

大宮駅周辺地域における 駐車場の地域ルール

大宮駅周辺地域都市再生駐車施設配置計画

令和 7 年 4 月改訂

さいたま市

大宮駅周辺地域駐車場ルール運用組織
さいたま市都市整備公社

1 目的

建築物を新築・増築する際には、これまで「附置義務条例」に基づき、駐車場の設置が義務付けられています。しかし、近年の人口減少や自動車の保有台数の伸びが鈍化する中、歩行者を中心とした都市空間へと再構築する流れから駐車場のあり方にも変化が求められています。そこで、本市においても、大宮駅周辺地域の交通課題や今後進展するまちづくりに伴う懸念事項の解決に向けて、駐車場地域ルールを策定しました。

■主な交通課題

- ✓ 大宮駅周辺は交通負荷が大きく、慢性的な渋滞が発生
- ✓ 駐車場の出入待ちや道路上での荷さばき車両等が散見
- ✓ 抜本的対策である道路整備には長期間を要する

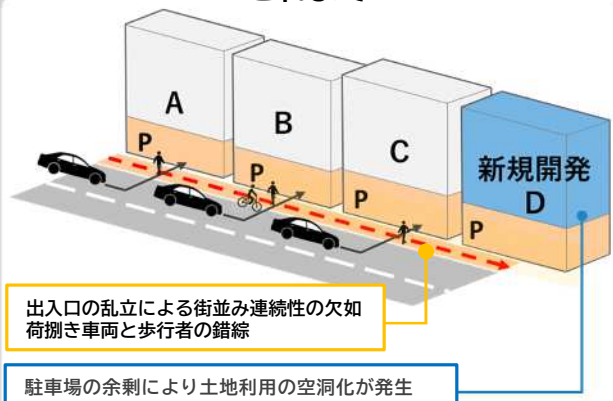
■まちづくりの進展に伴う懸念事項

- ✓ 駅直近に駐車場が集中し交通処理が困難
- ✓ 地域全体で駐車場が供給過多になる恐れ
- ✓ 歩行者優先空間へ車両が侵入し歩行者の安全性低下
- ✓ 駐車場出入口乱立による街並みの不連続

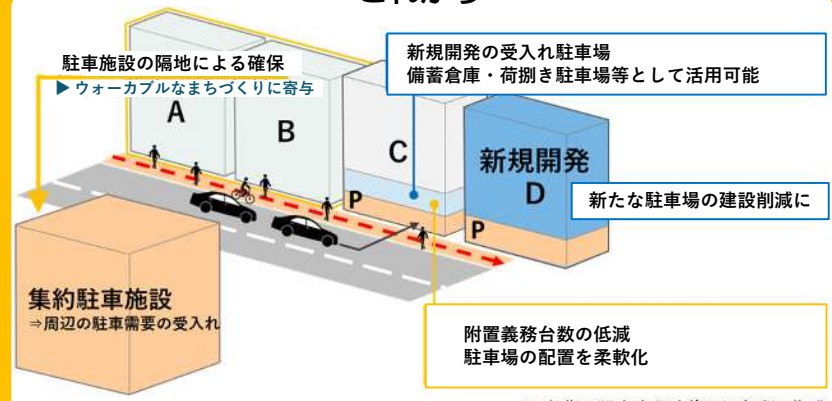
駐車場ルールにより “ウォーカブルなまち”の形成を目指す

- ✓ 建築物単体ではなく、地域全体で駐車場の位置や規模をコントロール
- ✓ ターミナル街区への交通流入を抑制し歩行者にやさしい空間に
- ✓ 交通需要マネジメントによるソフト施策で混雑緩和に取り組む

