

令和 7 年11月市議会 建設水道委員会資料

第202号議案

長崎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一部を改正する条例

目 次	ページ
1 駐車場法令等の改正の概要	2 ～ 4
2 条例の概要	5 ～ 8
3 条例改正の内容	9 ～ 15
4 施行期日	16
5 新旧対照表	17 ～ 22
【参考資料1】本市の現状	23 ～ 25
【参考資料2】駐車場及び路上駐車実態の調査結果	26 ～ 27
【参考資料3】関係法令等	28 ～ 29

土 木 部
令和 7 年11月

1 駐車場法令等の改正の概要

(1) 駐車場法の改正[参考資料3]

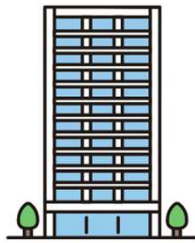
近年の共同住宅の増加と宅配需要拡大による駐車需要への対応として、「特定用途※¹」に共同住宅が追加されることになった。
(「駐車場法施行令の一部を改正する政令」令和8年4月1日施行)

駐車場法は地方公共団体が条例で「駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域」及び「周辺地区」において、一定規模以上の建築物の新築又は増築をする場合に、その建築物の建築主に対して自動車の駐車のための施設を附置する義務付けを行うことができることを規定しています。(駐車施設の附置に関する条例(附置義務条例))
本市の現附置義務条例においては、共同住宅も条例の対象としていましたが、建築主の判断により建築物の形態に応じた駐車施設が設置されることが考えられるため、令和5年より共同住宅は附置義務の対象外としています。

項 目	現 行	改 正 後
特定用途 (駐車場法20条関係 (駐車場法施行令第18条))	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、工場	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、工場、 共同住宅



※ 特定用途:商業施設など駐車需要を生じさせる程度の大きい用途のこと



近年の共同住宅の増加と宅配需要拡大による駐車需要の増加により駐車需要を生じさせる程度の大きい用途として特定用途に共同住宅が追加

1 駐車場法令等の改正の概要

(2)標準駐車場条例の改正

(標準駐車場条例)

駐車場法に基づき各自治体が地域の事情に合わせて条例を定める際の「たたき台」であり、国土交通省が示す「地方自治体用のひな形条例」

各自治体は標準条例を参酌して地域の事情に応じた条例を制定する。

ア 背景

国土交通省は、駐車場法に基づき各自治体が定める条例の参考となる「標準駐車場条例」を改正(令和7年3月28日)している。この改正は、電子商取引等の増加や物流問題への対応、公共交通利用促進、歩行者の安全確保、車種需要の偏り修正、大型車両への対応を目的としている。

イ 主な改正の概要 ※()内は改正の趣旨

- ① 共同住宅への荷さばき駐車施設附置義務の追加(配送需要の増加、物流2024 年問題等の対応)
- ② 荷さばき駐車施設の車高に係る基準の変更(車両の大型化への対応)
- ③ 車椅子使用者駐車施設の車高に係る基準の追加及び規模の変更(ユニバーサルデザイン・バリアフリーへの対応)
- ④ 附置駐車施設廃止時の届出義務化(駐車施設のストックの把握)

1 駐車場法令等の改正の概要

(3) 法令及び標準駐車場条例の改正に対する本市の対応方針

本市の実情等を踏まえて、次のとおり対応方針を定める。

法令などの改正項目	本市の対応方針
(駐車場法) 特定用途における共同住宅の追加(P9)	共同住宅は特定用途から除外する。
(標準駐車場条例①②) 共同住宅への荷さばき駐車施設義務化(P10)	共同住宅は対象外とする。
(標準駐車場条例③) 車椅子使用者駐車施設の基準(規模や車高等) の変更(P11～12)	次のとおり変更する。 ・車高(2.3m)基準を追加 奥行の変更(5.0m→6.0m) ・設置台数の変更(1台以上→全設置台数に応じた台数を設置)
(標準駐車場条例④) 附置駐車施設廃止時の届出義務化(P13)	廃止時の届出を義務化し、届出期限は10日とする。
(標準駐車場条例) 機械式駐車設備の安全性向上(P14)	大臣認定装置と同等の安全性を有するものを要求する規定及び適切な保守点検の実施規定を追加する。

2 条例の概要

(1) 改正する条例

長崎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
(以下、「附置義務条例※」という。)

※附置義務条例:一定規模以上の建築物の新築又は増築をする場合に、その建築物の建築主に対して自動車の駐車のための施設を附置する義務付ける条例

(2) 改正する理由

近年の共同住宅の増加や宅配需要の増加等の社会情勢の変化に合わせ、駐車場法施行令の一部が改正(令和7年3月公布、令和8年4月施行)されたこと。また、国の標準駐車場条例も改正されたことから、本市の実態等を踏まえ、附置義務条例を改正するもの。

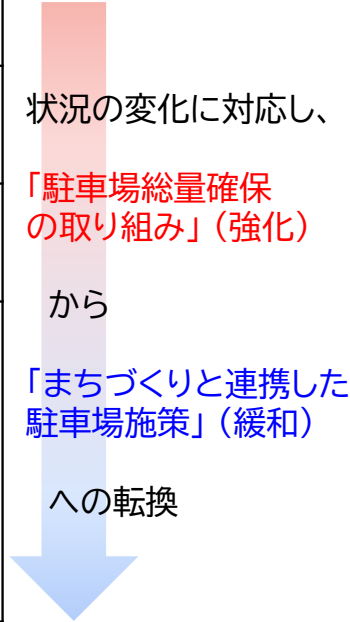


2 条例の概要

(3) 本市の「附置義務条例」の経緯

自動車社会への進展を背景に路上駐車や交通渋滞等が顕在化する中、駐車需要に対応するため、昭和45年に附置義務条例を制定し、状況の変化等に対応しながら駐車施設の設置を推進を目指し条例を運用してきましたが、駐車施設の供給が一定充足したことなどにより、まちづくりの方向性と連携した駐車場施策の推進を図るため、令和5年に附置義務の基準の緩和を行っている。

年	内 容
昭和45年	附置義務条例を制定
平成5年	附置義務条例の改正 ・附置義務の基準の強化、適用範囲の拡大
平成13年	附置義務条例の改正 ・荷捌き駐車施設の附置を義務化
令和5年	附置義務条例の改正 ・特定用途を細分化して原単位(台数を算定するための基準値)を見直し ・共同住宅等を条例の対象外とする ・義務台数の低減措置(公共交通利用促進施設の台数の緩和など) ・条例対象となるすべての建築物に車椅子利用者施設等の駐車施設設置を義務化 ・隔地駐車施設設置の弾力的な運用



2 条例の概要

(4) 本市の「附置義務条例」の現在の内容

ア 条例における適用対象と算出方法(概要)

次の表のとおり対象地区または地域において、特定用途の延べ床面積が一定規模を超えた建築物が適用対象となり、附置義務駐車台数は、延べ床面積を原単位で除して算出する。

対象地区または地域	駐車場整備地区※1又は商業地域若しくは近隣商業地域		周辺地区※2
適用面積(延べ床面積)	1,000平方メートル超		2,000平方メートル超
対象建築物	百貨店その他の店舗	百貨店その他の店舗除く 特定用途	特定用途
原単位 (算定基準値で1台当たり の床面積を指す)	150平方メートル	250平方メートル	

■ 附置義務台数の算定例

延べ床面積7,000m²の店舗(駐車場整備地区)を新設する場合

$7,000(\text{m}^2) \div 150(\text{m}^2/\text{台}) = 47\text{台}$ の駐車施設を設けることを義務付ける。

