

駐車場の景観基準の新設等について

1. 目的

城下町景観重点区域などにおける駐車場の景観に関する基準の新設等により、町並み景観の保全を図る。

2. 現状・背景

- ・近年、大規模なホテルが複数進出している。
- ・空地などを活用した駐車場の新設により、良好な町並み景観が乱れるおそれがある。
- ・建築用途や地域特性に応じた基準とするため、自治体の駐車施設附置条例に基づく駐車場（以下「附置義務駐車場」という。）に係る標準条例の見直しが行われた。

※附置義務駐車場：駐車場整備地区内において床面積 1,000 m²以上の店舗・ホテル等を建築する場合、床面積に応じた規模で附置を義務付けられる駐車場

3. 課題

- ・駐車場の景観に関する基準がない。
- ・城下町景観重点区域などに駐車施設附置条例の対象建築物が建築される場合、地区内に大規模な駐車場が設けられることになる。

4. 対応方針

(1) 駐車場の景観基準の新設

- ・町並みの連担性を確保するため、屋外に設ける駐車場の道路側の間口（出入りに必要な部分を除く）における板塀や生け垣等の設置を促進する。
- ・適用区域は、城下町景観重点区域及び中心商業景観重点区域、市街地景観保存区域、駐車場整備地区とする。（別紙参照）



板塀のイメージ



生け垣のイメージ

(2) 附置義務駐車場の設置台数の基準の見直し

- ・附置義務の対象となる駐車場整備地区内のうち、城下町景観重点区域については、国の標準条例に準拠し、一部の建築物について台数を低減する。

(現行)

用途	特定用途	非特定用途
面積	1 5 0 m ²	4 5 0 m ²

(見直し後)

用途	特定用途		非特定用途
	百貨店その他の店舗	その他	
面積	1 5 0 m ²	2 0 0 m ²	4 5 0 m ²

※面 積：駐車場1台あたりの建物床面積

※特定用途：百貨店その他の店舗、事務所、劇場、映画館、演芸場、観覧場、集会場、ホテル、旅館、遊技場、体育館、病院、倉庫、工場など

(例えば、1,200 m²のホテルの場合、見直しの前後では8→6台となる。)

(3) 隔地駐車場の設置場所の基準の見直し

- ・附置義務駐車場を隔地駐車場とする場合について、建築敷地からの距離を見直し、城下町景観重点区域内の隔地駐車場の設置を抑制する。

※隔地駐車場：建築物の敷地のみでは駐車施設附置条例で定める必要な駐車台数が確保できない場合、建築敷地から離れた場所に設ける専用駐車場

(現行)

建築敷地から概ね200m以内であること。

(見直し後)

城下町景観重点区域においては、建築敷地から概ね500m以内であること。

城下町景観重点区域以外においては、建築敷地から概ね200m以内であること。

※ただし、伝統的建造物群保存地区及び市街地景観保存区域に隔地駐車場を設けることは不可とする。

5. 駐車場の景観基準の新設等に伴う取り組みについて

新たな景観基準に基づく板塀や生け垣等の設置による景観向上を図るため、支援制度の拡充等により駐車場所有者等の取り組みを促進する。

(1) 景観まちづくり刷新支援事業による実施（平成31年度限定）

- ・対象施設 既存不適格の駐車場
- ・対象区域 城下町景観重点区域及び中心商業景観重点区域、市街地景観保存区域、駐車場整備地区
- ・実施方法 景観まちづくり刷新協議会による直接実施

(2) 補助制度（緑化推進事業補助金及び景観形成事業補助金）による実施（拡充）

- ・対象施設 新規及び既存不適格の駐車場
- ・対象区域 都市計画区域等限定した区域から、市全域に拡大
- ・支援内容 市街地景観保存区域に加え、市全域の景観重点区域においても、補助率及び限度額を嵩上げ

6. 今後の予定

平成30年10月 補助制度の拡充

市民説明会の実施

平成31年 4月 新たな基準の適用開始