

まちづくり条例に関する技術基準
の改正について

長 岡 京 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）

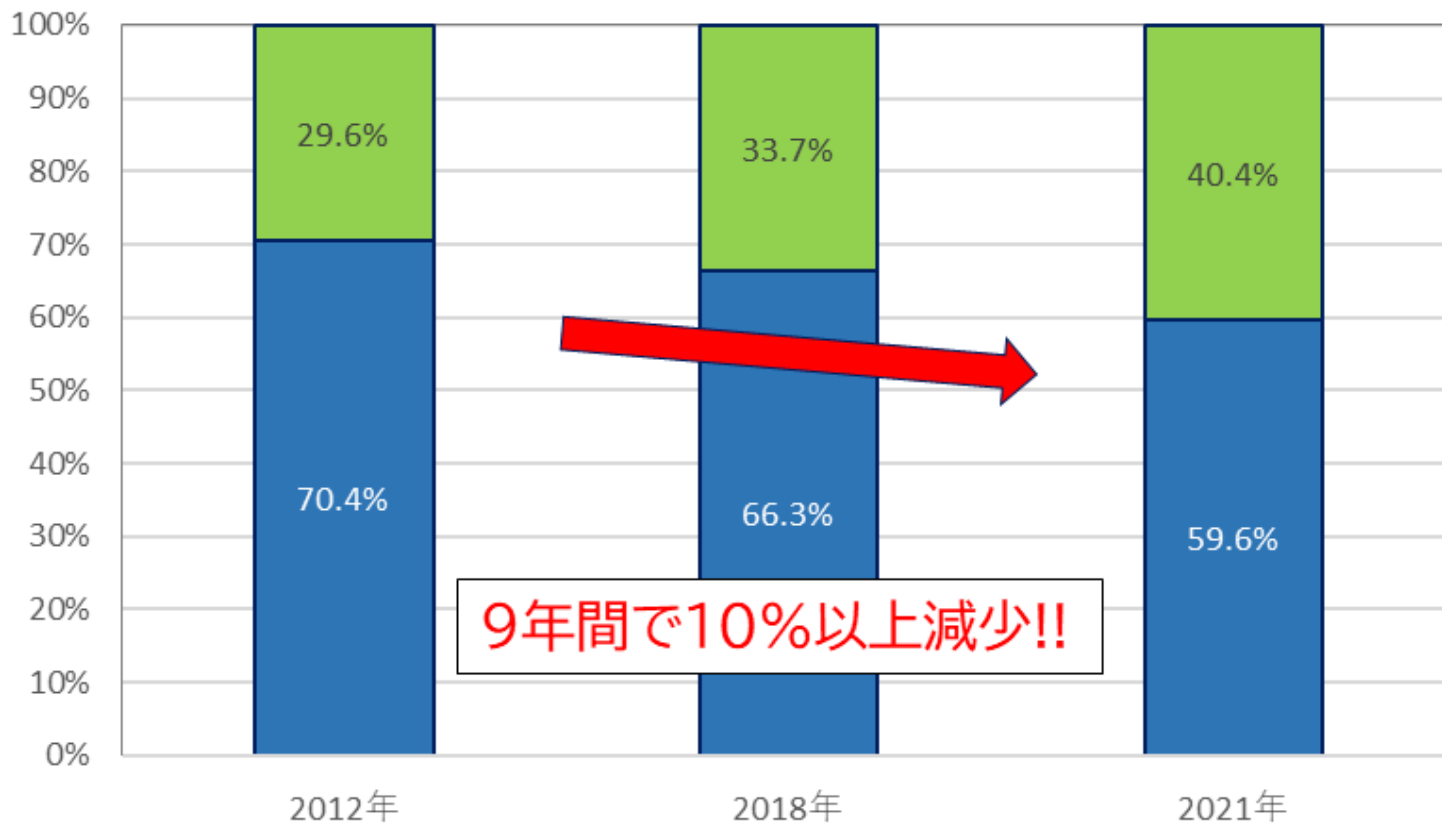
建築物の用途	駐輪場
共同住宅（世帯向け）	1戸あたり3台以上
共同住宅（単身者向け）	1戸あたり1台以上