※1 駐車場整備地区：主に商業地域や近隣商業地域のうち交通が混雑する地域において円滑な交通の確保等を図るため、市が定める地区

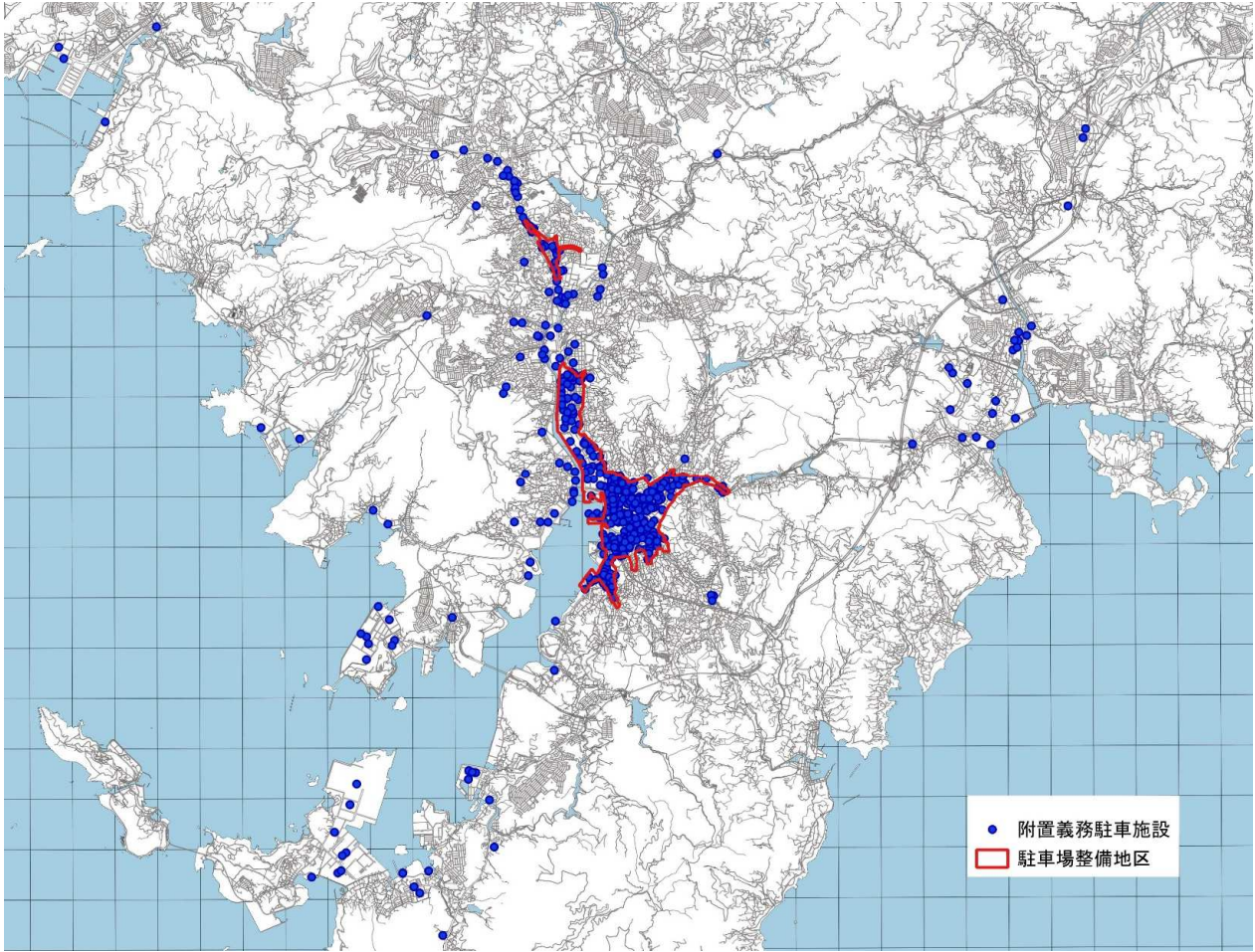
※2 周辺地区：駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域の周辺の都市計画区域内の地域

2 条例の概要

イ 本市の条例による駐車施設の設置状況

328の施設で附置義務条例に基づき29,062台の駐車施設が設置されている。条例に基づく附置義務台数に比べ実際の設置台数は約2倍となっている。

地区	用途・用途の種別		施設数	附置義務台数 (A)	設置台数 (B)	比率 (B/A)
駐車場整備地区、 商業・近隣商業地 域	特定用途	百貨店その他の店舗	23	1,555台	6,248台	4.0
		事務所	83	1,569台	3,136台	2.0
		その他の特定用途	52	2,448台	4,964台	2.0
		計	158	5,572台	14,348台	2.6
	非特定用途		100	739台	3,834台	5.2
周辺地区	特定用途	百貨店その他の店舗	15	350台	2,607台	7.4
		事務所	20	1,224台	2,052台	1.7
		その他の特定用途	35	4,332台	6,221台	1.4
		計	70	5,906台	10,880台	1.8
	合計		328	12,217台	29,062台	2.4



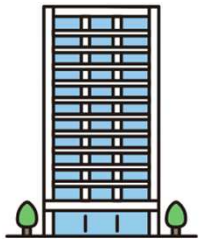
3 条例改正の内容

(1) 改正内容

ア 特定用途における共同住宅の追加に対する対応方針

◆ 背景

近年の共同住宅(マンション)の増加やネット通販の拡大による宅配需要の増加など居住者以外の駐車需要が大きくなったため



本市においては、
R5.4から共同住宅について
附置義務制度の対象外としている。

◆ 本市の対応方針

駐車場法施行令改正により、令和8年4月1日から「特定用途」に共同住宅が追加されますが、本市の附置義務条例においては「特定用途」から「共同住宅」を除外する。

◆ 理由 [参考資料1、参考資料2]

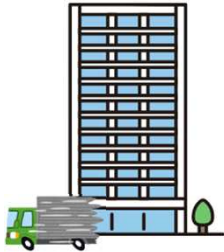
共同住宅については、以前は非特定用途として附置義務の対象としていたが、令和5年の条例改正で、駐車場の需給バランスの適正化や土地利用をしやすい環境づくりなどを図るため、集客性がほとんどないこと、建築主の判断により附置義務台数をはるかに超える駐車施設が設置されていることから、非特定用途を附置義務制度の対象外とした。

現在も、駐車施設の不足による路上駐車など問題となるような事態は発生していないため、現行制度(共同住宅は条例対象外)を維持する。

項 目	現 行 条 例			改 正 (案)		
附置義務基準	地区	駐車場整備地区、商業地域・近隣商業地域		地区	駐車場整備地区、商業地域・近隣商業地域	
	対象となる建築物の規模	特定用途延べ面積＞1,000㎡		対象となる建築物の規模	共同住宅を除く特定用途延べ面積＞1,000㎡	
	原単位	百貨店その他の店舗	百貨店その他の店舗を除く特定用途	原単位	百貨店その他の店舗	百貨店その他の店舗及び共同住宅を除く特定用途
		150㎡	250㎡		150㎡	250㎡

3 条例改正の内容

イ 共同住宅への荷さばき駐車施設義務化に対する対応方針



標準駐車場条例においては、一定規模以上の共同住宅(延床2,000㎡以上かつ50戸以上)に荷さばき駐車施設を義務化

◆ 背景

近年の共同住宅(マンション)の増加やネット通販の拡大により宅配配送効率が低下し、長時間の路上駐車が必要になっていることや、物流問題等人手不足により物流の持続可能性が懸念されるため

