

# 宮崎市駐車場整備計画検討委員会

## 第1回委員会資料

---

－ 目次 －

1. 駐車場整備計画について		3. 計画の改訂について	
1-1 駐車場法・駐車場整備地区・駐車場整備計画	1	3-1 概要	13
2. H17宮崎市駐車場整備計画の概要		3-2 駐車場利用者アンケート調査	19
2-1 現計画の概要	8	3-3 地権者・オーナー等アンケート調査	19
2-2 現計画の評価	10	3-4 検討委員会スケジュール（案）	20
2-3 駐車場整備計画と宮崎市における他計画の関連性	11		

---

令和2年7月29日（水）

# 1. 駐車場整備計画について

## 1-1 駐車場法・駐車場整備地区・駐車場整備計画

### (1) “駐車場法”とは？

- 駐車場法とは、都市における自動車の駐車施設の整備に関して必要な事項を定めることにより、**道路交通の円滑化を図り、都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的**として1957年に制定された法律である。

### (2) 駐車場施策の変遷

- 急速な自動車社会の到来とともに、自動車の保有台数が著しい増加を示す一方で、1950年代頃より、自動車の都市の中心部への集中が市街地の道路交通の混雑を招くこととなった。都市内の道路交通の混雑要因は、自動車が無秩序に路上駐車による他の自動車の通行等を阻害することであり、**大都市を中心とした駐車場不足に対応するための駐車場整備**が都市インフラ分野における課題として顕在化してきた。
- 上記課題に対応するため、1957年に駐車場法が制定され、自動車交通が著しく輻輳する地区等を「駐車場整備地区」として定め、当該地区に係る駐車場整備に関する計画である「駐車場整備計画」に基づき、駐車場の整備を推進するものとし、**都市計画駐車場等の整備、建築物の新築等に際して駐車場の附置を義務付ける「附置義務駐車場」の確保**が進められるなど、駐車場整備がなされてきた。

### ■ 駐車場法の改正等の動き（抜粋）

昭和32年（1957年） 駐車場法制定



- ・ 駐車場整備地区を指定、路外駐車場の設置促進
- ・ 駐車施設の附置義務制度
- ・ 駐車場の構造/設備/管理の基準

平成3年（1991年） 駐車場法の一部改正



- ・ 駐車場整備地区の対象区域の拡大
- ・ 駐車場整備計画の創設
- ・ 附置義務対象建築物の規模下限の引き下げ

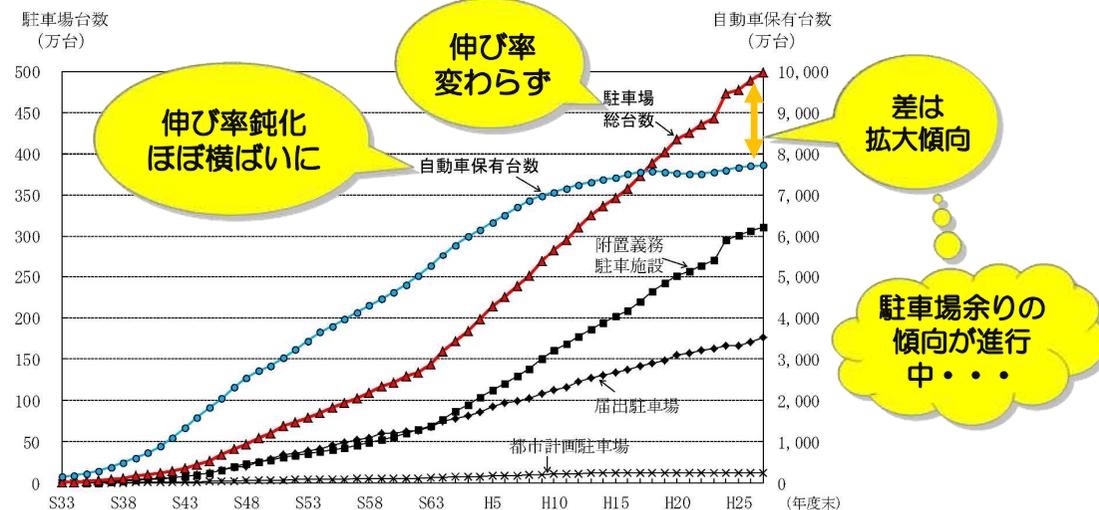
平成18年（2006年） 駐車場法の一部改正

- ・ 自動二輪車を法律の対象に追加



駐車場整備状況（2017（平成29）年度末時点）（単位：千台）

#### ▲ 駐車場の分類



▲ 駐車場整備台数及び自動車保有台数の推移※

※出典：まちづくりと連携した駐車場施策ガイドラインH30.7(国土交通省)

# 1. 駐車場整備計画について

## (3) “駐車場整備地区”とは？

- 駐車場法第3条に定められた主に**商業地域**、**近隣商業地域**、その他周辺の地区（第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域もしくは準工業地域）内において、**自動車交通または周辺地域内で混雑する地区**（自動車交通がふくそうする地区※）の道路効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域について都市計画に定めることができる。

### ※自動車交通がふくそうする地区

商業地域等の中核部で路上駐車が激増し、交通機能が著しく阻害されている地区で、下記の3点が判断基準として考えられ、これらの指標を含め総合的に勘案し、都市計画決定権者が判断する。

- 地区内主要幹線街路のピーク時に**一車線当たりの交通量が400台/時**を超える地区
- ピーク時における**走行速度が20km/時以下**となる地区
- 地区の建築総面積が当該地区面積に対し**100%以上**に及ぶ地区

## (4) “駐車場整備計画”とは？

- 駐車場整備地区に関する都市計画が定められた場合、駐車場整備地区における**路上駐車場及び路外駐車場の需要及び供給の現況及び将来の見通し**を勘案し、路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する計画。

### 〈駐車場整備計画に掲げる必要事項〉

- ① **路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する基本方針**
- ② 路上駐車場及び路外駐車場の**整備目標年次及び目標量**
- ③ 目標量を達成するために必要な**路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する施策**
- ④ 地方公共団体の設置する路上駐車場で駐車場整備地区内にある路外駐車場によっては満たされない**自動車の駐車需要に因ずるため必要なものの配置及び規模並びに設置主体**
- ⑤ 主要な路外駐車場の整備に関する**事業の計画の概要**

※路上駐車場とは…駐車場整備計画に基づき、駐車場整備地区内の道路の路面に一定の区画を限って設置される自動車の駐車のための施設であり、一般公共の用に供されるもの

※路外駐車場とは…道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設（時間貸し）であり、一般公共の用に供されるもの



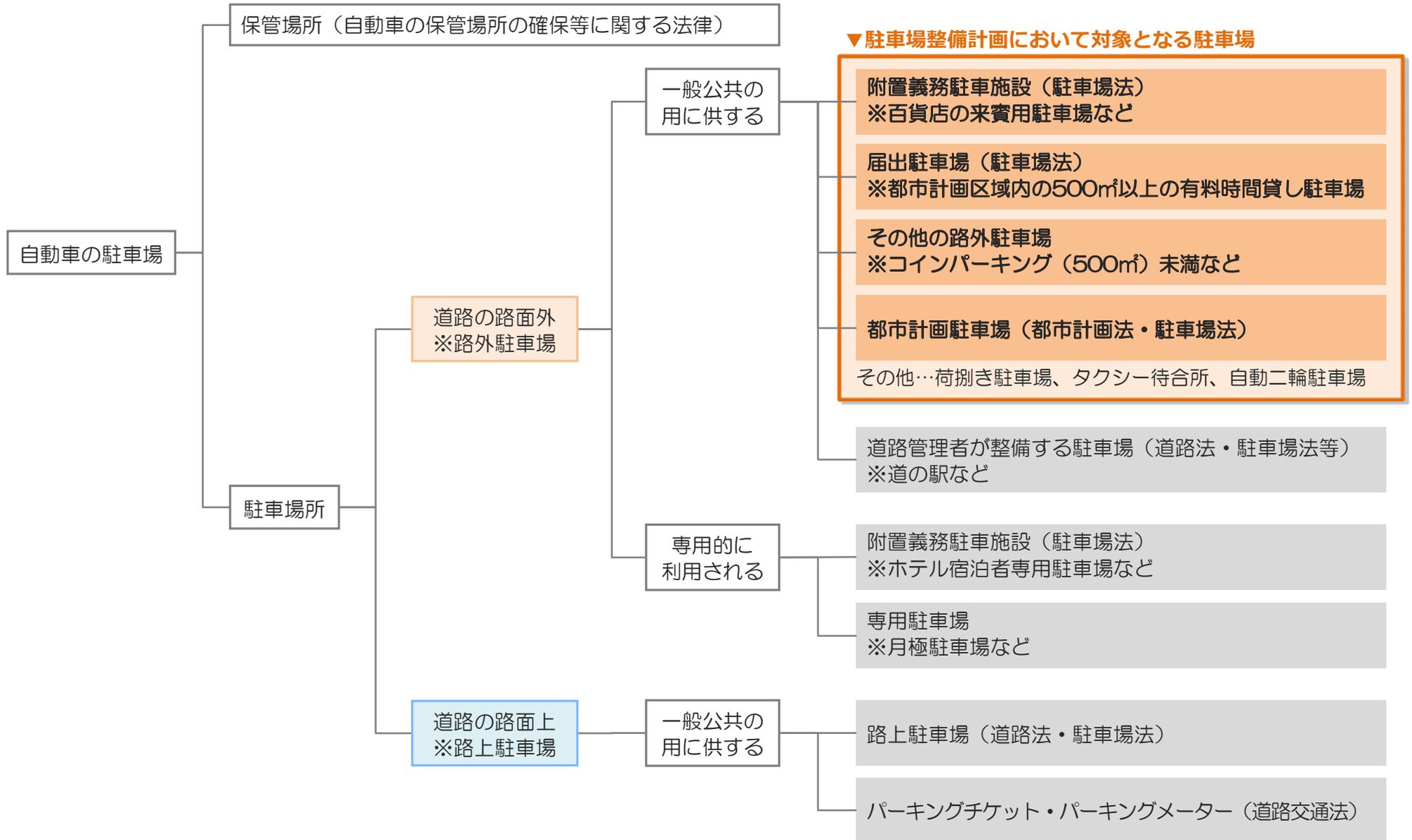
▲ 宮崎市中心部の用途地域マップ



# 1. 駐車場整備計画について

## (5) 駐車場整備計画において対象となる駐車場

- 駐車場法第4条第1項に基づき、駐車場整備計画は駐車場整備地区における路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する計画であるが、宮崎市では路上駐車場が無いことから、対象となる駐車場は下記に示す路外駐車場となる。



