

取り組みの背景

本市では、駐車需要への対応や違法路上駐車を防止を図るため、昭和40年に「建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」（駐車場附置義務条例）を制定し、駐車場整備地区や商業地域等において一定規模以上の建築等を行う事業者に対し、当該建築物等への駐車施設の附置を義務付けています。

このたび、近年の駐車実態等を踏まえ、都心における土地や建物の有効活用や公共交通の更なる利用促進を目的とし、附置を義務付ける駐車台数の大幅な緩和や制度の柔軟な運用等を図ります。

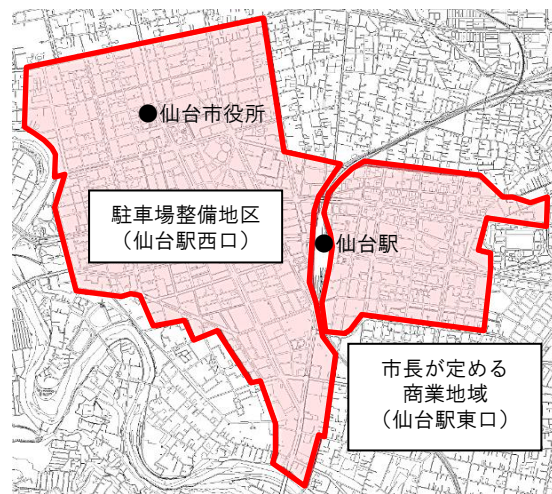
主な改正内容（案）

- ・一般車駐車施設の床面積あたりの義務付け台数の算定基準（原単位）を緩和
- ・事業者が公共交通の利用促進に資する施策を実施する場合は、施策の内容に応じて義務付け台数を特例的に低減できる制度を新設 等

今後のスケジュール

- ・令和元年8月 市民意見募集及び関係団体へのヒアリング
- ・令和元年12月 第4回定例会に条例改正案を提出予定

駐車場整備地区等



●一般車駐車施設の床面積あたりの義務付け台数算定基準（原単位）の緩和

【現行】

特定用途		非特定用途
店舗・事務所	その他	
250㎡毎 に1台	312.5㎡毎 に1台	562.5㎡毎 に1台

【見直し後】

特定用途		非特定用途
店舗・事務所	その他	
350㎡毎 に1台	550㎡毎 に1台	900㎡毎 に1台



【特定用途】自動車の駐車需要を生じる程度の大い用途で政令により定める用途（例）店舗、事務所、ホテル、飲食店、病院、映画館等
 【非特定用途】特定用途以外の用途（例）共同住宅、大学・専門学校等

●公共交通利用促進策による義務付け台数の特例低減制度の新設

レベル	施策内容（例）	低減係数
I	・公共交通の時刻表の掲示 ・マイカー通勤（通学）の抑制策の実施	5%
II	・公共交通利用者への割引サービスや特典の付与	10%
III	・建築物又は敷地内へのバスの待合環境の整備	20%
	・地下通路等による鉄道駅との接続	40%

レベルの異なる施策を組み合わせることにより、**最大55%**低減可能
 [義務付け台数] = [延床面積] ÷ [原単位] × [1 - 低減係数]

○バスの待合環境のイメージ



（例）延床面積10,000㎡のホテルにおいて、駅とペDESTリアンデッキで直結（40%低減）させ、従業員のマイカー通勤を禁止（5%低減）し、地下鉄一日乗車券付き宿泊プランを販売（10%低減）

【現行】10,000 ÷ 312.5 = 32台 ➡ 【見直し後】10,000 ÷ 550 × (1 - 55%) = 8.1 ≒ 9台

見直し後の原単位 低減係数の最大値

【大規模小売店舗立地法における必要駐車台数の見直しについて】

担当：経済局地域産業支援課

●仙台駅西口の自動車分担率の取扱を東口にも適用

（東口エリア自動車分担率基準）一律30% → 7.5%～30%（※駅からの距離による）

●類似店舗の実績による必要駐車台数の算定

基準に関わらず、類似店舗の実績等を必要駐車台数算定の根拠とすることも可能とする（※専門委員会が妥当と判断した場合に限る）