◆ 本市の対応方針

駐車場法施行令改正により、令和8年4月1日から「特定用途」に共同住宅が追加されたが、本市の附置義務条例においては「特定用途」から「共同住宅」を除外するため、共同住宅への荷さばき駐車施設の設置は義務化しない。

◆ 理由 [参考資料1、参考資料2]

標準条例において荷捌き駐車施設を義務化の対象となる共同住宅(延床2000㎡以上かつ50戸以上)の棟数の割合は国の調査結果(8割)と比較して本市は少数(4割)であること、現状においては荷さばき駐車施設等の附置を義務付けるまでの深刻な問題(路上駐車等)は生じていないことから、現行制度を維持するもの。

項 目	現 行 条 例						改 正 (案)					
附置義務基準 (荷捌き駐車施設)	地区	駐車場整備地区、商業地域・近隣商業地域				周辺地区	地区	駐車場整備地区、商業地域・近隣商業地域				周辺地区
	対象となる建築物の規模	特定用途延べ面積 > 2,000㎡				特定用途延べ面積 > 3,000㎡	対象となる建築物の規模	共同住宅を除く特定用途延べ面積 > 2,000㎡				共同住宅を除く特定用途延べ面積 > 3,000㎡
	原単位	百貨店その他の店舗	事務所	倉庫	左記以外の特定用途	特定用途	原単位	百貨店その他の店舗	事務所	倉庫	左記以外及び共同住宅を除く特定用途	共同住宅を除く特定用途
		3,000㎡	5,000㎡	1,500㎡	4,000㎡	5,000㎡		3,000㎡	5,000㎡	1,500㎡	4,000㎡	5,000㎡

3 条例改正の内容

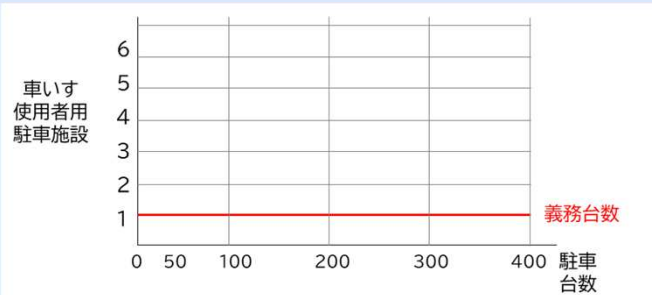
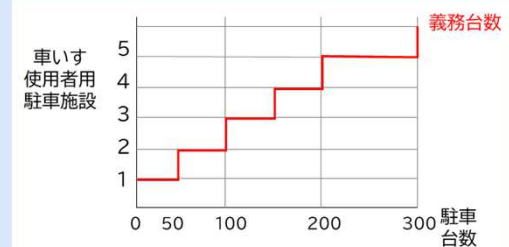
ウ 車椅子使用者駐車施設の基準の変更に対する対応方針



◆ 背景
高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(バリアフリー法)の法令改正を契機に更なるユニバーサルデザインや車両の大型化に対応するため

◆ 本市の対応方針
バリアフリー法施行令の一部を改正する政令により、車椅子使用者駐車施設の基準が変更となったことから、附置義務駐車施設についても、同様の基準とする。
また、車椅子使用者が乗降の際に利用するリフト付き福祉車両の高さに配慮したはり下高さが求められており、これに対応する。

◆ 理由〔参考資料3〕
バリアフリー法に基づく政省令の改正と連動し、だれもが利用しやすい駐車施設を確保するため。

項 目	現 行 条 例	改 正 (案)											
附置義務基準 (車いす使用者等 駐車施設)	<p>◆ 1台以上を設ける。</p> 	<p>◆ 駐車台数が200台以下 → 駐車台数×2%以上を設ける。 ◆ 駐車台数が200台を超え → 駐車台数×1%+2台以上を設ける。 (※1未満の端数切り上げ)</p> 											
	<table><tr><th>駐車場の規模</th><th>必要数</th></tr><tr><td>～50台</td><td>1台</td></tr><tr><td>51～100台</td><td>2台</td></tr><tr><td>101～150台</td><td>3台</td></tr><tr><td>151～200台</td><td>4台</td></tr><tr><td>201～300台</td><td>5台</td></tr></table>	駐車場の規模	必要数	～50台	1台	51～100台	2台	101～150台	3台	151～200台	4台	201～300台	5台
駐車場の規模	必要数												
～50台	1台												
51～100台	2台												
101～150台	3台												
151～200台	4台												
201～300台	5台												

3 条例改正の内容

エ 車椅子使用者駐車施設の構造に係る基準の変更に対する対応方針

◆ 背景

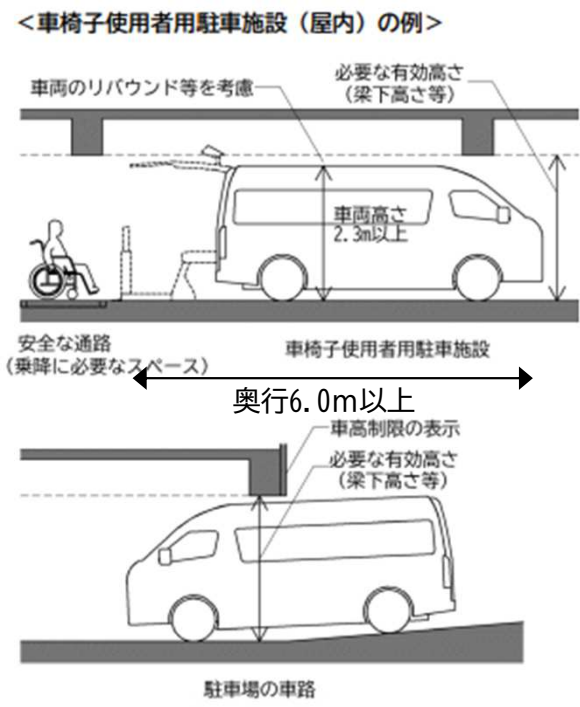
バリアフリー法の法令改正を契機に更なるユニバーサルデザインや車両の大型化に対応するため

◆ 本市の対応方針

バリアフリー法施行令の一部を改正する政令により、車椅子使用者駐車施設の基準が変更となったことから、附置義務駐車施設についても、同様の基準とする。
また、車椅子使用者が乗降の際に利用するリフト付き福祉車両の高さに配慮したはり下高さが求められており、これに対応する。

◆ 理由 [参考資料3]

バリアフリー法に基づく政省令の改正と連動し、だれもが利用しやすい駐車施設を確保するため。



項 目	現 行 条 例	改 正 (案)
駐車施設の規模 (車いす使用者等駐車施設)	◆ 車いす使用者等駐車施設 幅3.5m以上×奥行5.0m以上	◆ 車いす使用者等駐車施設 幅3.5m以上×奥行6.0m以上×はり下の高さ2.3m以上

3 条例改正の内容

オ 廃止時の届出義務化



◆ 背景

廃止の際の規定はなく、附置義務駐車施設のストックが適切に把握されていない恐れがあることへの対応

◆ 本市の対応方針

これまで駐車施設整備後の管理や立入検査などの監督規定は設けられていたが、建築物の解体に伴う廃止の際の規定はなく、廃止の際に届出を求めることとする。

◆ 理由

本市においても、これまで駐車施設整備後の管理や立入検査などの監督規定は設けられていたが、建築物の解体に伴う廃止の際の規定はなく、駐車施設のストックが適切に把握できていないため、廃止の際に届出を求めることとするもの。