# 1. 駐車場整備計画について

## (6) まちづくりと連携した駐車場施策

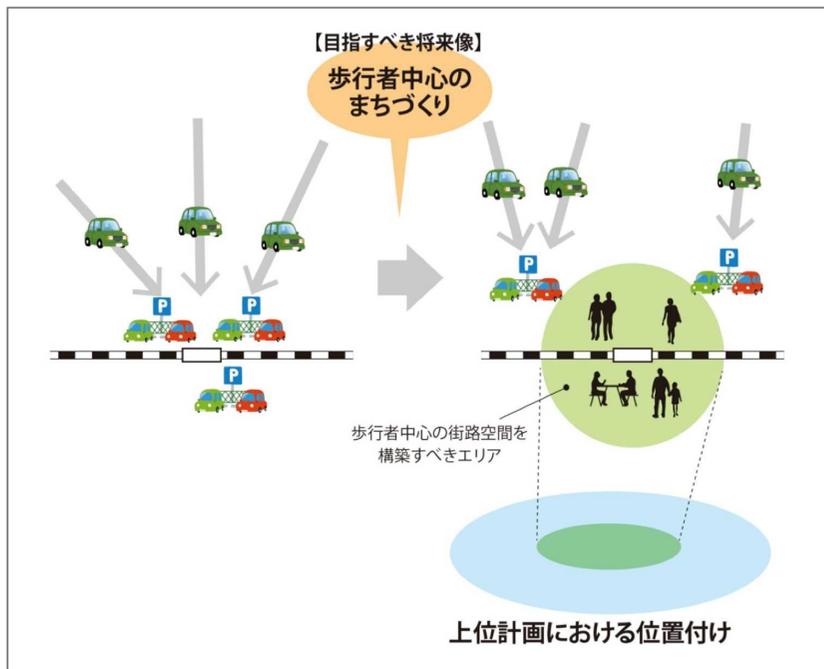
- 駐車場施策については、需給バランスの観点や、場所・配置といった質的な側面もまちづくりの一環として取り組むべき施策であると考えられている。以下にまちづくりと連携した駐車場施策における具体化のポイントを整理する。

### 1. 目指すべき都市像の検討

- 供給量の側面や場所・配置の質的側面からも、交通や賑わい等、まちづくりそのものを左右するため、駐車場のあり方や施策の検討に際して、自らの都市が**目指すべき将来の都市像**を明確化

### 2. 歩行者中心の街路空間を構築すべきエリアの検討

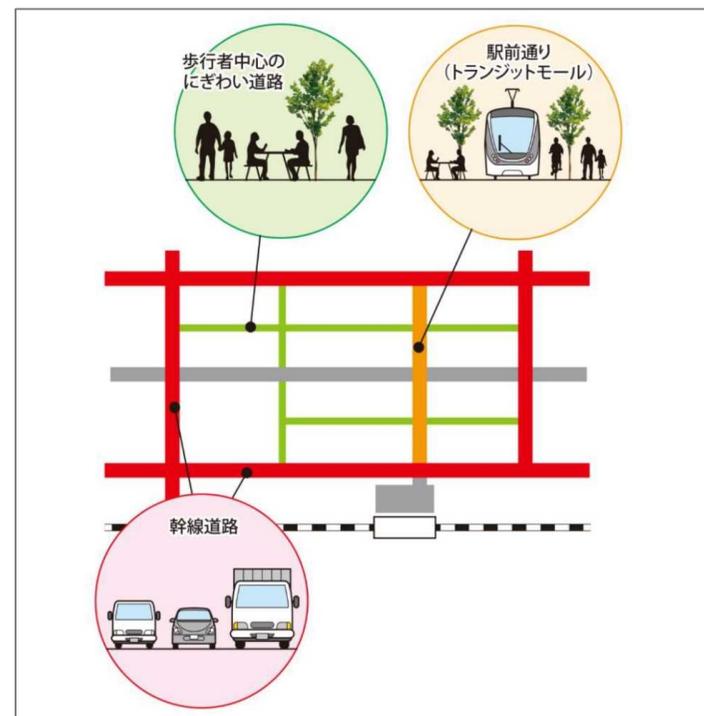
- 来訪者が安心、快適に移動できる**歩行者優先エリア**を設定、歩行者中心の賑わいある街路空間の構築



▲ 将来像と歩行者優先エリアの設定イメージ※

### 3. 街路ごとに性格付け

- 歩行者中心の街路空間とする、トランジットモール化する等、個別の街路ごとの将来の方向性、すなわち街路ごとに「**性格づけ**」



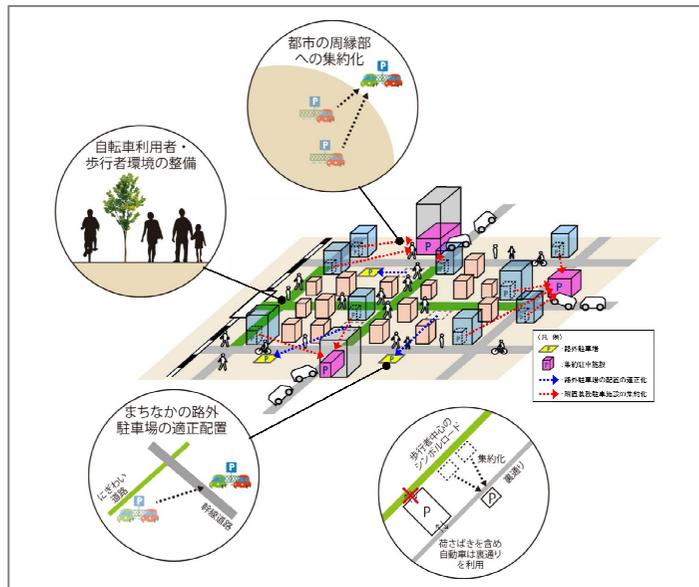
▲ 街路ごとの性格付けイメージ※

### 4. 多角的な状況分析に基づく検討

- 土地利用、交通、社会経済動向のみならず、**民間活動等の実施状況**などのデータを取得し、分析

### 5. 駐車場の配置の適正化

- ・ 附置義務に係る「地域ルール」の活用、**フリンジ駐車場の集約化**
- ・ 様々な土地利用施策等との連携を通じた駐車場の**立地誘導**、**出入口のコントロール**等



▲ 駐車場の配置適正化イメージ※

### 6. 歩行者中心の街路空間の構築に向けた様々なアプローチ

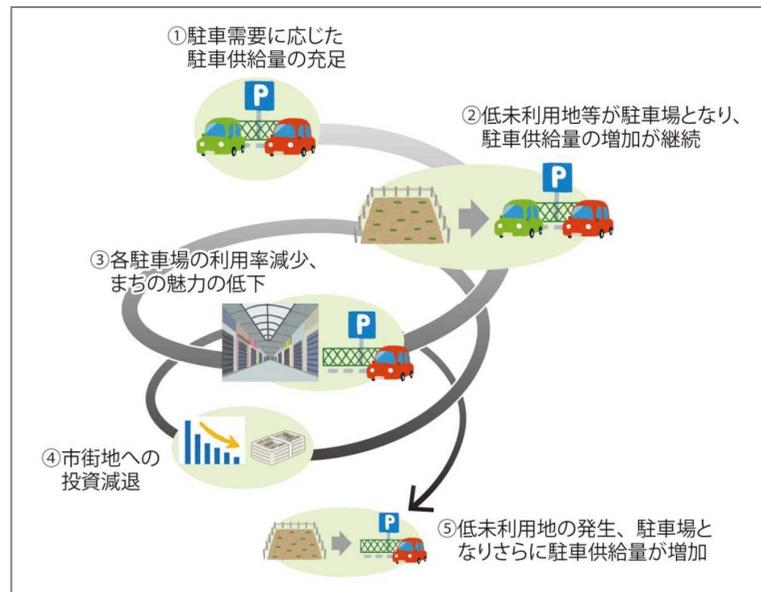
- ・ 民間による個別の自発的なイベント・まちづくり活動により、**街路空間のあり方を変えていく「民間主導アプローチ」の動き**
- ・ 地区レベルで民間と公共が議論し、地区のあり方を公共・民間が共有する仕組みを導入



▲ 自動車と歩行者の交錯※

### 7. 駐車場の有効性の検証

- ・ 継続利用か、他用途への転換か、**既存駐車場は検証**
- ・ **良質な駐車場ストックは有効転換し課題対応**、**有用性がないものは利用転換を誘導**