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

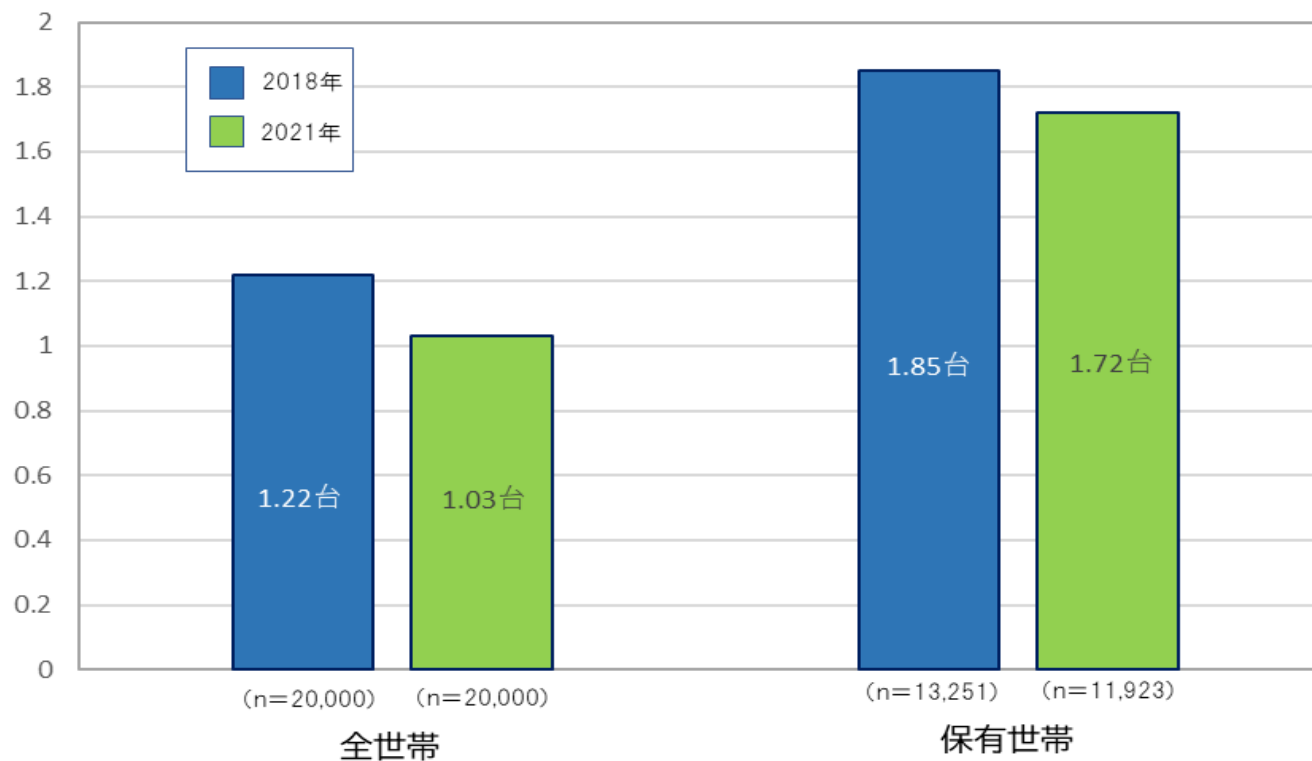


■ 保有世帯 ■ 非保有世帯

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

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

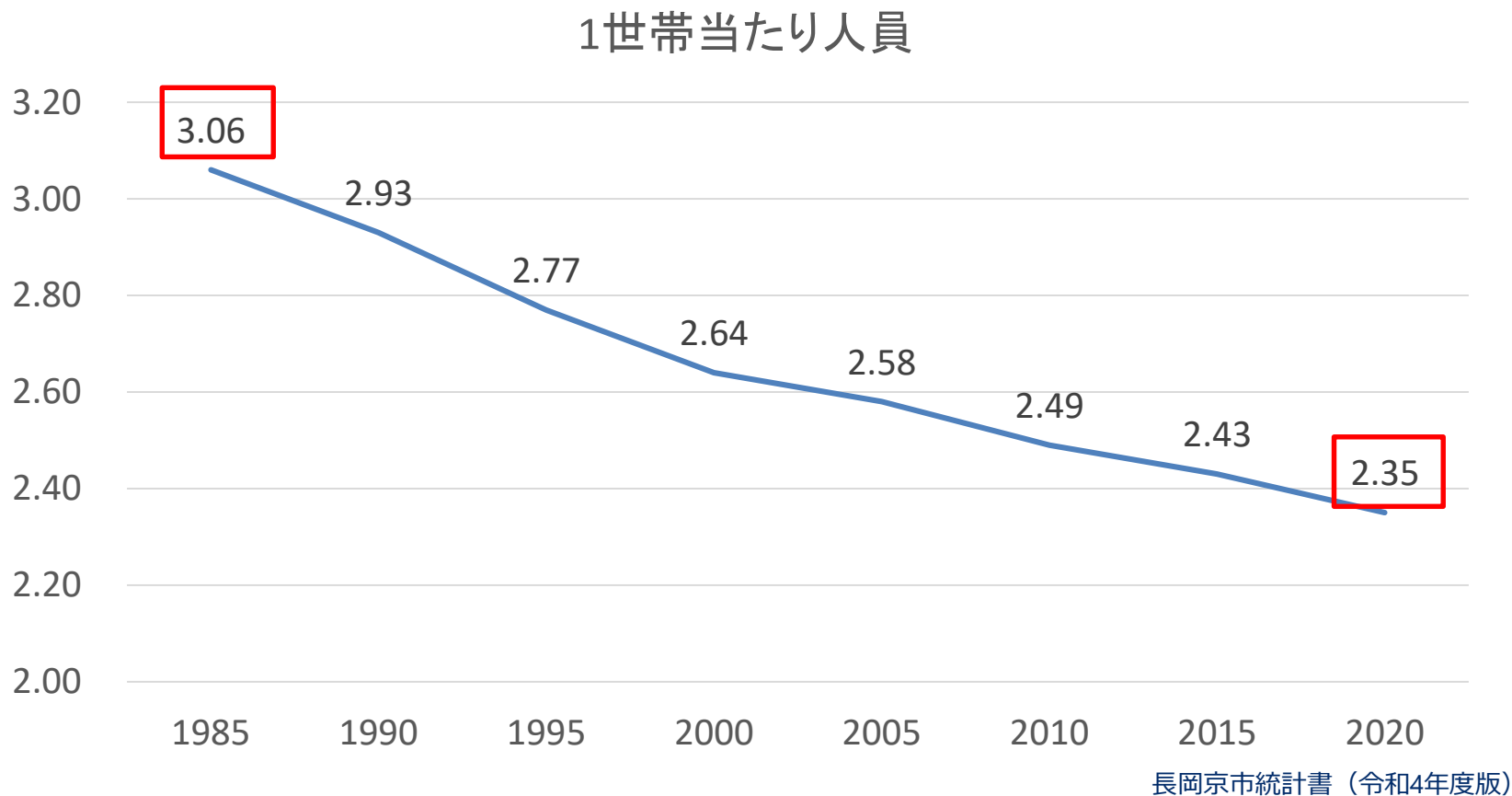


一般財団法人 自動車産業振興協会
2021年度 自動車保有並びに使用実態に関する調査報告書 要約版

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 3台以上	戸数の 200%	1戸当たり 2台分以上	1戸あたり 2台以上	1戸あたり 2台以上	計画戸数× 2台以上	計画戸数の 倍以上

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	1戸あたり2台以上
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
共同住宅（単身者向け）	戸数×2 / 3以上の台数を確保 ※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