項 目	現 行 条 例	改 正（案）
廃止時の届出	◆ 規定なし	◆ 届出の義務化
届出期限	◆ 規定なし	◆ 10日

3 条例改正の内容

カ 機械式駐車設備の安全性向上に対する対応方針

◆ 背景

機械式立体駐車場での事故防止を図るため

◆ 本市の対応方針

国土交通大臣の認定を受けた装置(以下「大臣認定装置」という。)と同等の安全性を有するものを要求する規定及び適切な保守点検の実施規定を追加する。

◆ 理由

安全性向上の観点から、附置義務駐車施設においても、大臣認定装置と同等の安全性を有する装置の設置及び適切な保守点検が行われることが望ましいため。



項 目	現 行 条 例	改 正 (案)
特殊の装置 (機械式駐車設備等)	◆ 規定なし	◆ 「大臣認定装置」と同等の安全性を有するもの
特殊の装置の管理	◆ 規定なし	◆ 特殊の装置を用いる駐車施設の所有者又は管理者は、当該特殊の装置の保守点検を定期的に行わなければならない

3 条例改正の内容

(2) 関係団体への意見照会

■ 意見照会先

- ・経済団体
- ・建築関係団体

■ 主な意見

【改正方針について】

- ・方針について特に問題はない。

【共同住宅の荷さばき駐車施設について】

- ・長崎市の状況を踏まえ、共同住宅を除くことについて同意見である。
- ・現状が困っているわけではなく必要最低限の改正であり、問題ない。
- ・特に中心部は土地面積が少なく、開発計画を容易にすることについて賛成。

【車椅子使用者等駐車施設について】

- ・バリアフリー法に連動しているとのことで、必要最低限の改正といえる。

4 施行期日

(1) 施行期日

令和8年4月1日

(2) 経過措置

・車椅子使用者駐車施設基準の変更について

令和8年10月1日以後に建築物の新築、増築又は用途変更の工事に着手する者から適用し、同日前に建築物の新築、増築又は用途変更の工事に着手した者については、なお従前の例による。

項 目	本 市 の 対 応 方 針	適 用 時 期
特定用途における共同住宅の追加	「特定用途」から「共同住宅」を対象外とする。	令和8年4月1日
共同住宅への荷さばき駐車施設義務化	共同住宅への荷さばき駐車施設設置の義務を対象外とする。	令和8年4月1日
車椅子使用者駐車施設の基準(規模や車高等)の変更	バリアフリー法等と同様の基準とする。	令和8年10月1日
機械式駐車設備の安全性向上	大臣認定装置と同等の安全性を要求する。 保守点検の実施規定を追加する。	令和8年4月1日
廃止時の届出義務化	廃止の届出を義務化する。 届出期限 は10日(路外駐車場と同様)とする。	令和8年4月1日

5 新旧対照表

改正後			改正前		
長崎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			長崎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		
第1条～第3条 〔略〕 (建築物の新築の場合の駐車施設の附置)			第1条～第3条 〔略〕 (建築物の新築の場合の駐車施設の附置)		
第4条 次の表の(ア)の項に掲げる地区又は地域内において、特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分の延べ面積が、同表の(イ)の項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、同表の(ウ)の項に掲げる建築物の部分の延べ面積をそれぞれ同表の(エ)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(建築物の延べ面積(駐車施設の用途に供する部分の面積を除き、観覧場にあつては屋外観覧席の部分の面積を含む。以下この条及び次条において同じ。))が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(オ)の項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、切り上げるものとする。)の台数以上の規模を有する駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。			第4条 次の表の(ア)の項に掲げる地区又は地域内において、特定用途に供する部分の延べ面積が、同表の(イ)の項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、同表の(ウ)の項に掲げる建築物の部分の延べ面積をそれぞれ同表の(エ)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(建築物の延べ面積(駐車施設の用途に供する部分の面積を除き、観覧場にあつては屋外観覧席の部分の面積を含む。以下この条及び次条において同じ。))が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(オ)の項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、切り上げるものとする。)の台数以上の規模を有する駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。		
(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区	(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区
(イ)	1,000平方メートル	2,000平方メートル	(イ)	1,000平方メートル	2,000平方メートル
(ウ)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	特定用途(百貨店その他の店舗及び共同住宅を除く。)に供する部分	(ウ)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	特定用途(百貨店その他の店舗を除く。)に供する部分
(エ)	150平方メートル	250平方メートル	(エ)	150平方メートル	250平方メートル
(オ)	$1 - ((1,000 \text{ 平方メートル} \times (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積})) / (6,000 \text{ 平方メートル} \times (\text{ウ)の項に規定するそれぞれの用途に供する各部分の延べ面積} - 1,000 \text{ 平方メートル} \times \text{建築物の延べ面積}))$	$1 - ((6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積}) / (2 \times \text{建築物の延べ面積}))$	(オ)	$1 - ((1,000 \text{ 平方メートル} \times (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積})) / (6,000 \text{ 平方メートル} \times (\text{ウ)の項に規定するそれぞれの用途に供する各部分の延べ面積} - 1,000 \text{ 平方メートル} \times \text{建築物の延べ面積}))$	$1 - ((6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積}) / (2 \times \text{建築物の延べ面積}))$
備考 (ウ)の項に規定するそれぞれの用途に供する各部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。			備考 (ウ)の項に規定するそれぞれの用途に供する各部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。		

5 新旧対照表

改正後

(建築物の新築の場合の荷さばきのための駐車施設の附置)

第5条 次の表の(ア)の項に掲げる地区又は地域内において、特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分の延べ面積が、同表の(イ)の項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、前条の規定により附置しなければならない駐車施設の台数のうち、同表の(ウ)の項に掲げる建築物の部分の延べ面積をそれぞれ同表の(エ)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(建築物の延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(オ)の項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、切り上げるものとする。)の台数以上の規模を有する荷さばきのための駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、当該建築物の敷地の面積が1,000平方メートルに満たない場合又は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、この限りでない。

(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				周辺地区
(イ)	2,000平方メートル				3,000平方メートル
(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	特定用途(共同住宅を除く。)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	5,000平方メートル
(オ)	1-((6,000平方メートル-建築物の延べ面積)/(2×建築物の延べ面積))				1-((6,000平方メートル-建築物の延べ面積)/(建築物の延べ面積))

備考 (ウ)の項に規定するそれぞれの用途に供する各部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。

改正前

(建築物の新築の場合の荷さばきのための駐車施設の附置)

第5条 次の表の(ア)の項に掲げる地区又は地域内において、特定用途に供する部分の延べ面積が、同表の(イ)の項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、前条の規定により附置しなければならない駐車施設の台数のうち、同表の(ウ)の項に掲げる建築物の部分の延べ面積をそれぞれ同表の(エ)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(建築物の延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(オ)の項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、切り上げるものとする。)の台数以上の規模を有する荷さばきのための駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、当該建築物の敷地の面積が1,000平方メートルに満たない場合又は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、この限りでない。

(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				周辺地区
(イ)	2,000平方メートル				3,000平方メートル
(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、事務所及び倉庫を除く。)に供する部分	特定用途に供する部分
(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	5,000平方メートル
(オ)	1-((6,000平方メートル-建築物の延べ面積)/(2×建築物の延べ面積))				1-((6,000平方メートル-建築物の延べ面積)/(建築物の延べ面積))