▲ 駐車場整備による負のスパイラル※

### 8. 駐車場の土地利用転換・利活用の促進

- ・ 有用性が少ないと評価された駐車場は、市街地における貴重な空間として、**まちの賑わい創出に活用する等、土地利用転換を誘導**



▲ 駐車場の散在※

# 1. 駐車場整備計画について

## (7) 宮崎市における駐車場整備地区の位置付け

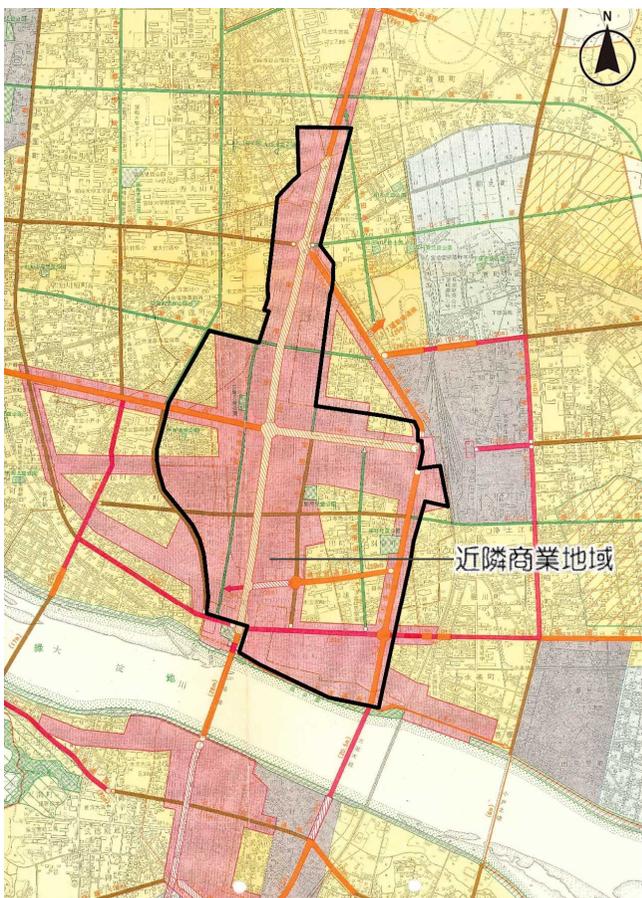
昭和46年12月 宮崎市駐車場整備地区を都市計画決定【173ha】

○昭和47年「宮崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」を制定

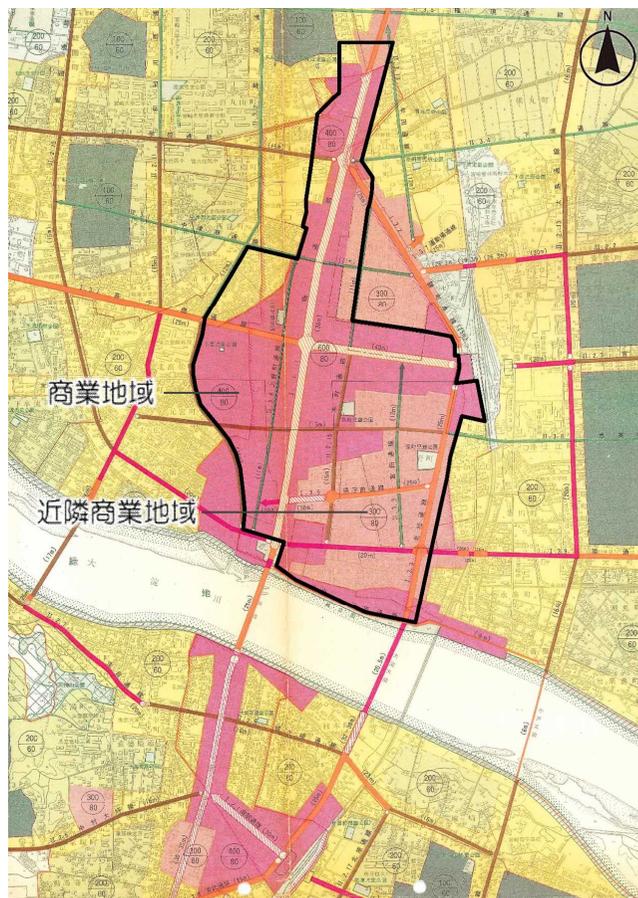
- ・一定規模以上の建築物に駐車施設の附置を義務
- ・駐車場整備地区や商業地域、近隣商業地域、周辺地区や自動車通行ふくそう地区を対象に附置義務駐車場を確保

○平成10年「宮崎市迷惑駐車防止に関する条例」を制定

- ・迷惑駐車防止重点区域において、取締りの強化や迷惑駐車防止啓発員による呼びかけを実施



▲ 都市計画図（昭和47年）



▲ 都市計画図（昭和50年）

凡例 駐車場整備地区【173ha】

凡例	名称	凡例	名称
記号 Sign	名称 Name	記号 Sign	名称 Name
—	行政区域界 Administrative Boundaries	—	市街化区域界 Urbanization Promotion Area
—	宮崎広域都市計画区域 Miyazaki Regional City Planning Area	—	第一種低層住居専用地域 Low-Rise Exclusive Residential Zone (Type 1)
—	田野都市計画区域 Fino City Planning Area	—	第二種低層住居専用地域 Low-Rise Exclusive Residential Zone (Type 2)
—	都市計画道路 City Planning Road	—	第一種中高層住居専用地域 Mid-to-High-Rise Exclusive Residential Zone (Type 1)
—	都市計画通路 City Planning Pedestrian Path	—	第二種中高層住居専用地域 Mid-to-High-Rise Exclusive Residential Zone (Type 2)
—	都市高速鉄道 Urban Rapid-Transit Railroad System	—	第一種住居地域 Residential Zone (Type 1)
—	都市施設 Urban Facilities	—	第二種住居地域 Residential Zone (Type 2)
—	都市計画公園 City Planning Park	—	準住居地域 Quasi-Residential Zone
—	都市計画緑地 City Planning Green Space	—	近隣商業地域 Commercial Zone
—	駅前広場 Station Square	—	商業地域 Commercial Zone
—	準防火地域 Quasi-Fire-Protection Zone	—	準工業地域 Quasi-Industrial Zone
—	駐車場整備地区 Zone to be Provided with Parking Place	—	工業地域 Industrial Zone
—	戦災復興土地回生区域 War Devastation Relief Land Reviving Zone	—	工業専用地域 Exclusive Industrial Zone
—	土地回生整理事業施行区域 Land Readjustment Project District	—	地区計画区域 District Promotion Area
—	臨港地区 Harbor District	—	容積率 Floor Area Ratio
—	公共下水道排水区域 Public Sewerage Covered District	—	建ぺい率・容積率 Floor Area Ratio・Building Coverage Ratio
—	ポンプ施設 Pump Facility	—	建ぺい率・容積率 Floor Area Ratio・Building Coverage Ratio
—	準定公園 Quasi-National Park	—	建ぺい率・容積率 Floor Area Ratio・Building Coverage Ratio
—	風致地区（第一種） Scenic Zone (Type 1)	—	建ぺい率・容積率 Floor Area Ratio・Building Coverage Ratio
—	風致地区（第二種） Scenic Zone (Type 2)	—	建ぺい率・容積率 Floor Area Ratio・Building Coverage Ratio
—	新住宅市街地開発事業区域 New Urban Housing Development Project Zone	—	建ぺい率・容積率 Floor Area Ratio・Building Coverage Ratio
—		—	建ぺい率・容積率 Floor Area Ratio・Building Coverage Ratio

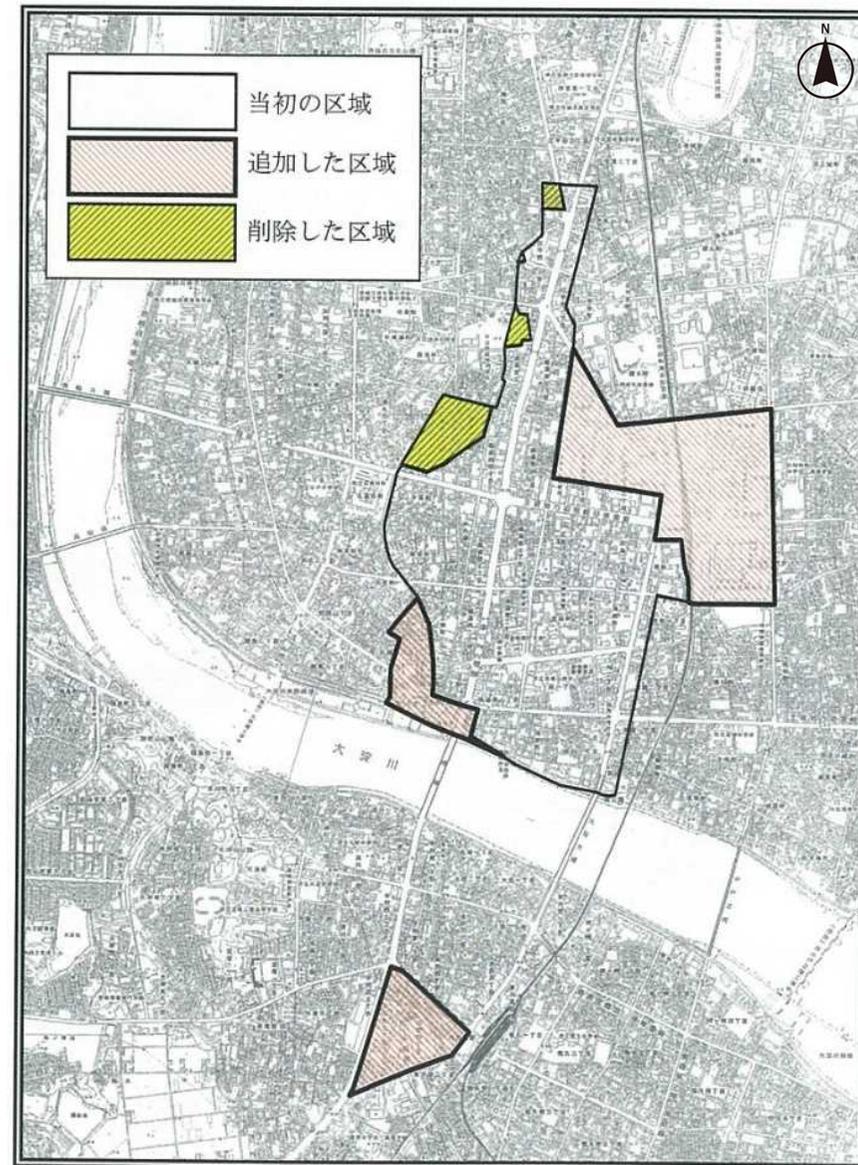
平成17年4月 宮崎市駐車場整備地区を都市計画決定【245ha】

- 市街地中心地区…市役所周辺エリアは休日開放への対応を視野に入れるため追加、既存の第二種住居地域部分は需給バランスに問題がないことから除外
- 宮崎駅周辺地区…自動車ふくそう要件に該当する地区として、宮崎駅西口及び区画整理事業完了地の宮崎駅東口を追加
- 南宮崎駅周辺地区…需給バランスの検証上は問題ないが、自動車ふくそう要件に該当することと今後の開発等を考慮し、南宮崎駅東の大規模集客施設の集積地周辺を追加