これまで



これから



※出典：国土交通省資料を参考に作成

2 基本方針

1 駅周辺への交通流入を抑制する

需要に見合った駐車施設の規模を検討し、駅周辺への交通流入を抑制

2 歩行者優先のウォーカブルな環境整備

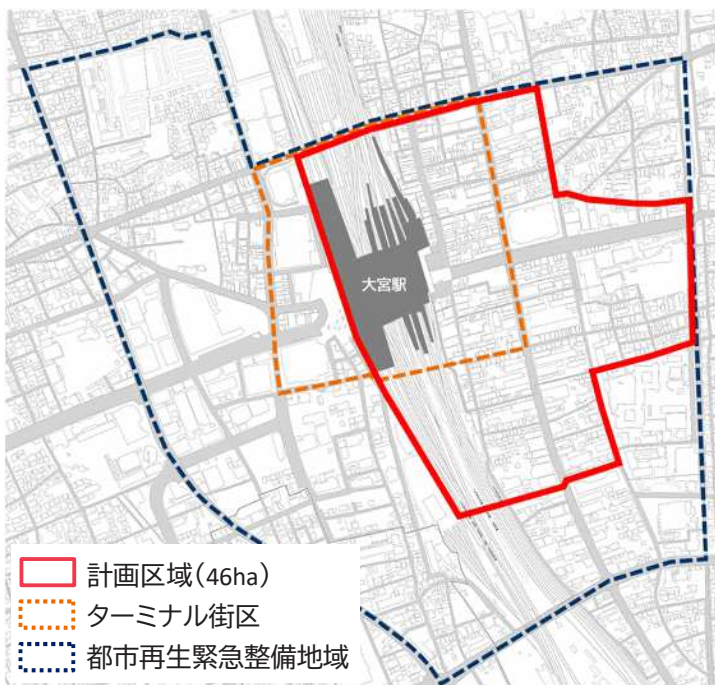
駅周辺の外側へ駐車施設を誘導し、歩行者に安心で快適な空間を提供

3 まちづくりと一体的な駐車施設整備を誘導

まちづくりの動向に合わせて、区域全体で駐車施設の位置と規模を適正化

3 対象区域と対象となる建築物

計画区域内（図の赤枠内）で、新築・増築または用途を変更する以下の建築物を対象とします。



- 計画区域(46ha)
- ターミナル街区
- 都市再生緊急整備地域

自動車

- 特定用途についての床面積 > 1,500m²
- 非特定用途についての床面積 > 2,000m²
- 特定用途部分の床面積 + 非特定用途部分の床面積 × 3/4 > 1,500m²

荷捌き

- 特定用途についての床面積 > 2,000m²かつ敷地面積 ≥ 1,000m²

自動二輪

- 特定用途についての床面積 > 1,500m²

計画区域内で附置義務条例施行後に建てられた既存建築物の駐車施設も適用可能です

- ✓ 増築又は用途の変更を行わない建築物も含まれます。
- ✓ 既存建築物は、ルール適用によって余剰となった駐車施設を隔地受け入れに活用することができます。

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、百貨店その他店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫および工場

非特定用途 |

特定用途以外の用途に供するもの（例：神社、仏閣、福祉施設等）

4 整備基準

整備基準の選択が可能です。
整備基準①or②の台数以上を整備する必要があります。

① 地域貢献が必要となる配置計画による基準

①を選択した場合、附置義務条例を基準として低減された台数に応じて地域貢献が必要となります。

✓整備基準④	商業	250 m ² /台
原単位より算出した	業務	400 m ² /台
台数以上を整備	その他	450 m ² /台

✓整備基準⑥

類似建築物の駐車需要に応じた台数以上を整備

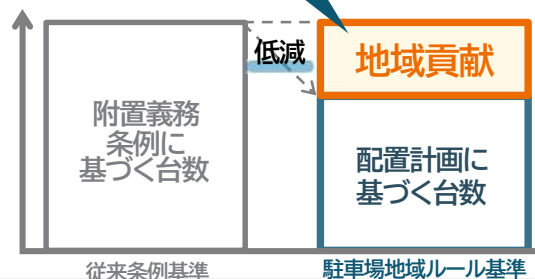
ア) 地域貢献メニューの実施

EV 充電施設整備、共同集配システムの導入、シェアサイクルの導入等

イ) 地域貢献協力金の支払い

駐車場ルール運用や地域のまちづくり課題解決のための施策実施に利用

※ア)とイ)を組み合わせた提案も可能です。



or

② さいたま市附置義務条例と同等の基準 (地域貢献は求めない)