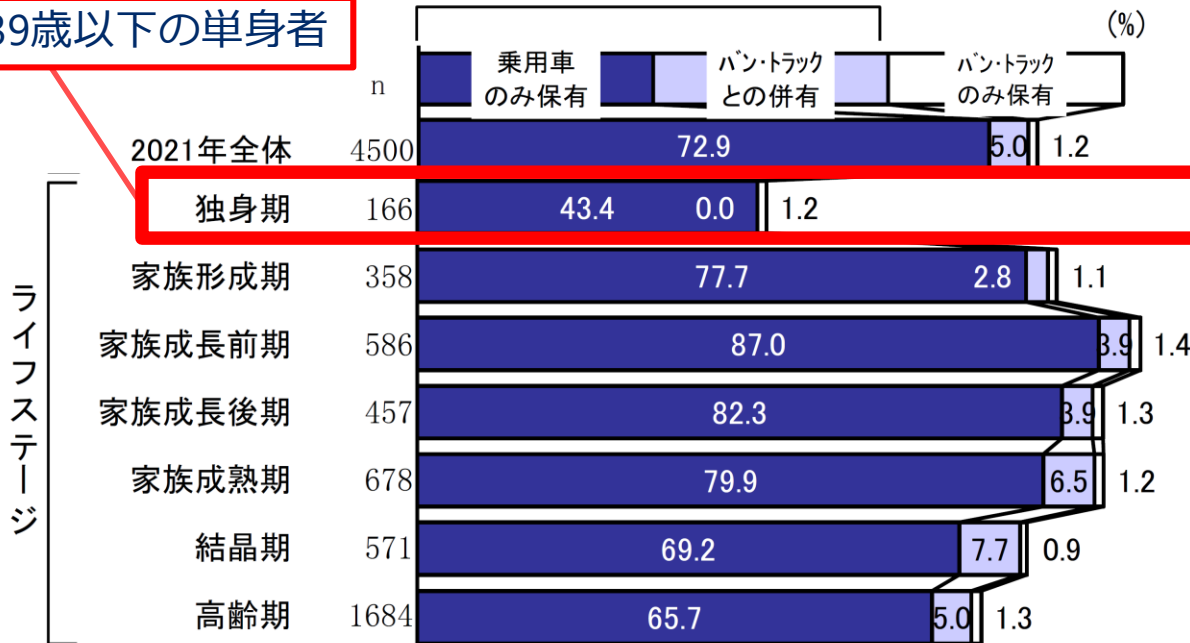
➡ 世帯向けと単身者向けで差別化を検討

乗用車保有率

保有率の変化【全世帯】

乗用車保有世帯

39歳以下の単身者



乗用車保有率						
21年	19年	17年	15年	19→21年	17→21年	15→21年
77.9	79.8	76.8	80.6	▲1.9	+1.1	▲2.7
43.4	47.2	47.3	51.2	▲3.8	▲3.9	▲7.8
80.5	81.6	83.9	85.9	▲1.1	▲3.4	▲5.4
90.9	88.5	87.1	90.4	+2.4	+3.8	+0.5
86.2	90.0	88.6	89.0	▲3.8	▲2.4	▲2.8
86.4	87.9	85.7	88.9	▲1.5	+0.7	▲2.5
76.9	78.0	76.6	81.1	▲1.1	+0.3	▲4.2
70.7	72.0	64.6	70.4	▲1.3	+6.1	+0.3