H17.4 宮崎市駐車場整備計画の策定

- 既存駐車場の有効活用などの施策を実施
  - 効率的、効果的な駐車場施策に取り組む
- ※駐車場整備計画の策定は、平成3年駐車場法の改正によって新たに追加された

駐車場整備地区の見直しや駐車施策の検討等を踏まえ、  
**宮崎市駐車場整備計画の改訂**を行う



▲ H17.4都市計画決定時の駐車場整備地区

## 2-1 現計画の概要

## (1) 計画の概要

策定趣旨：平成13年のパーソントリップ調査では、中心市街地への交通手段として約50%が自動車を利用しており、昭和56年と比較すると約1.5倍に増加している。このように自動車交通量の増大は駐車需要の増加を招き、これに対応する駐車場の対策が求められている。このため、既存駐車場の有効活用を始めとする各施策を実施し、効率的・効果的な駐車場施策に取り組むものである。

策定年次：平成17年4月

計画区域：駐車場整備地区 **245ha**

計画期間：平成17年～平成32年（令和2年）の15年間

## (2) 駐車施設の現状（H17.4時点）

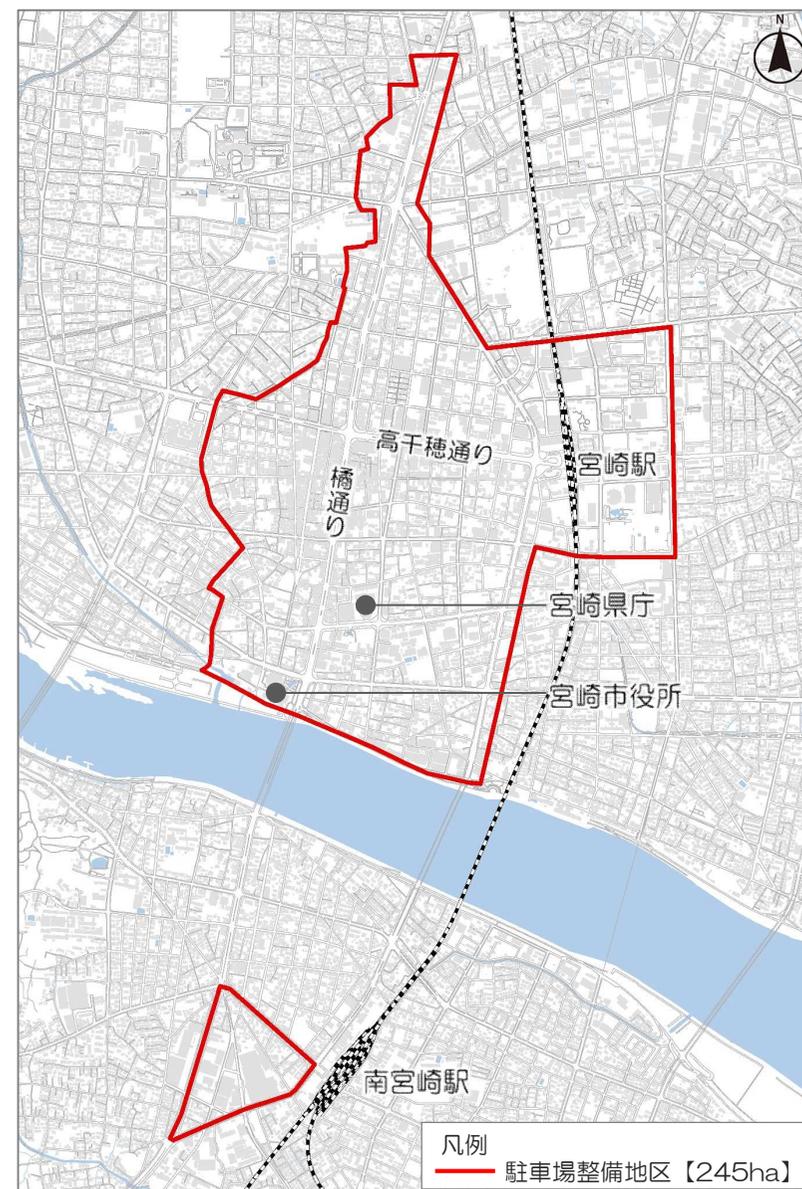
## ▼ H17駐車場整備地区における駐車場分布状況

分類	箇所	台数
専用駐車場	410	約13,200台（39%）
時間貸し駐車場	120	約8,200台（24%）
月極駐車場	500	約12,600台（37%）
合計	1,030	約34,000台

専用駐車場…社員駐車場や娯楽施設など客専用の駐車場

時間貸し駐車場…一般的な時間貸し駐車場

月極駐車場…会社、個人における契約駐車場



▲ H17.4駐車場整備計画策定時の駐車場整備地区

### (3) 駐車場整備の課題と基本方針 (H17.4)

#### 〈課題〉

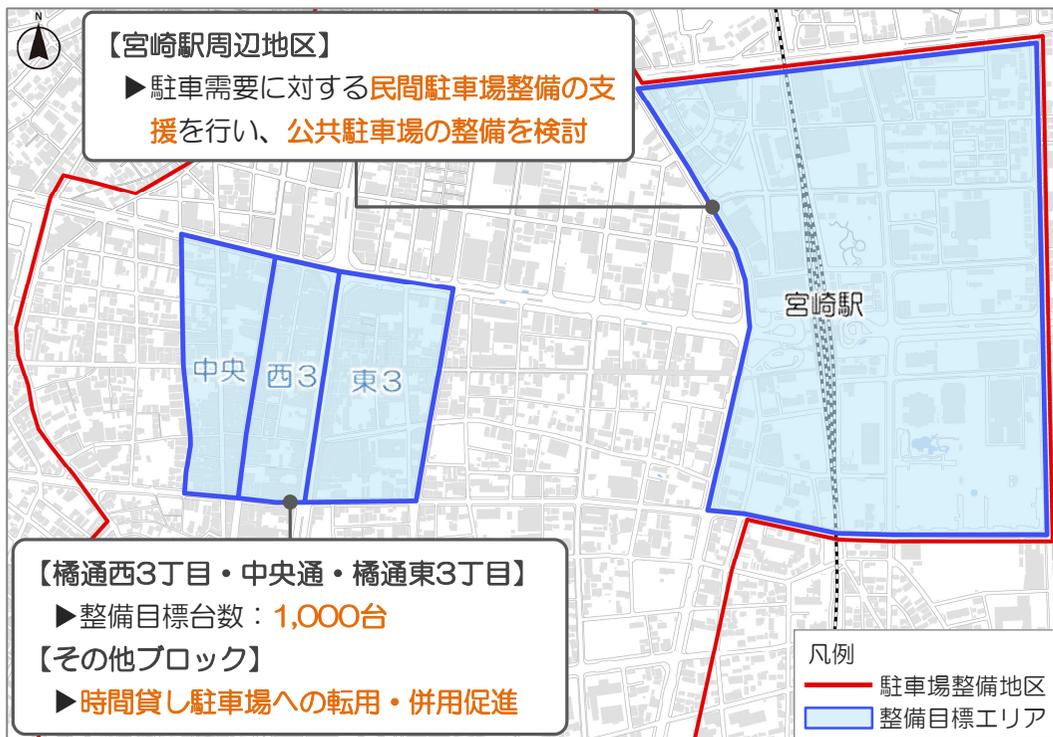
- ①商業機能の充実と併せた交通環境の整備
- ②市街地中心部の商業集積地における将来(休日)ピーク時の駐車場の確保
- ③時間貸し駐車場の不足に伴う専用駐車場等の時間貸し形態への転用
- ④目的地に近い・低料金でまとまった駐車場の機能を確保
- ⑤駐車場の満空情報など駐車場に関する情報提供
- ⑥障がい者等が利用しやすい駐車場のバリアフリー化

