

本市では、都市計画法に定める「商業地域又は近隣商業地域」を対象の区域とし、一定規模以上の建築物に対して駐車場の附置を求めています。この度、都市の骨格となる都心環状線（県庁前通り、いちよう通りなど）の周辺へ、敷地外での附置義務駐車場（隔地）を誘導するため、「都心環状線区域」を新たに設定し、この区域内で駐車場の附置基準等を緩和、及び見直しました。



なお、今回の緩和や見直しについては、建築物の用途（特定用途、非特定用途）によって、内容が異なりますのでご注意ください。建築物の用途の分類については以下のとおりです。

- 特定用途 : 店舗, 事務所, ホテル など
- 非特定用途 : マンション, 学校, 学習塾 など

※ 特定用途、非特定用途の詳細な分類については市ホームページをご確認ください。  
 URL : <https://www.city.utsunomiya.tochigi.jp/kurashi/machi/kenchiku/shidou/1005896.html>

# 2. 見直しの内容

## (1) 附置義務台数の緩和（令和5年4月1日施行）

### ア 特定用途における附置義務台数の緩和（対象：特定用途）

多くの来街者が利用する都心環状線区域内の特定用途（店舗、事務所など）において、附置義務台数の算定基準を見直し、附置義務台数を緩和します。

表 算定基準の見直し内容

対象区域	用途	改正前	改正後
商業地域又は近隣地域	特定用途	150㎡/台	変更なし
	非特定用途	450㎡/台	変更なし
都心環状線区域	特定用途	150㎡/台	300㎡/台
	非特定用途	450㎡/台	変更なし

## イ 公共交通利用促進による附置義務台数の緩和

(対象：「特定用途」及び「非特定用途」)

公共交通の利用促進に資する取組を行う場合には、附置義務台数を更に減らすことができる特例を設けました。

表 公共交通利用促進による附置義務台数の緩和の取組内容及び緩和率

対象用途	取組内容	緩和率
特定用途及び非特定用途	公共交通利用促進PR(パンフレットの配布など) [必須]	—
	従業員のエコ通勤の実施	5%
	施設利用者の公共交通利用への割引サービス又は運賃補助	10%
	端末交通との結節機能整備	10%
	その他公共交通の利用促進に資する措置として事業者に提案を求めるもの	5%
取組の項目は自由に選択できます。(緩和率の上限は30%)		

※ この特例を適用する場合は、公共交通機関利用促進措置等計画承認申請書の提出と1年毎の報告書の提出による定期報告が必要です。

## (2) 敷地外での附置(隔地)の隔地距離の見直し(令和5年10月1日施行) (対象：「特定用途」及び「非特定用途」)

自己の敷地内で設けることが基本の附置義務駐車場について、自動車で郊外からアクセスしやすい都心環状線周辺に、隔地による附置義務駐車場の誘導を図るとともに、土地や建物を有効に活用したい方が柔軟に附置義務駐車場を確保できるよう、隔地距離を見直しました。