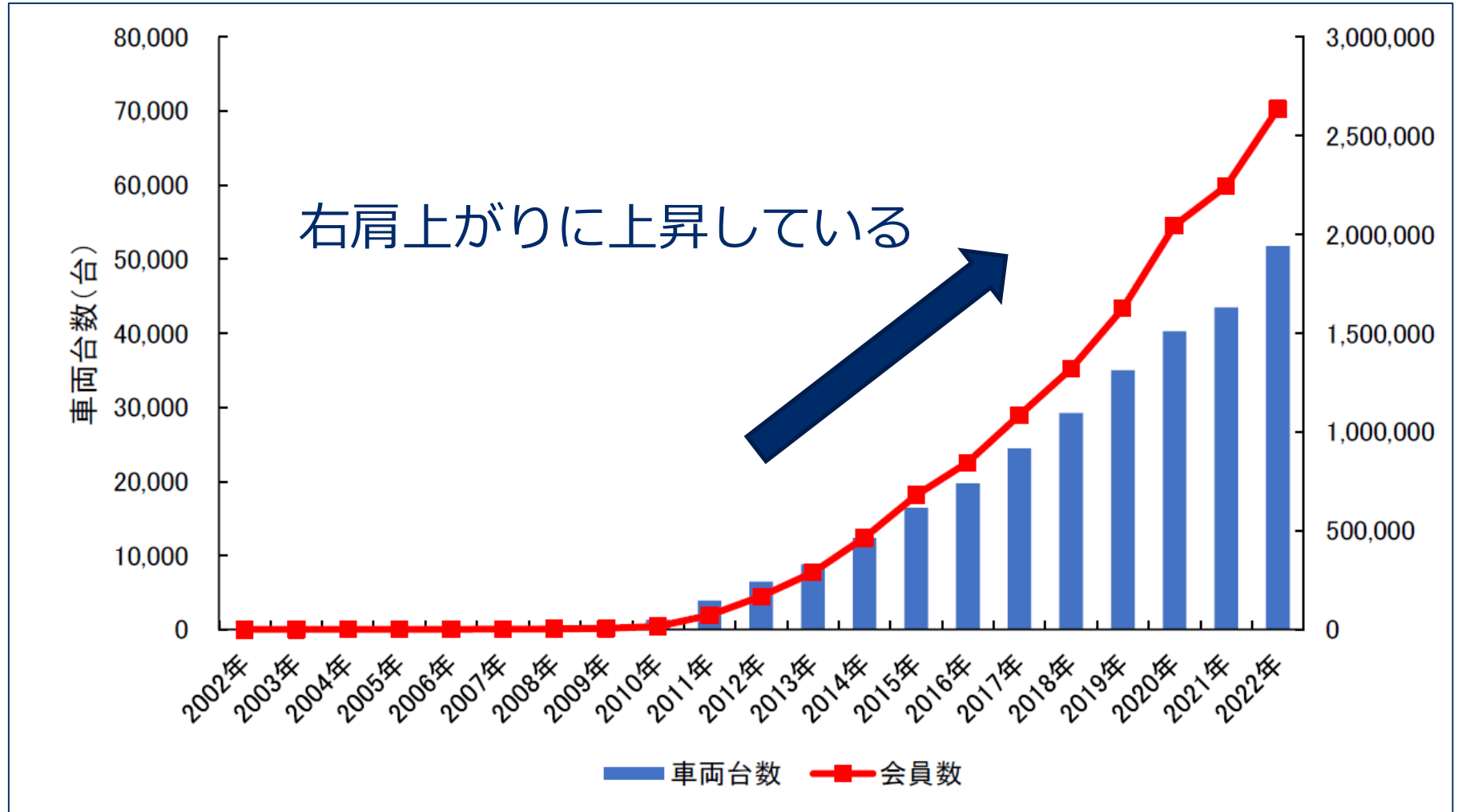
一般社団法人 日本自動車工業会
2021年 乗用車市場動向調査

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



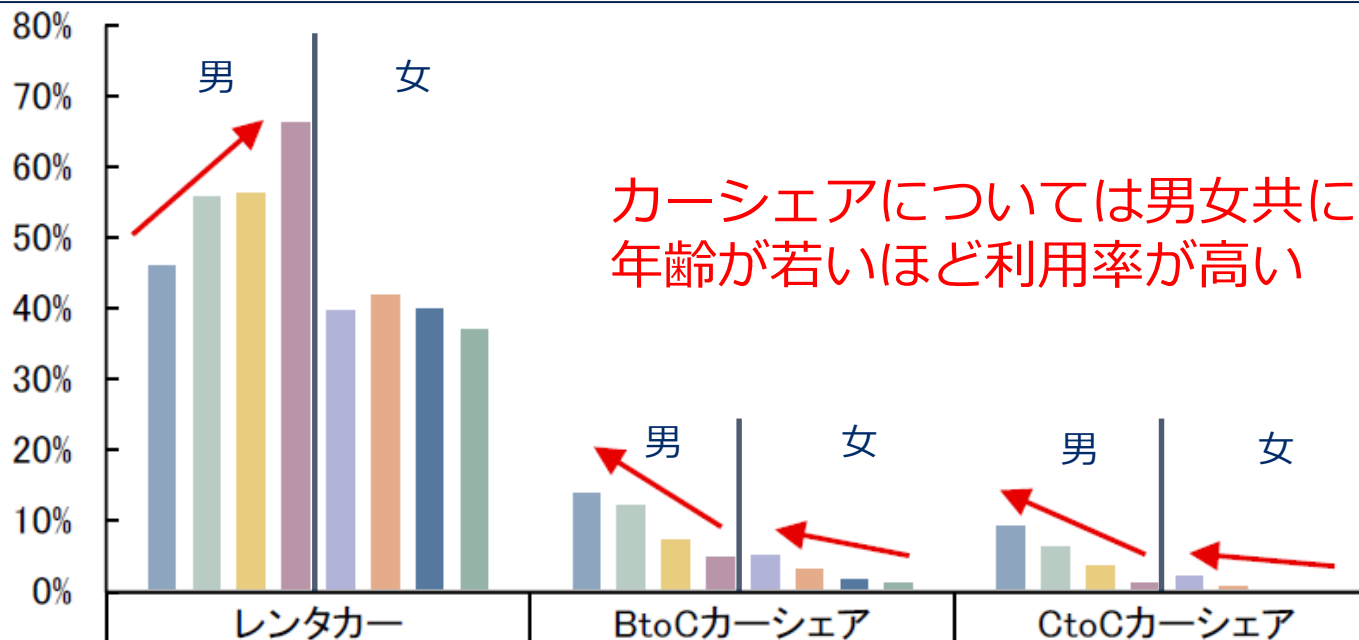
単身者の2人に1人以上が車を持っていない。

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



	レンタカー	BtoCカーシェア	CtoCカーシェア
■ 男性20代(n=1223)	46.7%	14.5%	9.8%
■ 男性30代(n=1473)	56.4%	12.6%	6.9%
■ 男性40代(n=2611)	56.7%	7.9%	4.1%
■ 男性50代(n=2013)	66.8%	5.4%	1.7%
■ 女性20代(n=1205)	40.3%	5.6%	2.8%
■ 女性30代(n=1873)	42.6%	3.6%	1.4%
■ 女性40代(n=3172)	40.5%	2.4%	0.9%
■ 女性50代(n=1850)	37.7%	1.7%	0.6%

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
- ・ 近隣市における单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 (单身者向け)	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×1/2以上の台数を確保 ※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