#### 〈基本方針〉

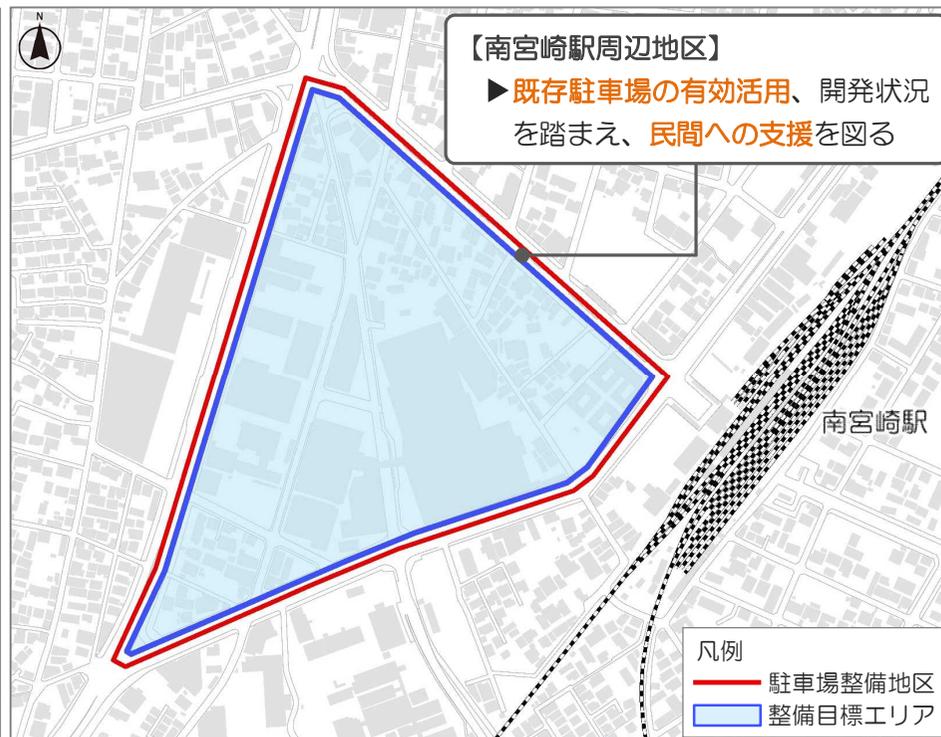
- 1. 中心市街地活性化(魅力向上)の観点からの駐車環境の整備
- 2. 公共・民間の適切な役割分担による駐車場整備
- 3. 駐車施設の計画的な整備促進
- 4. 既存駐車場の有効活用

### (4) 計画目標

#### 〈市街地中心地区・宮崎駅周辺地区〉



#### 〈南宮崎駅周辺地区〉



2-2 現計画の評価

- 将来の需給バランスや周辺開発等の状況より、駐車場の整備が必要と考えられた地区および目標量を設定しており、目標量の概要と検証方法を以下に整理する。

〈整備目標〉

〈市街地中心地区〉

- 市街地中心部の橋通西3丁目、中央通、橋通東3丁目ブロックで計1,000台を整備
- その他ブロックは専用・月極駐車場に余裕があるため、時間貸し駐車場への転用・併用を促進

評価

〈宮崎駅周辺地区〉

- 周辺の開発状況を踏まえ、駐車需要に対する民間駐車場の支援を行い、民間駐車場の供給量では対応できない分に対しては公共駐車場の整備を検討

評価

〈南宮崎駅周辺地区〉

- 既存駐車場の有効活用を図ることで供給不足の緩和を促進し、周辺開発の状況を踏まえ、駐車場整備の必要性が生じた段階で民間への支援を図る

評価

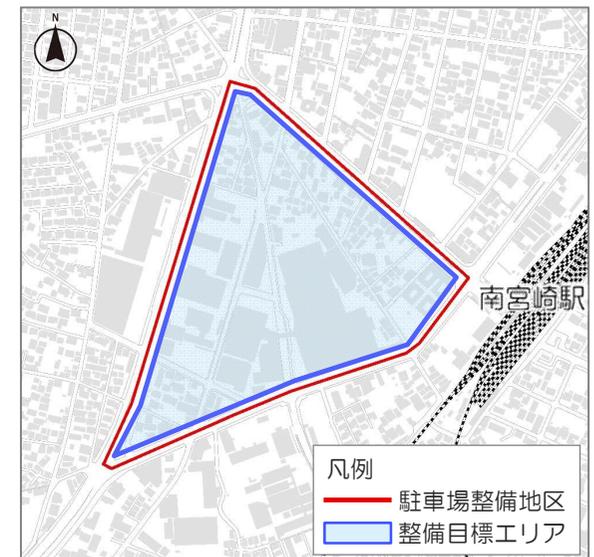
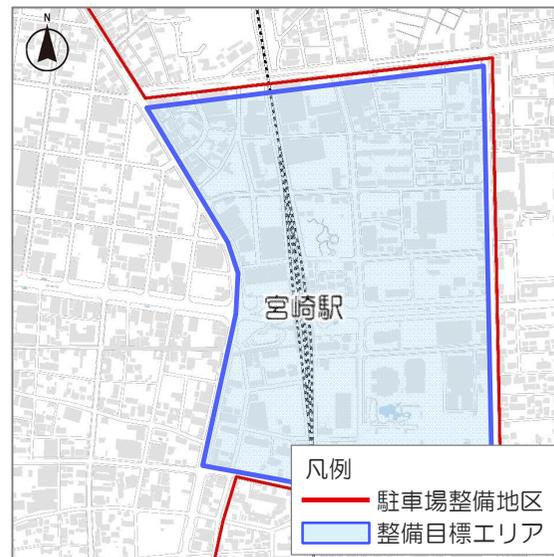
〈検証方法〉

