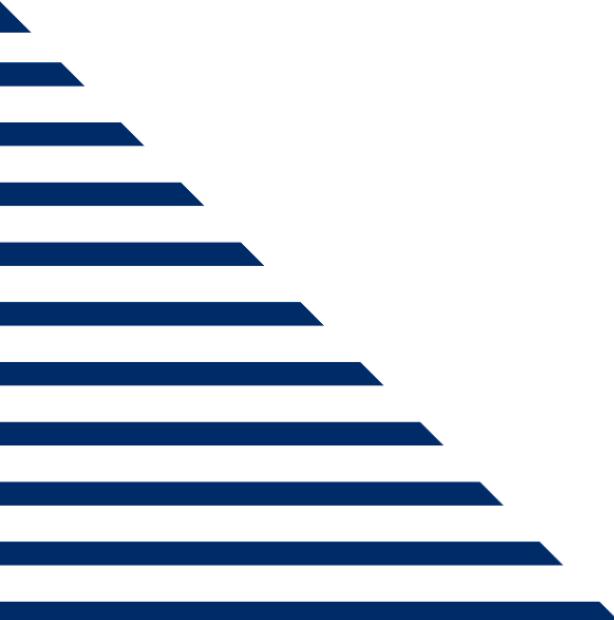


まちづくり条例に関する技術基準  
の改正について

長岡市



# まちづくり条例に関する技術基準の 改正について



- 自転車駐車場設置台数
- 自動車駐車場設置台数
- 集会所の設置基準

# 自転車駐車場設置台数について

# 自転車駐車場設置基準（現行）

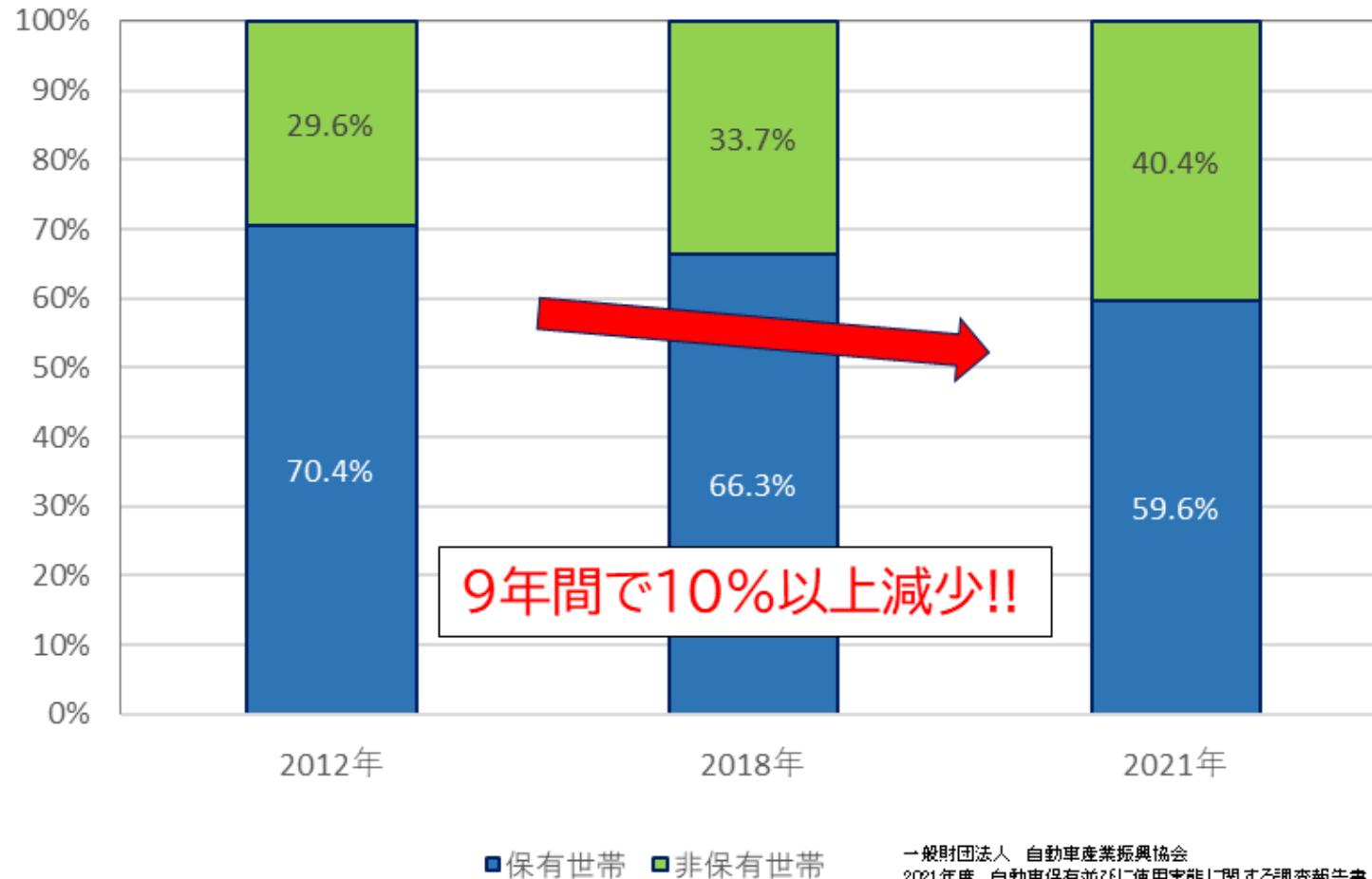
建築物の用途	駐輪場
共同住宅（世帯向け）	1戸あたり3台以上
共同住宅（単身者向け）	1戸あたり1台以上