備考 (ウ)の項に規定するそれぞれの用途に供する各部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。

5 新旧対照表

改正後	改正前
<p>第6条 [略] (建築物の増築又は用途変更の場合の駐車施設の附置)</p> <p>第7条 建築物を増築しようとする者又は建築物の部分の用途の変更(以下「用途変更」という。)で、当該用途変更により特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分が増加することとなるもののために法第20条の2第1項に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築したものとみなした場合において前3条の規定を適用したときに附置しなければならない最小の規模の駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築したものとみなした場合においてこれらの規定を適用したときに附置しなければならない最小の規模の駐車施設の駐車台数を減じて得た台数(当該増築又は用途変更前の建築物に現に附置されている駐車施設の駐車台数が、当該増築又は用途変更前の建築物に附置しなければならなかった最小の規模の駐車施設の駐車台数を超えているときは、その超えている分の台数を控除する。)以上の規模を有する駐車施設を、当該増築若しくは用途変更に係る建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。</p> <p>第8条 [略] (駐車施設の規模等)</p> <p>第9条 第4条、第6条又は第7条の規定により附置しなければならない駐車施設は、自動車に安全に駐車させ、かつ、円滑に出入りさせることができるものとし、自動車の駐車に供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上としなければならない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、建築物に附置すべき駐車施設のうち、少なくとも次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める数については、不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する利用居室までの経路ができるだけ短くなる位置に設置される車椅子使用者等(車椅子を使用している者その他の歩行が困難な者をいう。)が円滑に利用することができる駐車施設として、幅3.5メートル以上、奥行6メートル以上、はり下の高さ2.3メートル以上としなければならない。ただし、当該建築物の構造又は敷地の状態から市長がやむを得ないと認める場合においては、この限りでない。</p> <p>(1) 建築物に附置すべき駐車施設の台数が200以下の場合 当該台数に100分の2を乗じて得た数(その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数)</p>	<p>第6条 [略] (建築物の増築又は用途変更の場合の駐車施設の附置)</p> <p>第7条 建築物を増築しようとする者又は建築物の部分の用途の変更(以下「用途変更」という。)で、当該用途変更により特定用途に供する部分が増加することとなるもののために法第20条の2第1項に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築したものとみなした場合において前3条の規定を適用したときに附置しなければならない最小の規模の駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築したものとみなした場合においてこれらの規定を適用したときに附置しなければならない最小の規模の駐車施設の駐車台数を減じて得た台数(当該増築又は用途変更前の建築物に現に附置されている駐車施設の駐車台数が、当該増築又は用途変更前の建築物に附置しなければならなかった最小の規模の駐車施設の駐車台数を超えているときは、その超えている分の台数を控除する。)以上の規模を有する駐車施設を、当該増築又は用途変更に係る建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。</p> <p>第8条 [略] (駐車施設の規模等)</p> <p>第9条 第4条、第6条及び第7条の規定により附置しなければならない駐車施設は、自動車に安全に駐車させ、かつ、円滑に出入りさせることができるものとし、自動車の駐車に供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上としなければならない。</p> <p>2 前項の規定にかかわらず、建築物に附置すべき駐車施設のうち、少なくとも1台分については、当該駐車施設へ通ずる歩行者等の出入口からの距離ができるだけ短くなる位置に設置される車いす使用者等(車いすを使用する者その他の歩行が困難な者をいう。)が円滑に利用することができる駐車施設として、幅3.5メートル以上、奥行5メートル以上としなければならない。</p> <p>[新設]</p>

5 新旧対照表

改正後	改正前
<p><u>(2) 建築物に附置すべき駐車施設の台数が200を超える場合 当該台数に100分の1を乗じて得た数(その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数)に2を加えた数</u> [削る]</p> <p><u>3 [略]</u> (特殊の装置)</p> <p><u>第10条 第4条、第6条又は第7条の規定により附置しなければならない駐車施設において特殊の装置を用いる場合は、駐車場法施行令(昭和32年政令第340号)第15条に規定する特殊の装置として国土交通大臣が認定したものと同等の安全性を有するものとし、前条第1項及び第2項の規定は適用しない。</u> (届出)</p> <p><u>第11条 [略]</u> <u>2 第4条から第7条までの規定により附置された駐車施設(次条第1項又は第2項の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に附置したものとみなされる駐車施設を含む。第17条第1項において同じ。)の所有者又は管理者は、当該駐車施設を廃止したときは、10日以内に、市長に届出なければならない。</u></p> <p><u>第12条 [略]</u> 2 [略]</p> <p>3 前2項の規定により駐車施設を設置しようとする者は、<u>前条第1項</u>の規定による届出をする前に、当該駐車施設の位置、規模、構造等について、市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。 (公共交通利用促進措置に係る駐車施設の附置の特例)</p> <p><u>第13条 第4条又は第7条の規定により駐車施設を附置すべき者が、建築物(百貨店その他の店舗の用途に供する部分のある建築物を除く。以下「特定建築物」という。)に通勤する者に対し、公共交通機関の利用促進に資する措置(以下「公共交通利用促進措置」という。)を講ずる場合は、市長が別に定めるところにより、当該特定建築物に附置しなければならない駐車施設の台数を減ずることができる。</u> 2～5 [略]</p>	<p>[新設]</p> <p><u>3 前2項の規定は、特殊の装置を用いる駐車施設で、自動車を安全に駐車させ、かつ、円滑に出入りさせることができるものと市長が認めるものについては、適用しない。</u> 4 [略]</p> <p>[新設]</p> <p><u>第10条 [略]</u> [新設]</p> <p><u>第11条 [略]</u> 2 [略]</p> <p>3 前2項の規定により駐車施設を設置しようとする者は、<u>前条</u>の規定による届出をする前に、当該駐車施設の位置、規模、構造等について、市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。 (公共交通利用促進措置に係る駐車施設の附置の特例)</p> <p><u>第12条 第4条及び第7条の規定により駐車施設を附置すべき者が、建築物(百貨店その他の店舗の用途に供する部分のある建築物を除く。以下「特定建築物」という。)に通勤する者に対し、公共交通機関の利用促進に資する措置(以下「公共交通利用促進措置」という。)を講ずる場合は、市長が別に定めるところにより、当該特定建築物に附置しなければならない駐車施設の台数を減ずることができる。</u> 2～5 [略]</p>