- 対象エリアで整備された駐車台数を観測し、検証・評価する
- 時間貸し駐車場への転用・併用した整備について実態調査により検証・評価する

- 需要予測の結果を用いて（現況の需給バランスの推計）、検証・評価する

- 需要予測の結果を用いて（現況の需給バランスの推計）、検証・評価する

〈地区位置図〉

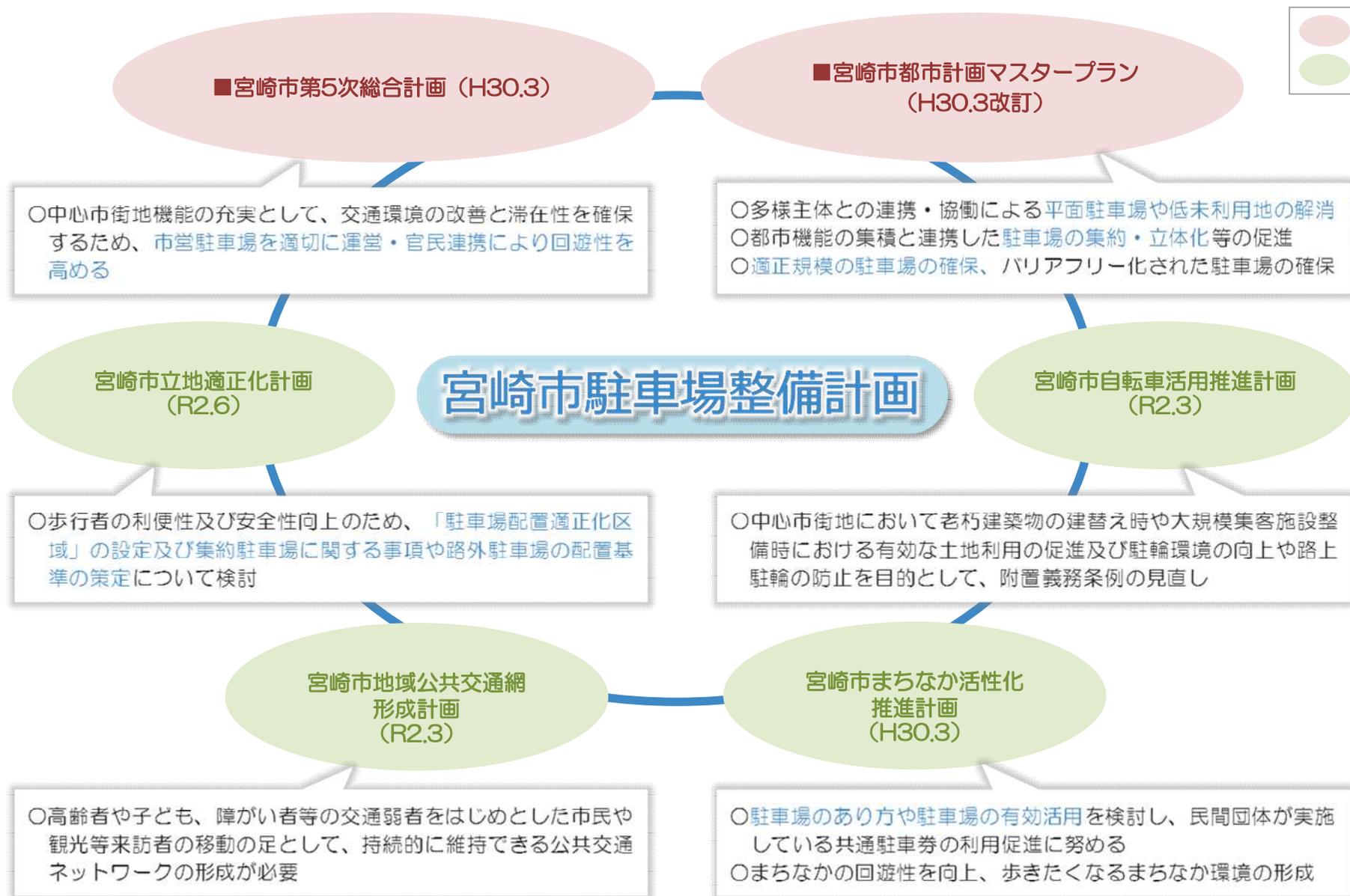


## 〈施策の一覧表〉

施策	内容
<b>(1) 公共による整備推進・既存駐車場の整備に関する施策</b>	
①都市計画駐車場の整備の推進	・快適な居住環境の形成や交通利便性の向上を図り、都心部としての魅力を高める必要から特に公共性が高く、かつ恒久的な駐車施設については、計画的な配置方針に基づき整備を推進
②公用駐車場の休日開放	・市役所や県庁等の官公庁駐車場の有効利用策としての休日開放について検討
③情報端末機器等を活用した駐車場案内	・時間貸し駐車場の平準化方策として情報端末機器等を利用した駐車場情報案内システムの導入について検討
④駐車施設の附置義務制度の改正	・「宮崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」について見直しを検討
⑤駐車施設と目的地間の移動円滑化	・レンタサイクルの拡充や回遊バスの導入などの検討と共に、歩行経路等の環境整備について検討
<b>(2) 民間による整備推進・既存駐車場の有効活用に関する支援策</b>	
①駐車場の整備促進	・様々な支援制度の活用を促し、民間側での専用駐車場や時間貸し駐車場等の駐車場整備の促進を支援
②小規模駐車場の集約化	・駐車場の効率的利用、利便性の向上や土地の高度利用など、小規模駐車場の集約化・共同化の促進を支援
③駐車環境及び駐車サービスの向上	・駐車場利用者の特性を踏まえた誘導等の環境整備、共通駐車券サービスの一体化と参加商店の拡充等を検討
④専用駐車場・月極駐車場の有効活用	・事業所付属の専用駐車場や通勤者用の月極駐車場等において、休日の時間貸し駐車場への転換を検討
<b>(3) その他配慮すべき事項</b>	
①駐車場のバリアフリー化	・「宮崎市移動円滑化基本構想」等に基づいて、駐車場のバリアフリーを推進
②景観への配慮	・「宮崎市都市景観基本計画」に基づいて、街並みの連続性や雰囲気の形成に配慮した駐車場整備を推進
③駐車場の緑化	・「宮崎市緑の基本計画」に基づいて、駐車場内の生垣や壁面緑化を推進
④迷惑駐車対策	・迷惑駐車防止重点区域について、取締りの強化、迷惑駐車防止啓発員による呼びかけの強化を検討
⑤荷さばき停車帯の設置検討	・道路交通の円滑化を図るために共同荷さばき場や荷さばき停車帯の導入可能性を検討
⑥タクシー待機場の設置検討	・時間貸し駐車場や店舗等における駐車場の空きスペースを活用したタクシー待機場の設置を検討
⑦イベント時における臨時駐車場の確保	・大規模イベント時の臨時駐車場の設置やシャトルバス・回遊バス等の運行による交通円滑化方策を検討

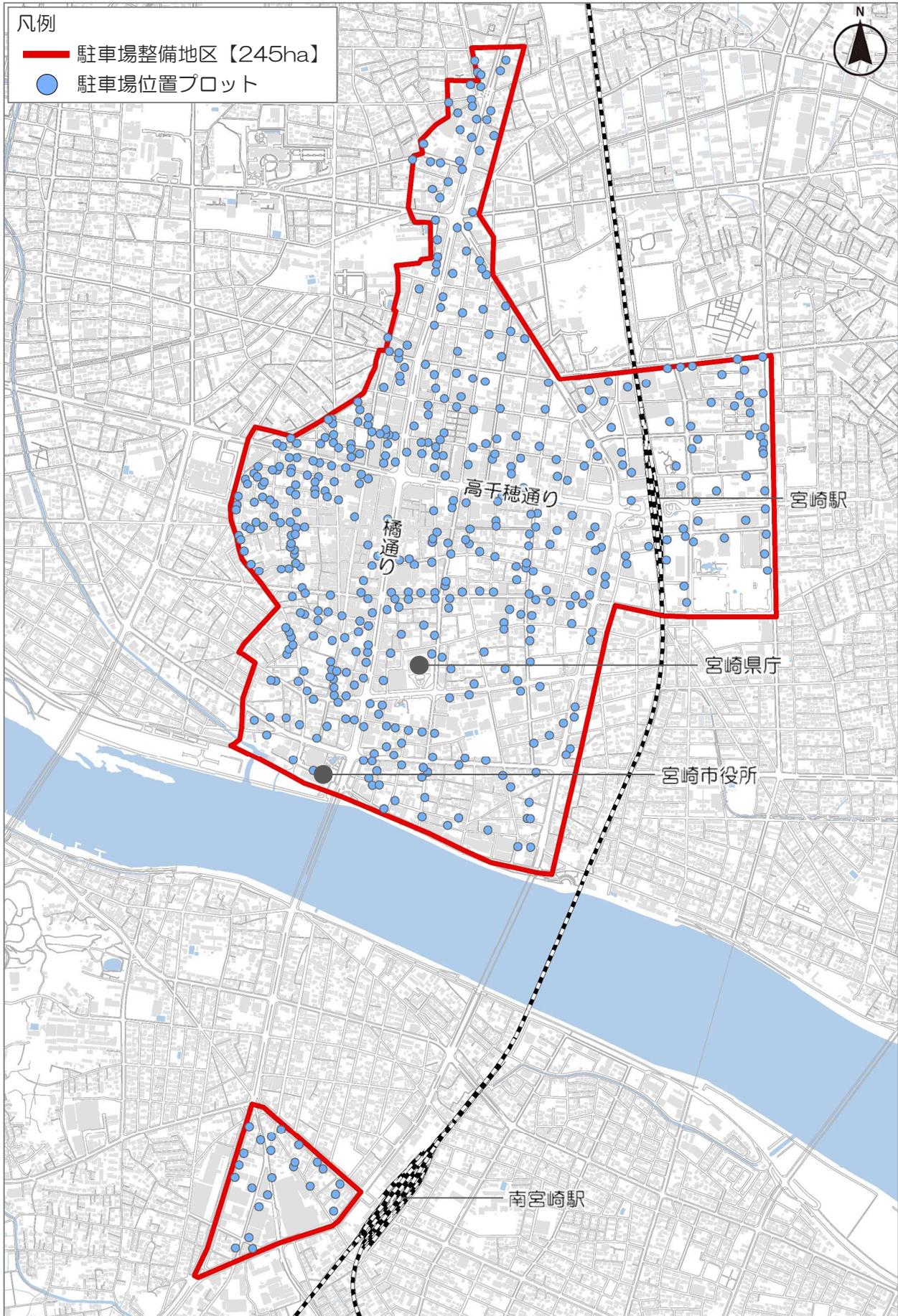
2-3 駐車場整備計画と宮崎市における他計画の関連性

- 宮崎市における他計画（宮崎市第5次総合計画、宮崎市都市計画マスタープラン、宮崎市立地適正化計画、宮崎市自転車活用推進計画、宮崎市地域公共交通網形成計画、宮崎市まちなか活性化推進計画）における駐車場や交通に係る取組みを整理する。



3-1 概要

(1) 対象位置図



▲ 対象位置図

(2) 計画改訂の方向性

◆なぜ“駐車場整備計画”を改訂するのか【駐車場整備の現状】

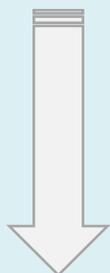


- ・ 地方都市では、駐車場の過剰な供給がまちの魅力の低下、市街地への投資減退を引き起こす「負のスパイラル」が懸念される
- ・ 駐車場供給台数が伸び、自動車保有台数の伸びは鈍化しつつある中で駐車施策は転換期を迎えている



駐車場の供給量の適正化に加え、市街地における駐車場の場所・配置といった“質”的な側面の課題が存在

◆駐車場施策の基本的な考え方【検討すべき駐車場施策】



- ・ 駐車場供給量の適正化…既存駐車場における他の土地利用転換など供給量の適正化
- ・ 駐車場需要量の適正化…公共交通を利用しやすい環境の整備等を通じた需要量の適正化
- ・ 駐車場質的コントロールの必要性…自動車という交通手段を支える駐車場と周囲に広がる魅力的な市街地の総合的なマネジメント



将来の需給バランスを踏まえ、駐車場施策を検討（量から質への転換が予測?）

◆計画改訂の方向性【目指すべき将来像】

- ・ 将来の需給バランスより、今後の駐車場整備は「量から質への転換」が予測される
- ・ 都市空間の魅力減退、市街地の空洞化等に対して、「質」的なコントロールが必要（右図）
- ・ 駐車場の整備、運営について、まちづくりの観点から柔軟な対応を推進することが必要
- ・ まちの賑わい創出は、配置適正化を含む駐車場施策と土地利用等の他施策が連携して取組む

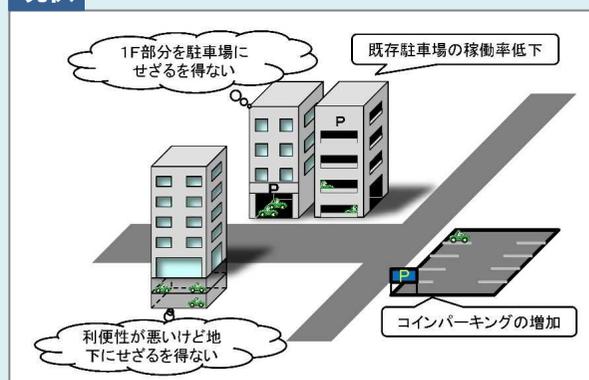


質的観点から、まちづくりの一環として駐車場施策を検討し、ウォークブル（人中心）な空間を創り出す新しい駐車場整備に取り組む

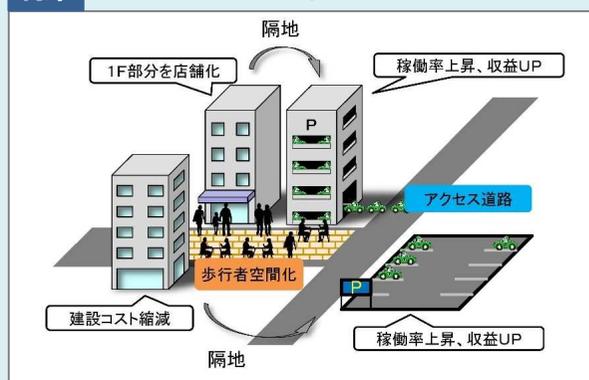
※将来の需給バランスより、供給量が必要な場合

- ・ 供給量の適正化を図る施策に加え、「まちづくりと連携した駐車場施策」の検討を行う
- ・ まちづくりと連携した駐車場施策として、歩行者中心の街路空間の構築や駐車場の配置適正化等を検討し、「人中心の歩行者空間形成」や「賑わいや都市の魅力創出」を図る