条例施行規則第3条、別表5（第3条関係）より

- ・他市に比べて基準が厳しい
- ・設計において駐輪場設置場所の確保に苦慮している  
…などの声あり

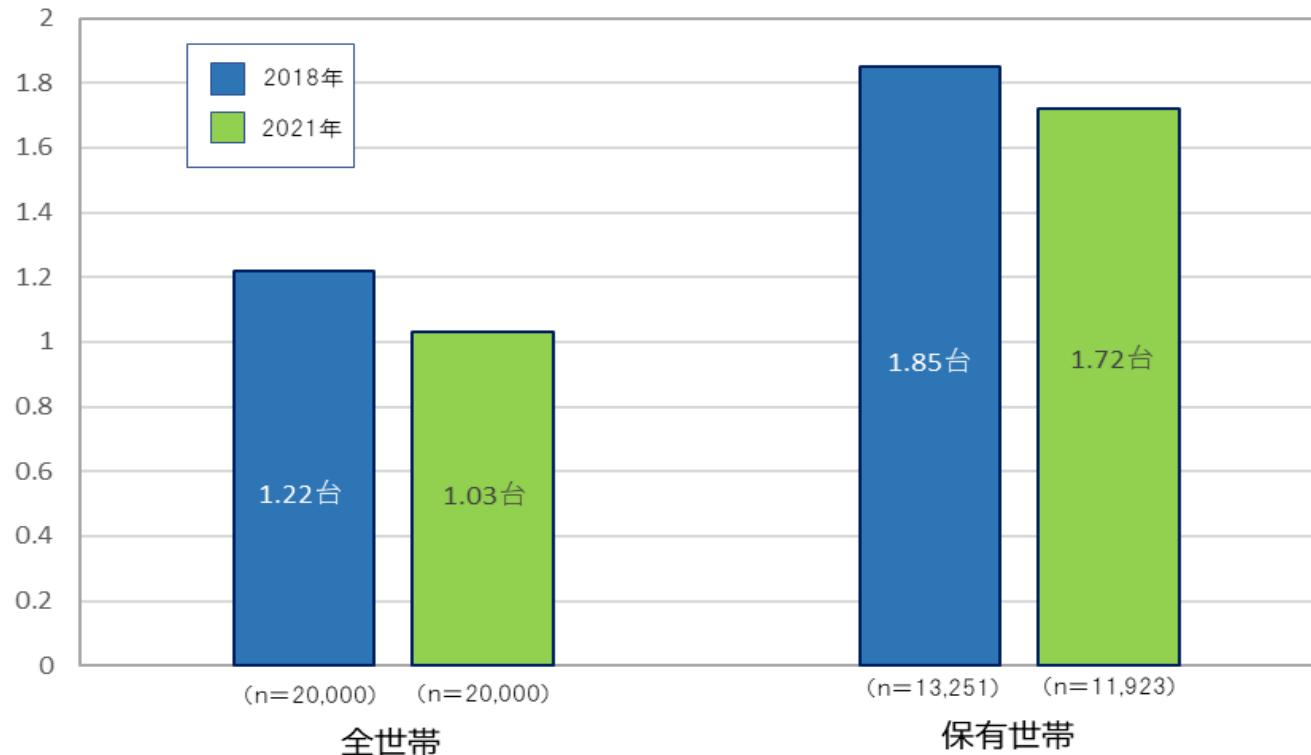
→ 世帯向けで1戸あたり3台必要か検討

# 自転車保有率



自転車の保有率が60%を下回り、自転車を持っていない世帯が増加。

# 世帯における自転車平均保有台数

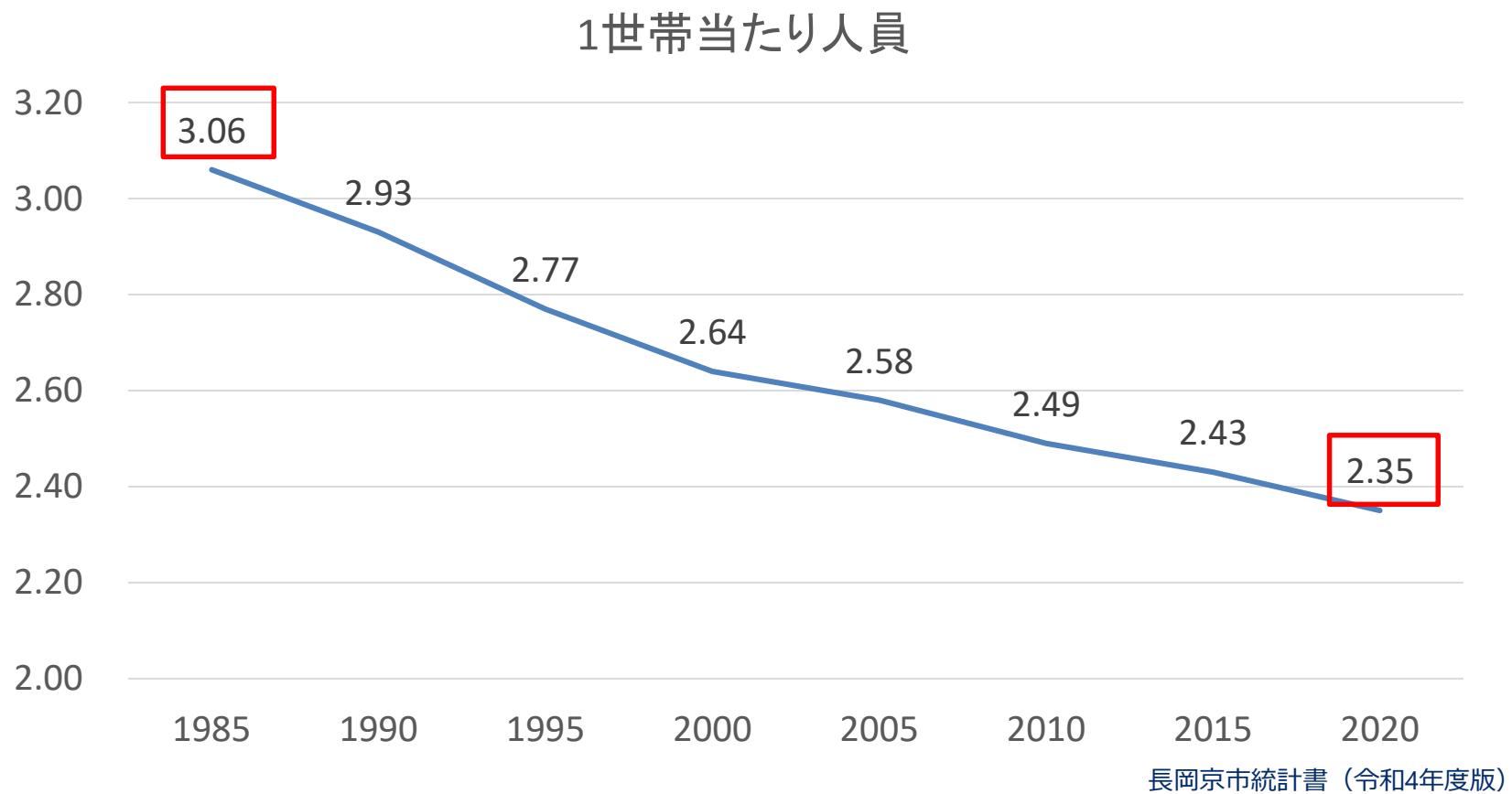


一般財団法人 自動車産業振興協会  
2021年度 自動車保有並びに使用実態に関する調査報告書 要約版

全世帯を対象とした平均保有台数も、保有世帯のみを対象とした平均保有台数もどちらも減少傾向

保有世帯の平均保有台数は1.72台と2台を下回っている。