5 新旧対照表

改正後	改正前
<p>6 第3項の規定により廃止の届出をし、又は前項の規定により承認を取り消された者は、第4条又は第7条の規定に適合するように駐車施設を設けなければならない。</p> <p>（都市再生緊急整備地域に係る駐車施設の附置の特例）</p> <p>第14条 第4条又は第7条の規定により駐車施設を附置しなければならない特定建築物の敷地が、都市再生緊急整備地域(都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域をいう。)の区域内にある場合は、市長が別に定めるところにより、当該特定建築物に附置しなければならない駐車施設の台数を減ずることができる。</p> <p>（二輪車等駐車施設を設置する場合の駐車施設の附置の特例）</p> <p>第15条 第4条又は第7条の規定により駐車施設を附置しなければならない特定建築物の敷地内に二輪車等(道路交通法(昭和35年法律第105号)第2条第1項第10号に規定する原動機付自転車、同項第11号の2に規定する自転車並びに同法第3条に規定する大型自動二輪車及び普通自動二輪車(側車付きのものを除く。)をいう。)のための駐車施設を設置する場合は、市長が別に定めるところにより、当該特定建築物に附置しなければならない駐車施設の台数を減ずることができる。</p> <p>第16条 [略]</p> <p>（駐車施設の管理）</p> <p>第17条 第4条から第7条までの規定により附置された駐車施設の所有者又は管理者は、当該駐車施設をその目的に適合するように管理しなければならない。</p> <p>2 第10条の規定により特殊の装置を用いる駐車施設の所有者又は管理者は、当該特殊の装置の保守点検を定期的に行わなければならない。</p> <p>第18条 [略]</p> <p>（措置命令）</p> <p>第19条 市長は、第4条から第7条まで、第9条又は第17条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、駐車施設の附置、原状回復その他当該違反を是正するために必要な措置を命ずることができる。</p> <p>2 [略]</p>	<p>6 第3項の規定により廃止の届出をし、又は前項の規定により承認を取り消された者は、第4条及び第7条の規定に適合するように駐車施設を設けなければならない。</p> <p>（都市再生緊急整備地域に係る駐車施設の附置の特例）</p> <p>第13条 第4条及び第7条の規定により駐車施設を附置しなければならない特定建築物の敷地が、都市再生緊急整備地域(都市再生特別措置法(平成14年法律第22号)第2条第3項に規定する都市再生緊急整備地域をいう。)の区域内にある場合は、市長が別に定めるところにより、当該特定建築物に附置しなければならない駐車施設の台数を減ずることができる。</p> <p>（二輪車等駐車施設を設置する場合の駐車施設の附置の特例）</p> <p>第14条 第4条及び第7条の規定により駐車施設を附置しなければならない特定建築物の敷地内に二輪車等(道路交通法(昭和35年法律第105号)第2条第1項第10号に規定する原動機付自転車、同項第11号の2に規定する自転車並びに同法第3条に規定する大型自動二輪車及び普通自動二輪車(側車付きのものを除く。)をいう。)のための駐車施設を設置する場合は、市長が別に定めるところにより、当該特定建築物に附置しなければならない駐車施設の台数を減ずることができる。</p> <p>第15条 [略]</p> <p>（駐車施設の管理）</p> <p>第16条 第4条から第7条までの規定により附置された駐車施設(第11条第1項又は第2項の規定により建築物又は建築物の敷地内に附置したものとみなされる駐車施設を含む。)の所有者又は管理者は、当該駐車施設をその目的に適合するように管理しなければならない。</p> <p>[新設]</p> <p>第17条 [略]</p> <p>（措置命令）</p> <p>第18条 市長は、第4条から第7条まで、第9条又は第16条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、駐車施設の附置、原状回復その他当該違反を是正するために必要な措置を命ずることができる。</p> <p>2 [略]</p>

5 新旧対照表

改正後	改正前
<p>第20条 [略]</p> <p>2 第18条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000円以下の罰金に処する。</p> <p>3 第11条第1項の規定に違反した者は、100,000円以下の罰金に処する。</p> <p>第21条・第22条 [略]</p>	<p>第19条 [略]</p> <p>2 第17条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000円以下の罰金に処する。</p> <p>3 第10条の規定に違反した者は、100,000円以下の罰金に処する。</p> <p>第20条・第21条 [略]</p>

附 則

(施行期日)

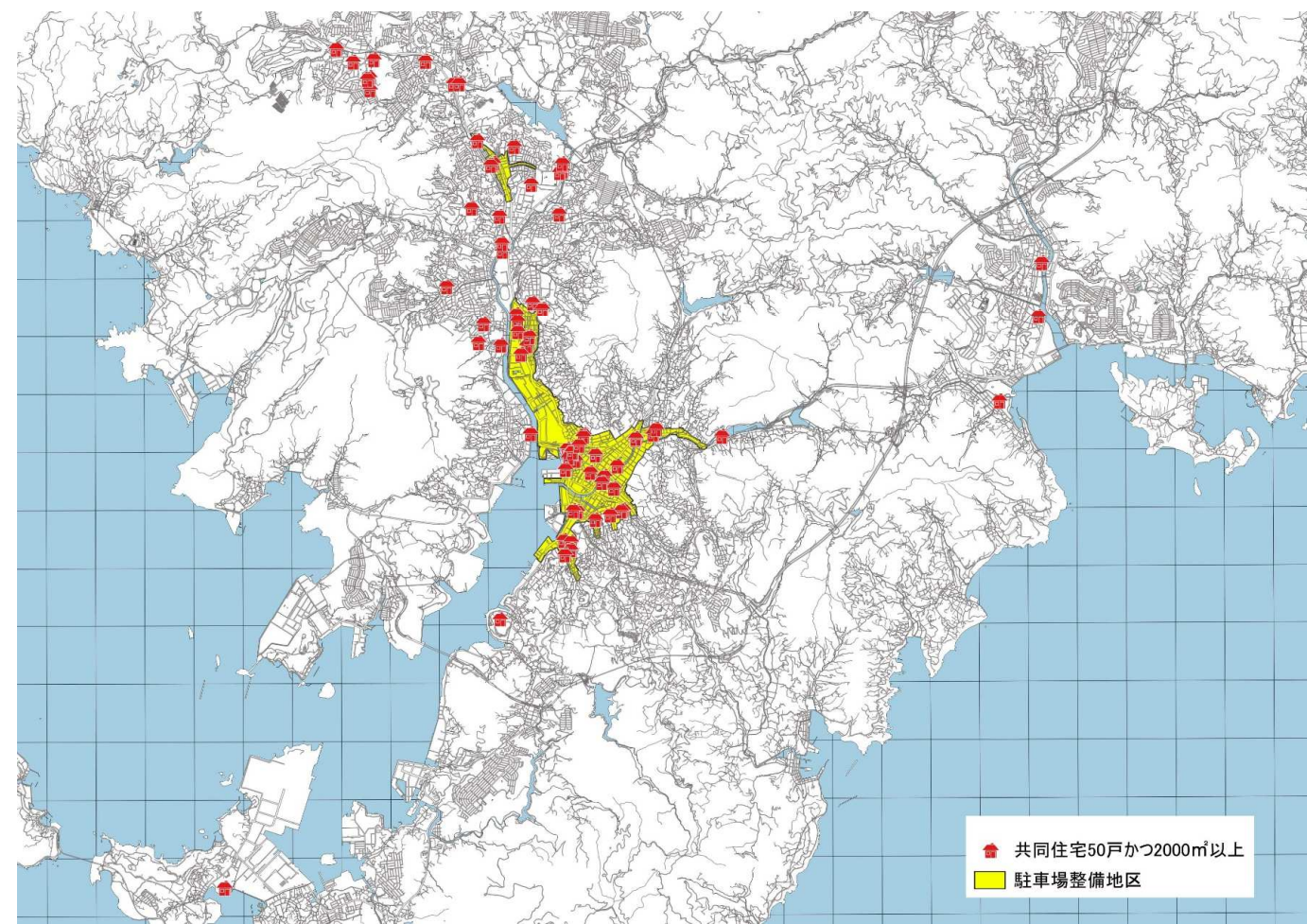
1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。ただし、第7条の改正規定(「特定用途」の次に「(共同住宅を除く。)」を加える部分を除く。)、第9条第1項の改正規定及び第12条から第14条までの改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の長崎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第9条第2項の規定は、令和8年10月1日以後に建築物の新築、増築又は用途変更の工事に着手する者から適用し、同日前に建築物の新築、増築又は用途変更の工事に着手した者については、なお従前の例による。

【参考資料1】 本市の現状

(1) 標準駐車場条例において荷捌き駐車施設が必要となる本市の共同住宅



本市の延床2,000㎡以上の共同住宅は175棟あり、そのうち50戸以上の割合は41%となっている。

国の調査では、延床2,000㎡以上の共同住宅のうち50戸以上の割合は80%であり、長崎市の現状(41%)と大きく異なる。

$$\frac{\text{荷捌き駐車施設が必要となる共同住宅数 } 72 \text{ 棟}}{\text{延床面積2,000㎡以上の共同住宅戸数 } 175 \text{ 棟}} \times 100 = 41\%$$