現状



将来



▲ 駐車場の質的コントロールのイメージ※  
※出典：まちづくりと連携した駐車場施策ガイドライン H30.7(国土交通省)

### 3. 計画の改訂について

#### (3) 計画改訂の目的

- 現在の駐車場整備地区において、**平面駐車場等低未利用地の増加、まちの活力低下、まちなみの分断等**が危惧されており、現計画の計画期間が令和2年度で終了することに伴い、これら**社会情勢の変化や中心市街地を取り巻く課題等に対応するため、現計画を改訂**することを目的とする。

#### (4) 調査・検討項目

##### ■ 現計画の評価

H17宮崎市駐車場整備計画の評価・検証 **数値目標量・整備施策の検証** ▶検証・評価結果を踏まえて、現状の課題等を整理

##### ■ 現状の整理

①駐車場整備地区・中心市街地の現状及び課題の整理

③駐車場利用状況の調査

②駐車場分布の把握  
(現地踏査等・施設情報の整理・駐車施設現況図の作成)

④駐車需要予測  
(構造別/地区別の平日・休日別/時間帯別駐車台数推計)

▶駐車場整備地区内における駐車場の分布状況を把握  
(用途別、構造、収容台数等を整理)

▶道路交通センサス、実態調査結果等を使用し、各項目別における  
現況と将来の需要予測を検討

▶▶ 上記の検討結果を踏まえ、**定性的または定量的に進むか**、駐車場整備の方向性を検討する

##### ■ 駐車場の実態調査

①駐車場利用者アンケート調査 **対象：駐車場10箇所・計100名(平日・休日)**

▶駐車場利用者の特性(年代/目的/駐車場を利用した理由等)、  
地権者やオーナーのニーズ(将来の建替え/更新に関する意向  
等)を把握し、駐車場整備地区の課題を整理

②平面駐車場地権者並びにビルオーナー等アンケート調査 **対象：100件程度**

##### ■ 路外駐車場配置等基準等の施策の整理

法制度・他都市事例の整理 ▶路外駐車場配置・配置基準、駐車場附置義務の見直し、低未利用地集約化・高度利用に関する施策

##### ■ 計画素案の作成

パブリックコメント・公表の確認等

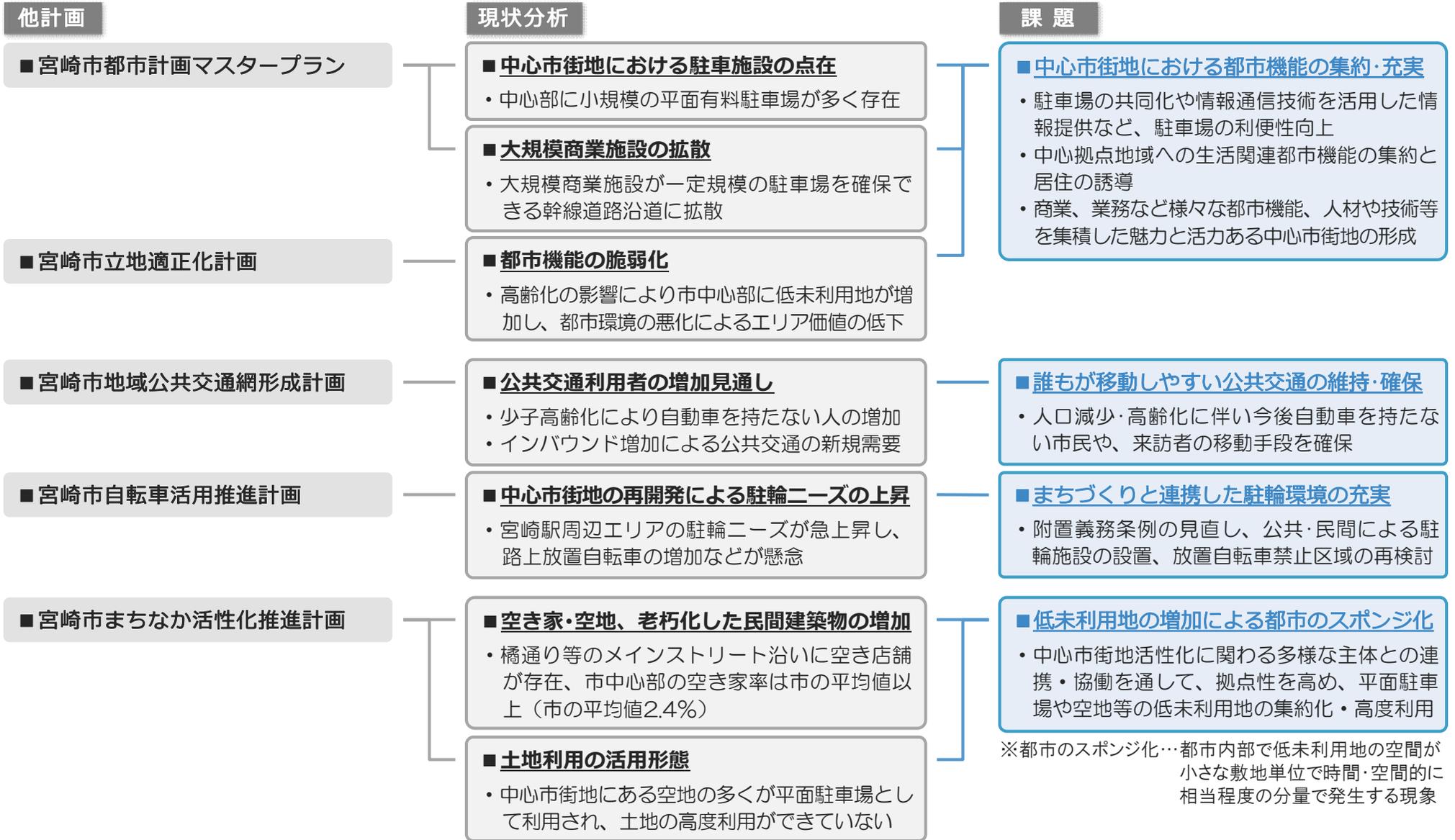
計画素案の作成(基本方針・整備対象区域・計画期間・目標・施策など)

**令和2年度宮崎市駐車場整備計画改訂版の策定**

▶駐車場整備地区の範囲、駐車場配置適正化区域及び計画の方向性

### 3. 計画の改訂について

#### (5) 他計画で書かれているまちを取り巻く現状と課題



▶▶ まちを取り巻く上記課題を踏まえ、利用実態調査・需要分析結果等より、中心市街地の活力向上や低未利用地の集約化・高度利用等の計画を策定し、具体的施策を検討する

### 3. 計画の改訂について

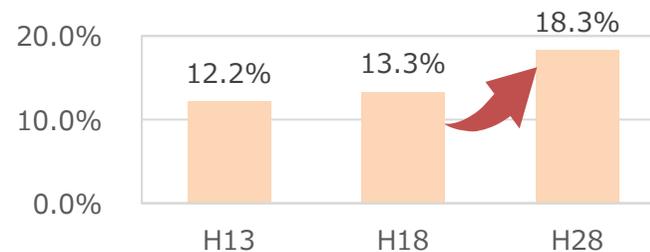
#### (6) 中心市街地を取り巻く課題

- 2020年11月20日の開業を予定している“アミュプラザ宮崎”（宮崎駅西口開発）等による賑わいを橋通り周辺部へ波及させることが必要である。
- 宮崎市の現状として、老朽建築物等の取り壊しに伴い、平面駐車場等の低未利用地が増加している。また、建物内又はその建物の敷地内への附置義務により、有効な土地利用が図れないと想定される。