# 1世帯当たり人員（長岡京市）



1世帯当たりの人員は減少傾向にあり、今後も減少が予想される

# 近隣市町における設置基準

建築物の用途	長岡京市	宇治市	城陽市	向日市	八幡市	京田辺市	南丹市
共同住宅	世帯向け 1戸当たり <b>3台以上</b>	戸数の <b>200%</b>	1戸当たり <b>2台分以上</b>	1戸あたり <b>2台以上</b>	1戸あたり <b>2台以上</b>	計画戸数× <b>2台以上</b>	計画戸数の <b>倍以上</b>

建築物の用途	宮津市	亀岡市	木津川市
共同住宅	計画戸数に 相当する台数分	計画戸数以上	計画戸数の 1.5倍

他市における共同住宅の設置基準の多くは  
1戸あたり2台以上となっている。

# 自転車駐車場設置基準改正案

- ・自転車の保有率が減少
- ・自転車保有世帯の平均保有台数の減少
- ・1世帯当たり人員の減少（3人未満）
- ・近隣市における設置台数の考え方



建築物の用途	改正前	改正後
共同住宅 (世帯向け)	1戸あたり3台以上	<b>1戸あたり2台以上</b>
共同住宅 (単身者向け)	1戸あたり1台以上	1戸あたり1台以上

# 自動車駐車場設置台数について

# 自動車駐車場設置基準（現行）

建築物の用途	駐車場
共同住宅（世帯向け）	原則敷地内で 戸数×2／3以上の台数を確保
共同住宅（単身者向け）	※算定で1台未満は切り上げ

条例施行規則第3条、別表5（第3条関係）より

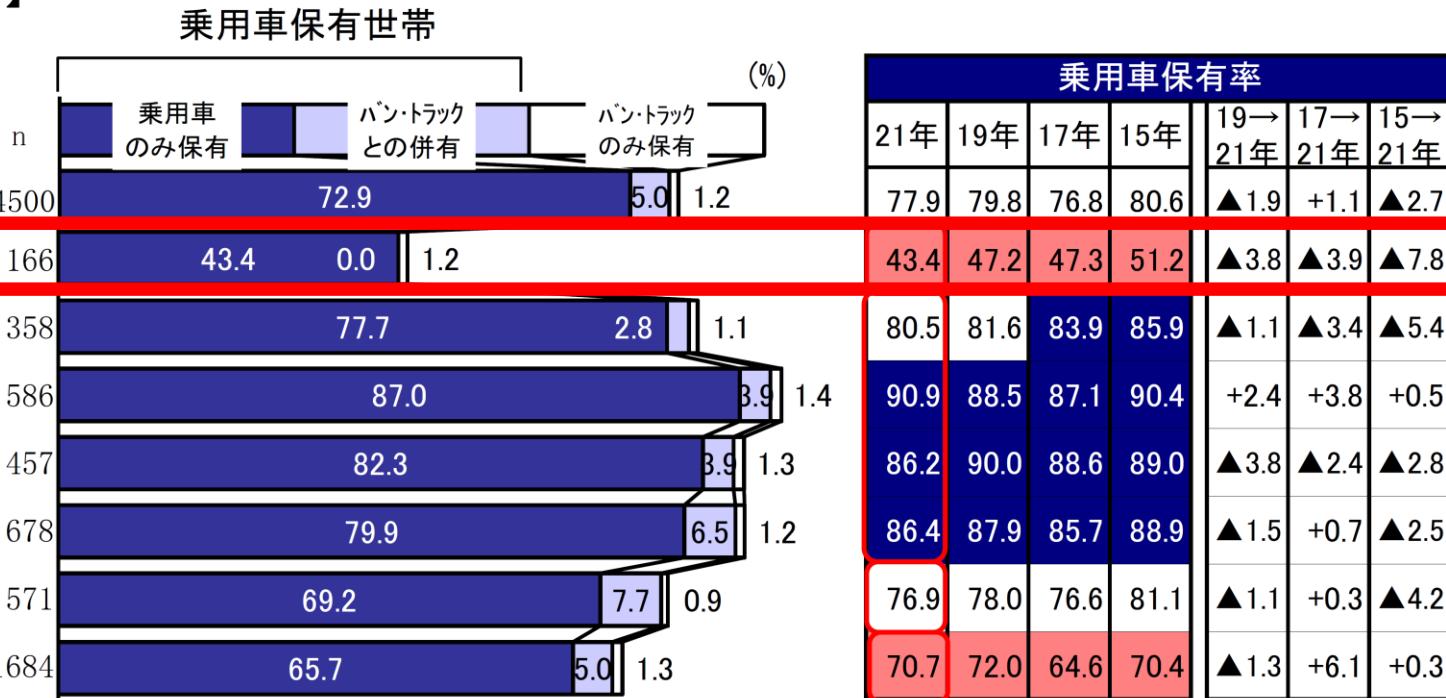
- ・若者の車離れ
- ・共同住宅における単身者の駐車場利用が少ない  
...などの声あり