表 隔地距離の見直し内容

対象用途	項目	改正前	改正後
特定用途及び非特定用途	距離	敷地からおおむね200m以内	都心環状線区域内で隔地可能※

※ 大通りや中心商店街など、賑わいや滞在、回遊性を高めていくエリアを除く

### 3. 新基準の適用について

#### (1) 附置義務台数の緩和

令和5年4月1日以降に建築物の新築、増築又は用途の変更の工事に伴い届出をする場合は新基準が適用されます。

なお、既に附置の届出をしているものについては、新たに届出をすることで、新基準が適用できます。

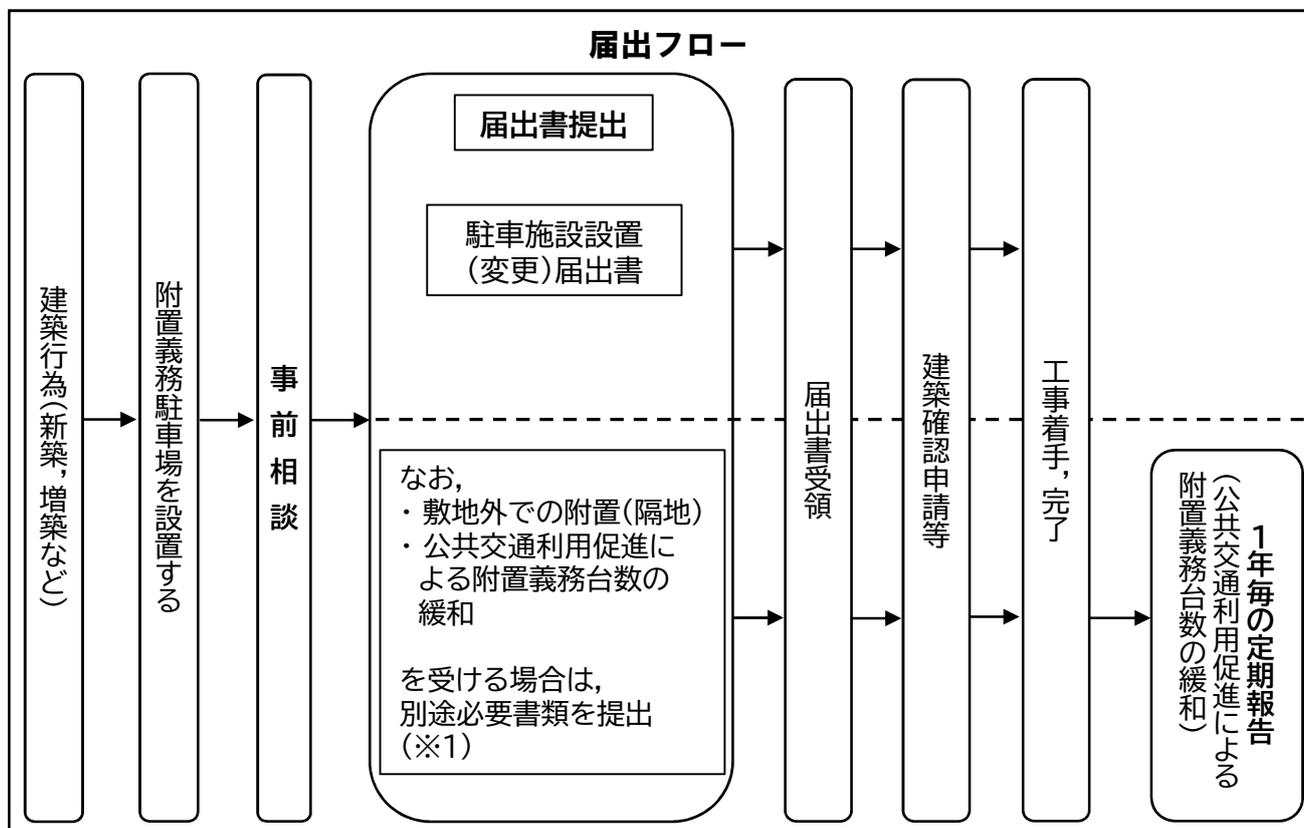
#### (2) 敷地外での附置（隔地）の隔地距離の見直し

令和5年10月1日以降に新築、増築又は用途変更の工事に伴い届出をする場合は新基準が適用されます。

なお、既に附置の届出をしているものについては、令和5年10月1日以降に新たに届出をすることで、新基準が適用できます。

### 4. 附置義務の届出について

附置義務駐車場を設置する場合は、建築確認申請に先立って届出が必要です。



#### ※1 別途必要書類

- ・敷地外での附置(隔地)  
⇒ 隔地駐車施設設置(変更)承認申請書
- ・公共交通利用促進による附置義務台数の緩和  
⇒ ・公共交通機関利用促進措置等計画承認(変更)申請書  
・公共交通機関利用促進措置等に関する計画書

#### 【附置義務の緩和の内容についての問い合わせ】

宇都宮市 都市整備部 NCC推進課 都心部まちづくり推進室

(宇都宮市旭1丁目1番5号 市庁舎11階)