▲ 宮崎駅西口開発（2020.11開業予定）

#### 低未利用地の割合は増加傾向



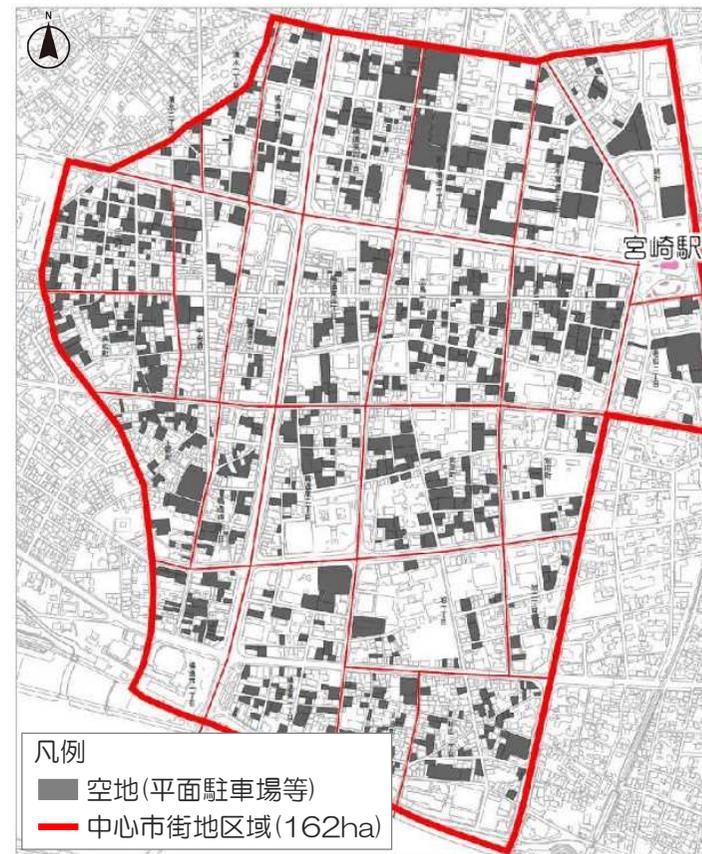
▲ 低未利用地の割合

#### ▼ 宮崎市の附置義務駐車場基準

(1) 地区又は地域	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域		周辺地区・自動車交通ふくそう地区
(2) 建築物の用途	建築物の全部を法第20条第1項に規定する <b>特定用途※</b> に供するもの	建築物の全部を法第20条第1項に規定する <b>特定用途※</b> 以外の用途に供するもの	建築物の全部又は一部を法第20条第1項に供するもの
(3) 建築物の規模	建築物の延べ面積が <b>1,500㎡</b> をこえるもの	建築物の延べ面積が <b>3,000㎡</b> をこえるもの	特定部分の延べ面積が3,000㎡をこえるもの
(4) 駐車施設の規模の基準	建築物の延べ面積が <b>1,500㎡をこえる部分</b> （延べ面積が1,500㎡をこえている建築物について増築をする場合には、増築にかかる部分）の面積に対して <b>300㎡までごとに駐車台数1台</b> の割合	建築物の延べ面積が <b>3,000㎡をこえる部分</b> （延べ面積が3,000㎡をこえている建築物について増築をする場合には、増築にかかる部分）の面積に対して <b>400㎡までごとに駐車台数1台</b> の割合	特定部分の延べ面積が3,000㎡をこえる部分（特定部分の延べ面積が3,000㎡をこえている建築物について増築をする場合には、増築にかかる部分）の面積に対して400㎡までごとに駐車台数1台の割合

※特定用途…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、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、倉庫及び工場

※隔地要件…市長が建築物の構造又は敷地の状態によりやむを得ないと認めた場合は、その建築物の敷地から概ね200m以内の場所に駐車施設を設置することができる



▲ 中心市街地区域に占める空地の割合（H28:18.3%）

※出典：宮崎市まちなか活性化推進計画(H30.3)

(7) 他都市における整備事例の概要

〈低未利用地の活用事例〉

- まちなかの賑わい創出や回遊性向上を意図して**中心市街地の駐車場を暫定的に屋外広場化**、誰もが利用できる空間を確保（福井県福井市 新栄テラス）
- 地域経済の活性化を目指し、**駐車場を商業空間へ活用**、観光スポットとして賑わいを創出（北海道帯広市 北の屋台）



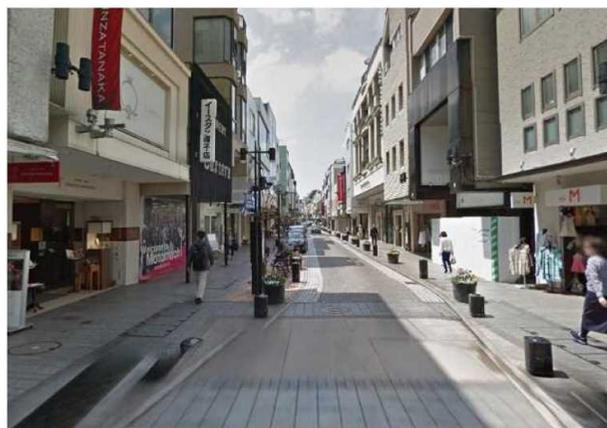
▲ 平面駐車場を広場化した事例（福井県）



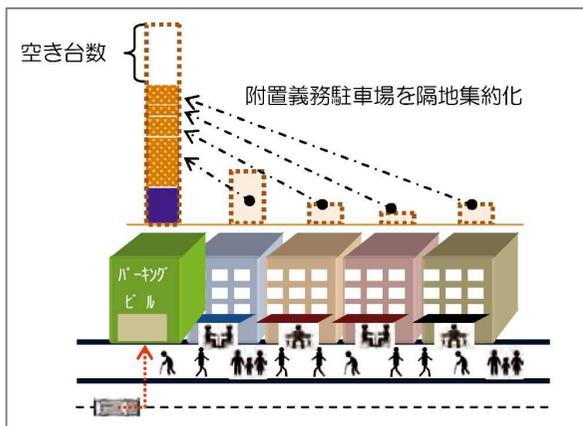
▲ 駐車場を屋台に活用（北海道）

〈駐車場の配置適正化・駐車場附置義務の見直し事例〉

- 商店街の通りに面する1階部分において、**駐車場・駐輪場・車路の設置を禁止**、地区内における駐車場の設置を極力避ける（神奈川県横浜市）
- まちづくりとの連携を意識した駐車施策推進のために附置義務制度の見直し、**原単位を一本化してわかりやすい制度を確立**（愛知県名古屋市）



▲ 駐車場の配置適正化（神奈川県）



▲ 附置義務制度の見直しによる駐車場集約化のイメージ

▶ 事例の詳細については、別途【資料4】を参照

### 3-2 駐車場利用者アンケート調査

#### 駐車場利用者の利用実態・行動特性等を把握

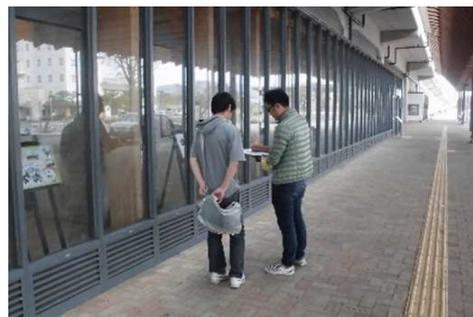
駐車場整備地区において、駐車場利用者の利用実態・行動特性を把握するため、「だれ（年齢）」が「どこ（出発地）」から「どこ（目的地）」に「どんな目的で（利用した目的）」利用しているかなど、駐車場利用者の特性を分析し、駐車場利用者が求める潜在的な需要を検証する。

**対象** 中心市街地における駐車場10箇所（駐車場の営業時間）  
 サンプル条件：平日・休日 計100名程度

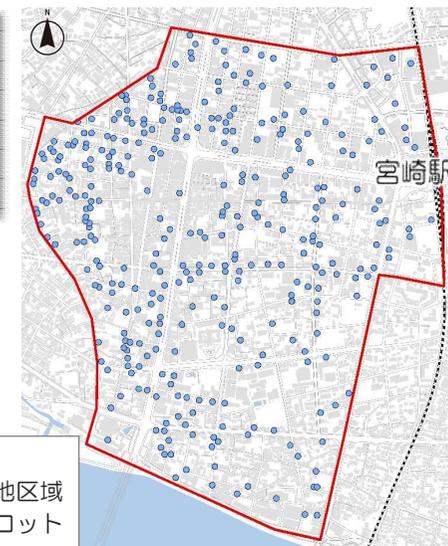
**時期** アミュプラザの開業前と開業後（2回に分けて実施）

**期間** 開業前：令和2年9月初旬～中旬（平日・休日）  
 開業後：令和2年11月下旬（平日・休日）  
 ※アミュプラザは2020年11月20日開業予定

**手法** 調査員によるインタビュー形式のヒアリング調査



▲ 調査イメージ（例）



凡例  
■ 中心市街地区域  
● 駐車場プロット

▲ 中心市街地区域の駐車場分布状況

### 3-3 地権者・オーナー等アンケート調査

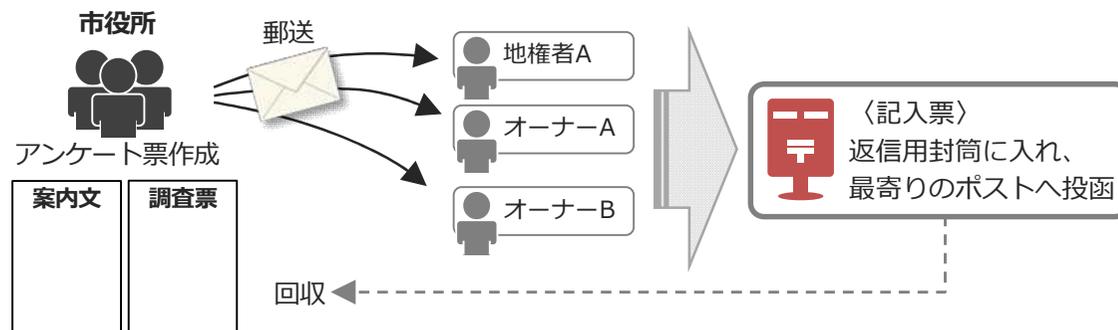
#### 地権者・オーナーの今後の更新意向等に係るニーズを把握

駐車場整備地区において、平面駐車場の地権者・ビルオーナーを把握したうえで、駐車場に転換した理由や将来の建替え、更新に関する意向、附置義務駐車場に関するニーズを把握し、今後の駐車場配置適正化区域の設定や駐車場附置義務制度の見直しに向けた今後の方針を検証する。

**対象** 中心市街地における平面駐車場の地権者・ビルオーナー  
 計100件程度

**期間** 令和2年8月下旬～9月中旬（回答期間：2週間程度）

**手法** 郵送によるアンケート票の配布・回収（右図イメージ）  
 ▶A4版（1枚程度）でわかりやすさに配慮



### 3. 計画の改訂について

#### 3-4 検討委員会スケジュール（案）