→世帯向けと単身者向けで差別化を検討

# 乗用車保有率

## 保有率の変化【全世帯】

39歳以下の単身者



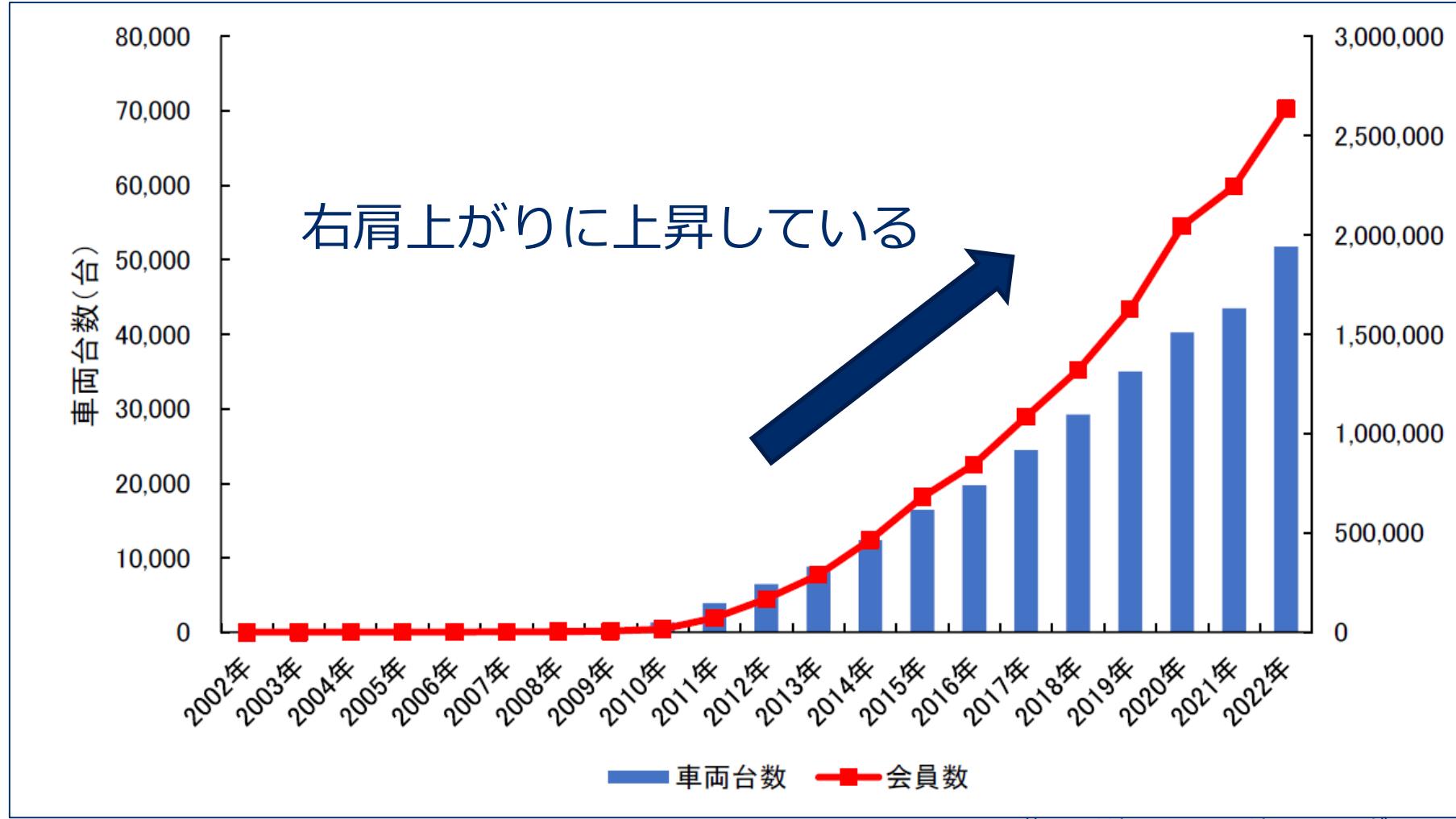
一般社団法人 日本自動車工業会  
2021年 乗用車市場動向調査

単身者の乗用車保有率は50%を下回っており、年々低下している



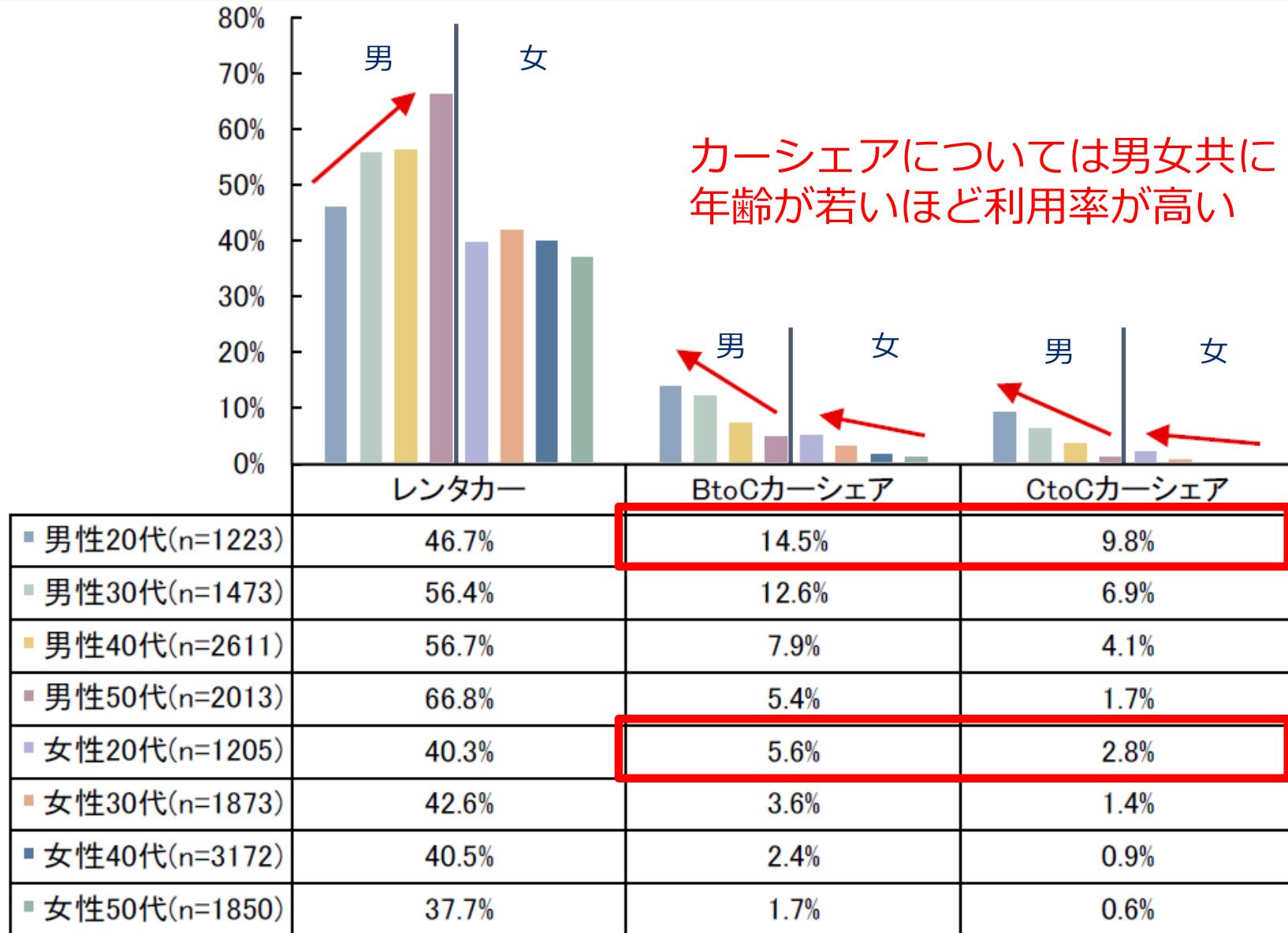
単身者の2人に1人以上が車を持っていない。

# 日本のカーシェアリング車両台数と会員数



三菱UFJリサーチ&コンサルティング  
カーシェアリングの動向整理2023年3月10日

# 利用経験率



# 近隣市町における設置基準

建築物の用途	長岡京市	向日市	八幡市	亀岡市
共同住宅 (世帯向け)	原則敷地内で 戸数×2／3以上	計画戸数以上	計画戸数 の80%以上	計画戸数以上
共同住宅 (単身者向け)	※算定で1台未満 は切り上げ	計画戸数 の50%以上	計画戸数 の60%以上	計画戸数 の70%以上

他市における単身者向けの設置基準は、  
世帯向けの基準の50%～75%

# 自動車駐車場設置基準改正案

- ・若年者の自動車保有率が低下傾向
- ・カーシェアリングの普及
- ・近隣市における単身者向けの設置台数の考え方



建築物の用途	改正前	改正後
共同住宅 (世帯向け)	原則敷地内で 戸数×2/3以上の台数を確保 ※算定で1台未満は切り上げ	原則敷地内で 戸数×2/3以上の台数を確保 ※算定で1台未満は切り上げ
共同住宅 (単身者向け)		原則敷地内で <b>戸数×1/2以上の台数を確保</b> ※算定で1台未満は切り上げ