また、本市では、標準駐車場条例において荷捌き駐車施設が必要となる共同住宅の条件である「延床2,000㎡以上かつ50戸以上」の共同住宅は72棟ある。

これは、本市の「長崎市中高層建築物等の建築紛争の予防に関する条例」において届出のあった共同住宅棟数682棟の約11%になる。

$$\frac{\text{荷捌き駐車施設が必要となる共同住宅数 } 72 \text{ 棟}}{\text{共同住宅棟数 } 682 \text{ 棟}} \times 100 = 11\%$$

【参考資料1】 本市の現状

(2) 駐車違反標章(ステッカー)取付件数



本市において、駐車違反標章(ステッカー)取付件数の推移です。

近年、駐車場の充足や市民の意識の変化もあり、駐車違反取締件数は年々減少している。

【参考資料1】 本市の現状

(3) 配送業者へのヒアリング及びアンケート調査

市内の大手配送業者を対象に、共同住宅での荷捌き駐車施設不足に関するアンケートを実施し、3社から回答があった。

- アンケート対象:大手配送業者6社
- アンケート期間:R7.6.30 ~R7.7.18(19日間)
- 回答数:3社

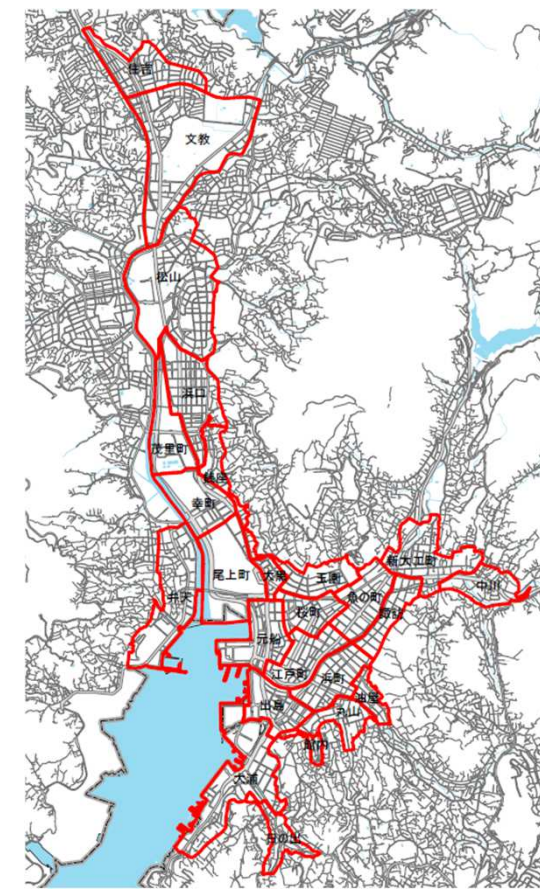
●主な回答

- ・東京都など都心部で事例としてある「駐車場がなく日常的に2名体制で配達すること」は、長崎市においては無い。
- ・大型共同住宅の日常の配送において他社と競合し、長時間駐車できず困った経験もある。
- ・大型共同住宅1棟に1度の配達にかかる平均時間は「5分を超え10分以内」「15分を超え20分以内」「30分以上」とばらばら
- ・大型共同住宅1棟に1度の配達にかかる最長時間も「10分程度」「30分程度」「30分以上」とばらばら

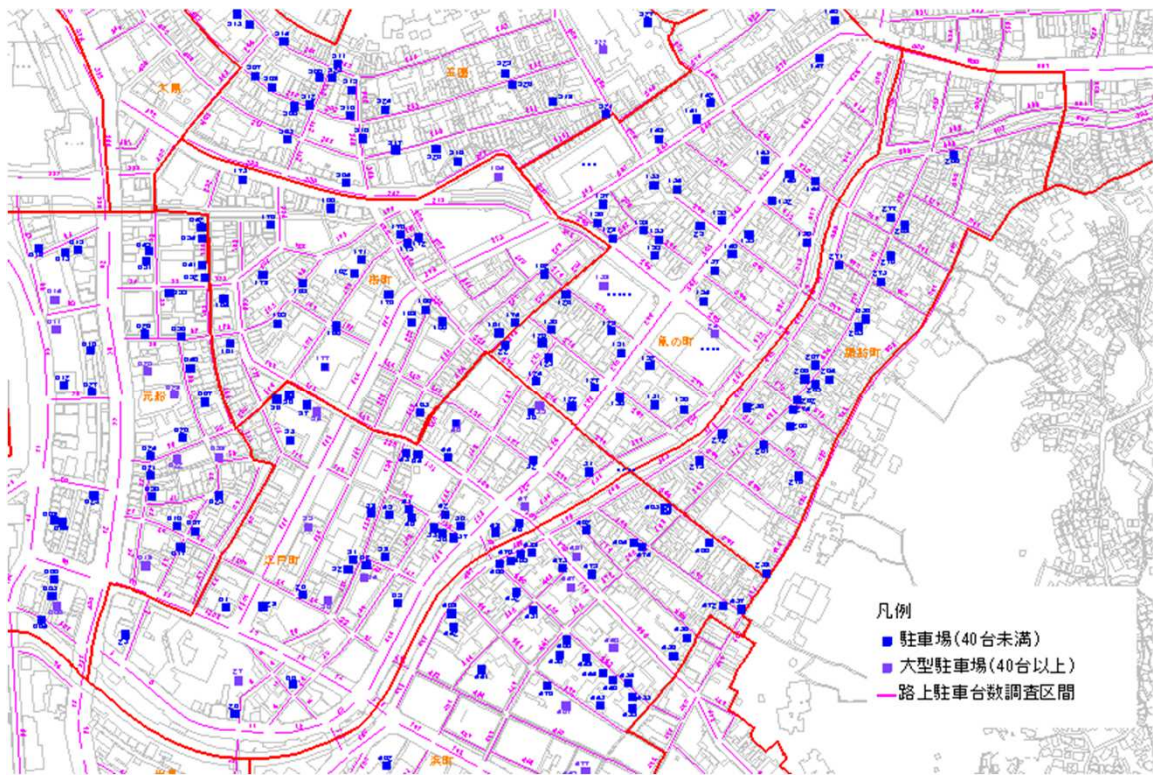
【参考資料2】 駐車場及び路上駐車実態の調査結果

令和7年9月、市内の駐車場整備地区内(主に商業地域・近隣商業地域)において、駐車場の駐車状況と路上駐車の実態の調査を実施。

調査エリア(駐車場整備地区内)



調査詳細図(例)