電話：028-632-2564 FAX：028-632-5421

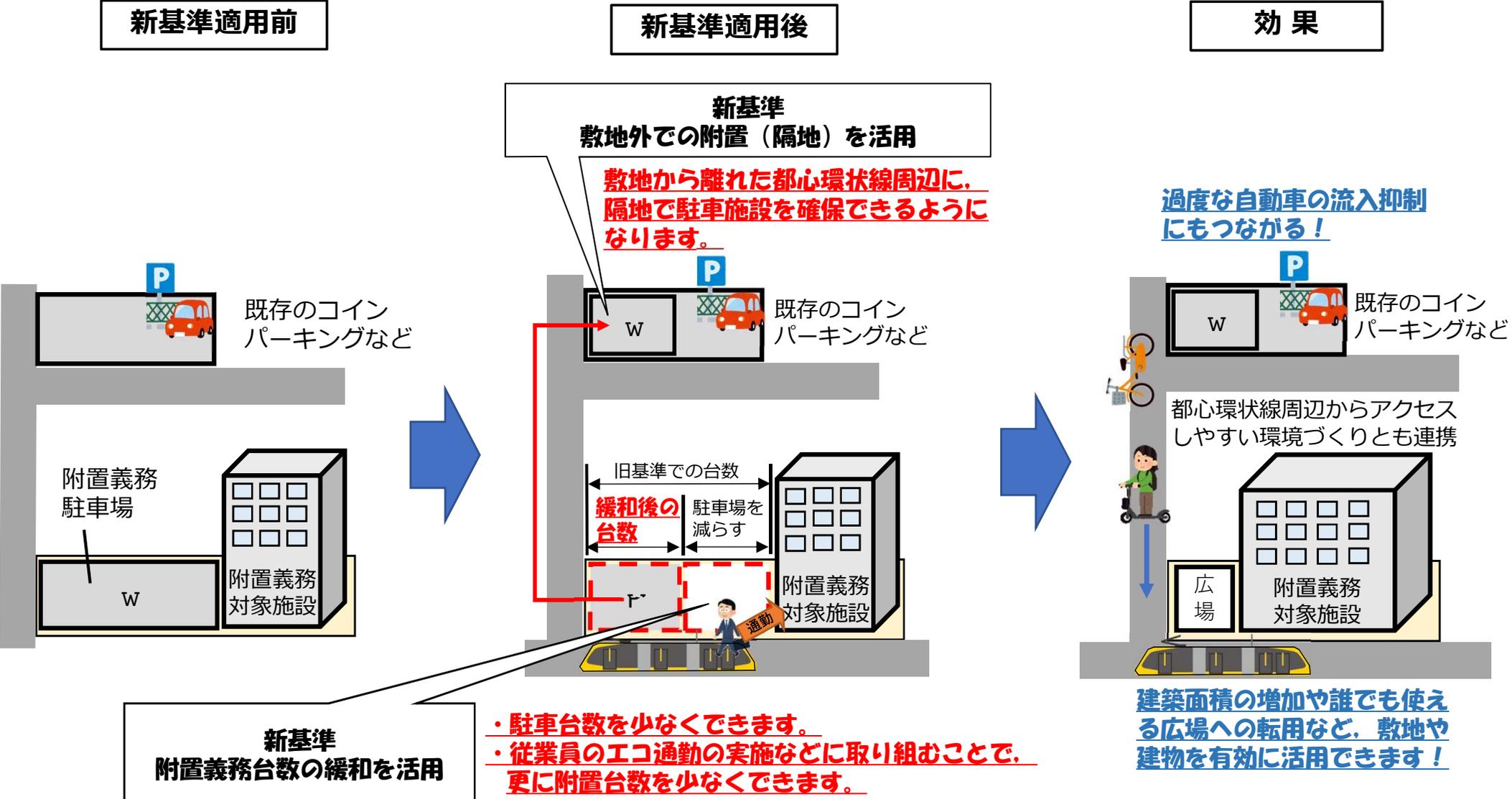
#### 【届出・事前協議窓口】

宇都宮市 都市整備部 建築指導課 (宇都宮市旭1丁目1番5号 市庁舎11階)

電話：028-632-2575 FAX：028-632-5421

# 新基準により、柔軟に駐車場を確保をすることができます

## 参考事例 1 : 敷地内で附置義務駐車場を確保している場合



## 参考事例 2 : 敷地内と隔地で附置義務駐車場を確保している場合

新基準適用前

新基準適用後

効果