# 集会所の設置基準について

# 集会所の設置基準（現行）

計画戸数	床面積
50戸以上100戸未満	50平方メートル
100戸以上300戸未満	70平方メートル
300戸以上	市長と協議して定める床面積

条例施行規則第3条、別表5（第3条関係）より

現状、集会所は床面積での基準となっている。

## 課題

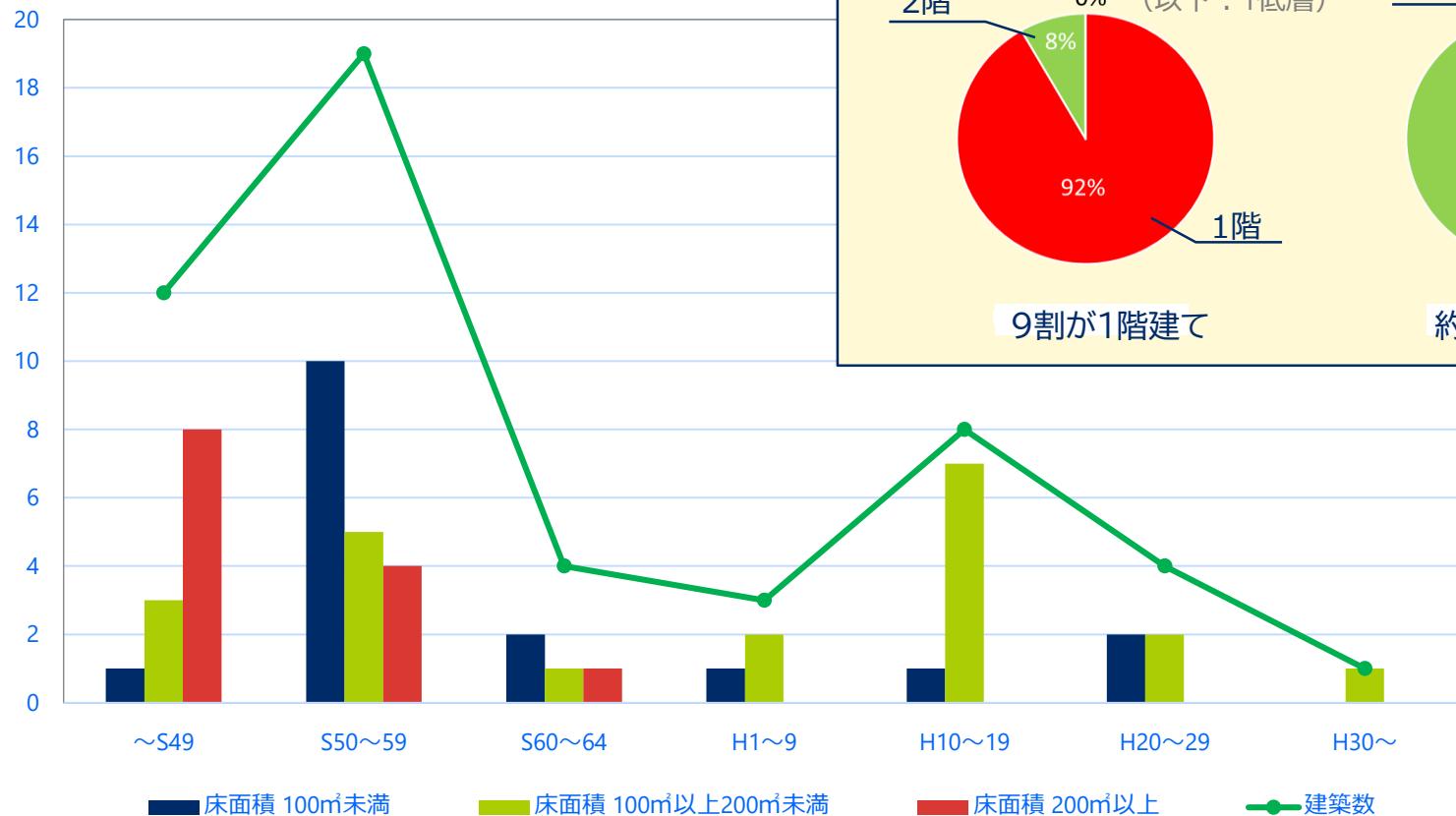
50戸以上の住宅開発（共同住宅を除く）の場合、  
必要敷地面積の基準がない

# 近隣市における設置基準

	亀岡市	木津川市	向日市	八幡市
必要限度	50戸以上	100戸につき1か所	共同住宅（単身者を除く）50戸以上	計画戸数200戸以上 (未満でも必要に応じて)
必要敷地面積	<u>50～80戸</u> 敷地100m <sup>2</sup> 以上 床面積40m <sup>2</sup> 以上  <u>81戸～150戸</u> 敷地150m <sup>2</sup> 以上 床面積60m <sup>2</sup> 以上  <u>151戸～220戸</u> 敷地200m <sup>2</sup> 以上 床面積80m <sup>2</sup> 以上	敷地 戸あたり2.0m <sup>2</sup> 以上  建物 戸あたり1.5m <sup>2</sup> 以上	敷地 基準なし  床面積 50m <sup>2</sup> 以上	敷地 基準なし  床面積 60m <sup>2</sup> を基本に 200戸を超える1戸につき0.3m <sup>2</sup> 加算した面積

# 現集会所の状況

## 年代別及び床面積別建築数



昭和に建築された集会所が多い。  
床面積が200m<sup>2</sup>を超える集会所はすべて昭和に建築されている

# 必要敷地面積の妥当性

1低層の集会所を検討

平均床面積 **87.58m<sup>2</sup>**

容積率/建ぺい率	最低敷地面積	建築可能 床面積
60/40	165m <sup>2</sup>	99m <sup>2</sup>
80/50	125m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>
100/60	100m <sup>2</sup>	100m <sup>2</sup>

他の地域の集会所を検討

平均床面積 **121.58m<sup>2</sup>**

容積率/建ぺい率	誘導敷地面積	建築可能 床面積
200/60	75m <sup>2</sup>	150m <sup>2</sup>

# 集会所の設置基準改正案

## ○50戸以上の共同住宅の場合

従来通り、施行規則に基づいた指導

## ○50戸以上の宅地開発の場合

- ・第1種低層住居専用地域  
→ 最低敷地面積分を集会所用地として確保 + 帰属
- ・その他の地域  
→ 誘導敷地面積分を集会所用地として確保 + 帰属