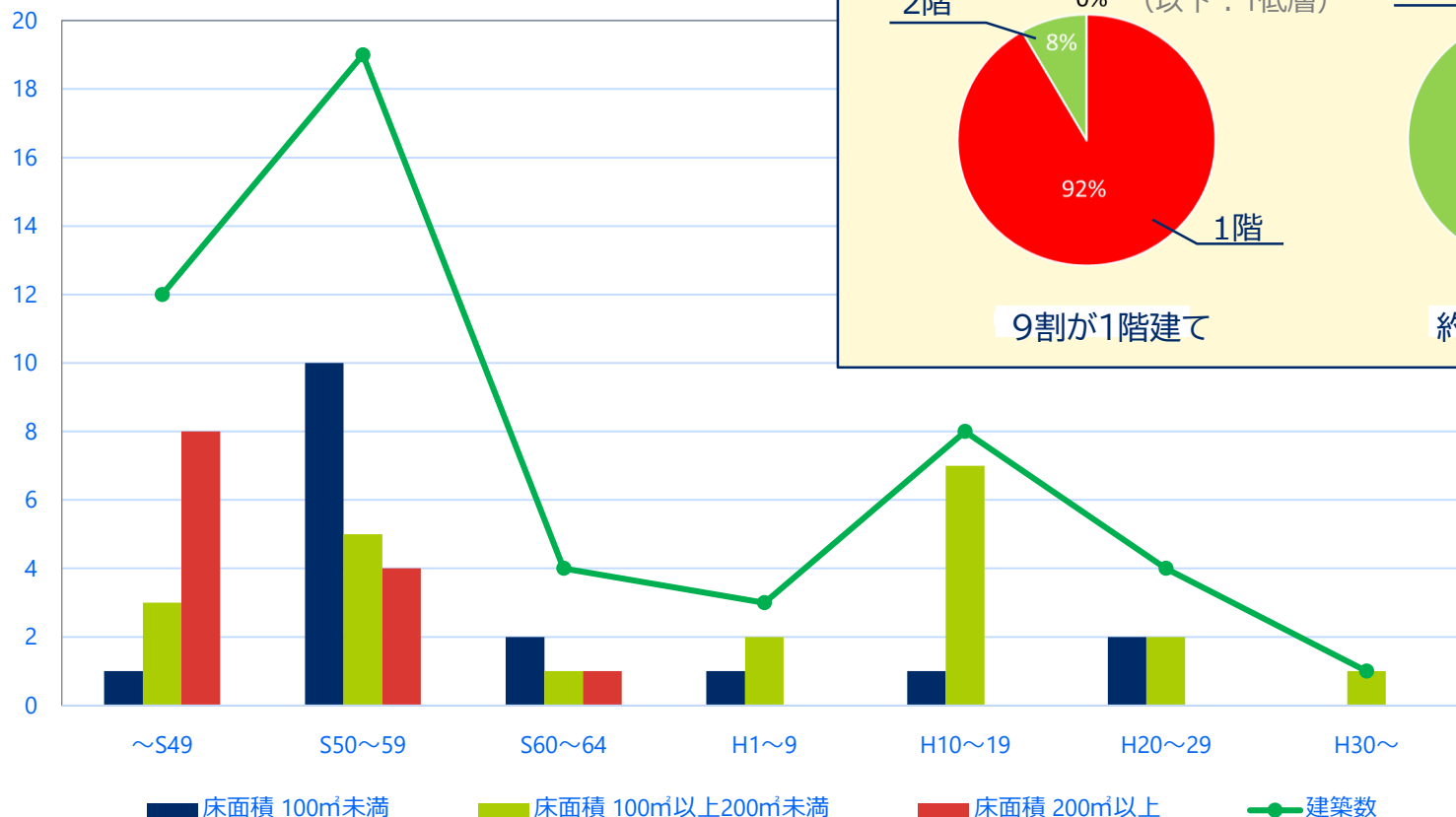
50戸以上の住宅開発（共同住宅を除く）の場合、
必要敷地面積の基準がない

近隣市における設置基準

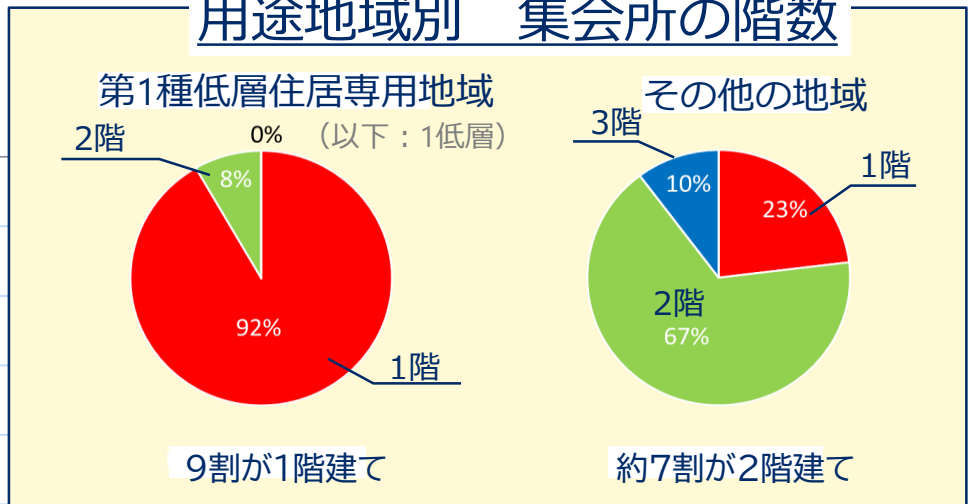
	亀岡市	木津川市	向日市	八幡市
必要限度	50戸以上	100戸につき1か所	共同住宅（単身者を除く）50戸以上	計画戸数200戸以上 （未満でも必要に応じて）
必要敷地面積	<u>50～80戸</u> 敷地100㎡以上 床面積40㎡以上 <u>81戸～150戸</u> 敷地150㎡以上 床面積60㎡以上 <u>151戸～220戸</u> 敷地200㎡以上 床面積80㎡以上	敷地 戸あたり2.0㎡以上 建物 戸あたり1.5㎡以上	敷地 基準なし 床面積 50㎡以上	敷地 基準なし 床面積 60㎡を基本に 200戸を超える1戸につき0.3㎡加算した面積

現集会所の状況

年代別及び床面積別建築数



用途地域別 集会所の階数



昭和に建築された集会所が多い。
床面積が200㎡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 87.58m²

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

その他の地域の集会所を検討

平均床面積 121.58m²

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

○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