調査概要

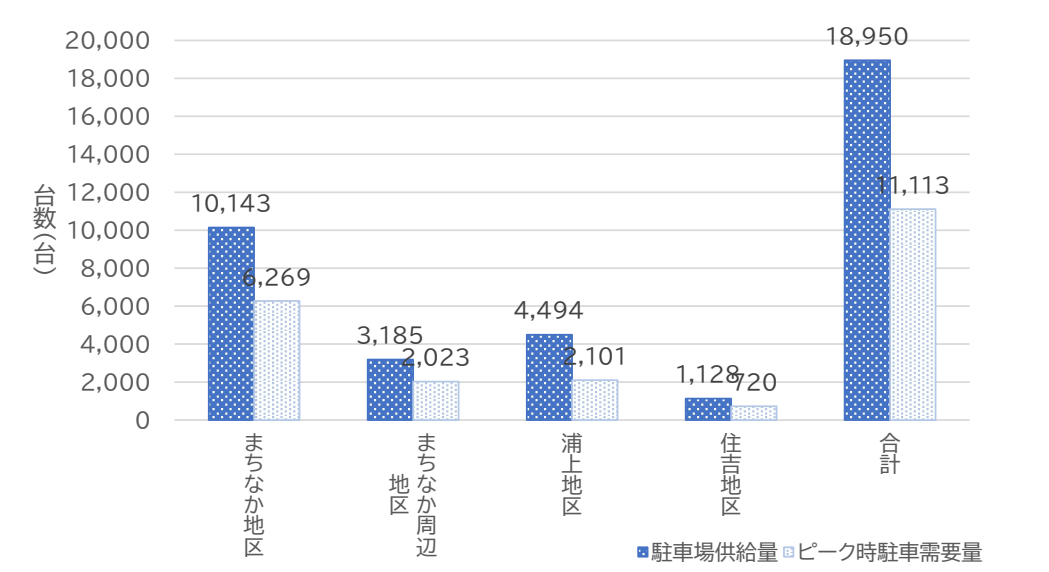
- ・調査日時
平日 R7.9.25(木)晴れ
休日 R7.10.5(日)晴れ
の2日間
9時、11時、13時、15時台
に瞬間台数を調査
- ・駐車場利用実態調査
40台未満P 563箇所
40台以上P 85箇所
- ・路上駐車実態調査
1,256区間 L=99.4km

【参考資料2】 駐車場及び路上駐車実態の調査結果

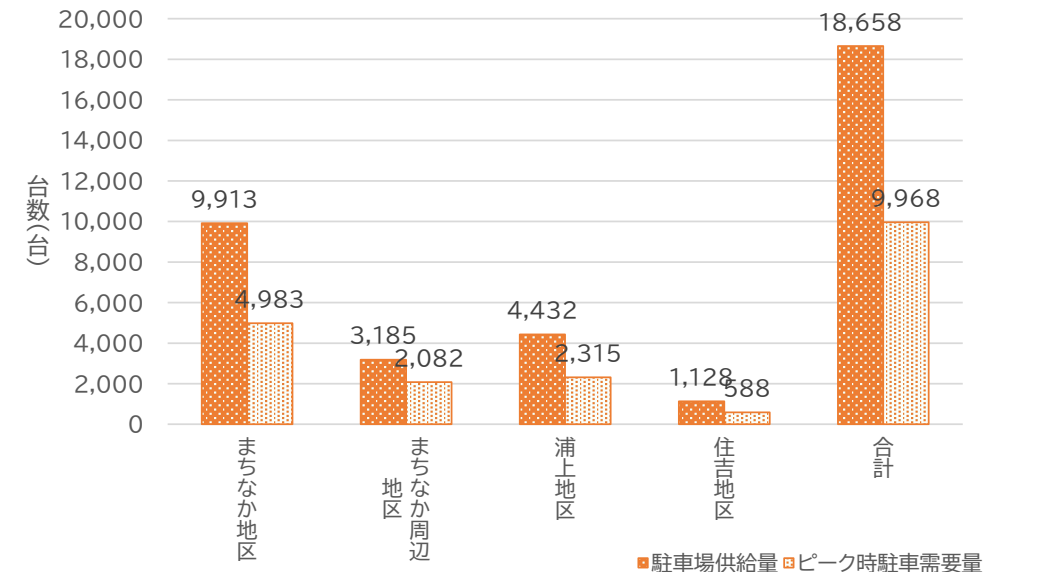
(1) 駐車場供給量に対する路上駐車を考慮したピーク時駐車需要量(地区別)(平日休日比較)

平日・休日ともに駐車場供給量は、ピーク時においても駐車需要を上回っており、駐車場は充足している。

令和7年9月25日(木)			天候：晴れ			
地区	駐車場 駐車	路上駐車	ピーク時駐 車需要量	駐車場供給量	過不足	駐車場 稼働率
まちなか地区	6,021	248	6,269	10,143	3,874	59.4%
まちなか周辺 地区	1,911	112	2,023	3,185	1,162	60.0%
浦上地区	2,042	59	2,101	4,494	2,393	45.4%
住吉地区	674	46	720	1,128	408	59.8%
合計	10,648	465	11,113	18,950	7,837	56.2%



令和7年10月5日(日)			天候：晴れ			
地区	駐車場 駐車	路上駐車	ピーク時駐 車需要量	駐車場供給量	過不足	駐車場 稼働率
まちなか地区	4,828	155	4,983	9,913	4,930	48.7%
まちなか周辺 地区	2,031	51	2,082	3,185	1,103	63.8%
浦上地区	2,262	53	2,315	4,432	2,117	51.0%
住吉地区	542	46	588	1,128	540	48.0%
合計	9,663	305	9,968	18,658	8,690	51.8%



【参考資料3】 関係法令等

（1） 駐車場法〈抜粋〉

- （建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）
- 第二十条 地方公共団体は、**駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において**、延べ面積が二千平方メートル以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、延べ面積が当該規模以上の建築物について増築をし、又は建築物の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその**建築物の敷地内に自動車の駐車のための施設**（以下「駐車施設」という。）**を設けなければならない旨を定めることができる。**劇場、百貨店、事務所その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるもの（以下「特定用途」という。）に供する部分のある建築物で特定用途に供する部分（以下「特定部分」という。）の延べ面積が当該駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の道路及び自動車交通の状況を勘案して条例で定める規模以上のものを新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対しては、当該新築又は増築後の当該建築物の延べ面積が二千平方メートル未満である場合においても、同様とする。
- 2 地方公共団体は、駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域の周辺の都市計画区域内の地域（以下「周辺地域」という。）内で条例で定める地区内、又は周辺地域、駐車場整備地区並びに商業地域及び近隣商業地域**以外**の都市計画区域内の地域であって自動車交通の状況が周辺地域に準ずる地域内若しくは自動車交通がふくそうすることが予想される地域内で条例で定める**地区内において**、特定部分の延べ面積が二千平方メートル以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に**駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。**
- 3 前二項の延べ面積の算定については、同一敷地内の二以上の建築物で用途上不可分であるものは、これを一の建築物とみなす。

【参考資料3】 関係法令等

(2) 駐車場法施行令〈抜粋〉

(特定用途)

第十八条 法第二十条第一項の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるものは、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、工場及び**共同住宅**とする。

(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令〈抜粋〉

(駐車場)

第十八条 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する駐車場には、**次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める数以上の車椅子使用者用駐車施設**(車椅子使用者が円滑に利用することができる駐車施設をいう。以下同じ。) **を設けなければならない。**ただし、当該駐車場が昇降機その他の機械装置により自動車を駐車させる構造のものであり、かつ、その出入口の部分に車椅子使用者が円滑に自動車に乗降することが可能な場所が一以上設けられている場合その他の車椅子使用者が駐車場を利用する上で支障がないものとして国土交通大臣が定める場合は、この限りでない。

一 当該駐車場に設ける駐車施設の数(当該駐車場を二以上設ける場合にあつては、当該駐車場に設ける駐車施設の総数。以下この号及び次号において同じ。)が二百以下の場合 当該駐車施設の数に百分の二を乗じて得た数(その数に一未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数)

二 当該駐車場に設ける駐車施設の数が二百を超える場合 当該駐車施設の数に百分の一を乗じて得た数(その数に一未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数)に二を加えた数

2 車椅子使用者用駐車施設は、次に掲げるものでなければならない。

一 幅は、三百五十センチメートル以上とすること。

二 次条第一項第三号に定める経路の長さができるだけ短くなる位置に設けること。