商業	200 m ² /台
業務	200 m ² /台
その他	450 m ² /台

荷さばき・自動二輪車の駐車施設の附置台数についても基準がありますので、ご確認ください。

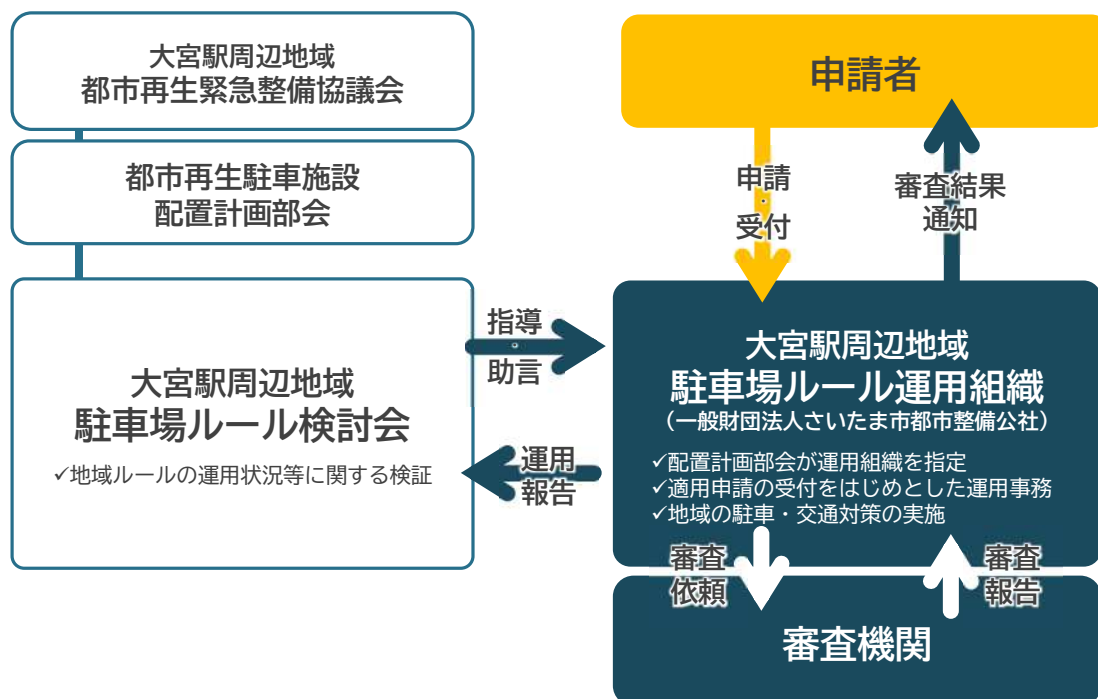
配置計画（本編）
P.26をCheck!!



5 審査パターン

本審査	- 大規模建築物（敷地面積3,000m²以上の場合）の場合 - 中小規模建築物（敷地面積3,000m²未満）で以下のいずれかを満たす場合 - 整備基準⑥：類似建築物の駐車需要に応じた台数以上を整備する場合 - 地域貢献施策のうち、駅前への交通負荷軽減に関する施策を実施する場合
簡易審査	- 中小規模建築物（3,000m²未満）で以下の両方を満たす場合 - 整備基準④（ルールに基づく原単位）による算出台数以上を整備する場合 - 地域貢献のうち、「自動車駐車施設の用途転用」及び「駐車施設への付加価値」、または「協力金の支払い」を選択する場合
従来基準の審査	さいたま市附置義務条例と同等の整備基準で整備する場合

6 運用体制



7 大宮駅周辺地域駐車場ルール申請手続きの流れ

申請者

運用組織

関係行政機関

事前相談

必要に応じてさいたま市に相談
都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課

適用申請書（様式1）

提出：正副2部
+CDなどのデータ

受付

■添付資料

- ✓申請様式
- ✓案内図・付近見取図
- ✓配置図・平面図・立面図・断面図
- ✓誓約書（様式2）

正副2部に加えてデータの提出をお願いいたします。

納付

審査手続

審査手数料納付

結果受理

結果通知

協定書（参考様式）

提出
正副2部

受付

締結手続

協定書受理

通知・送付

協力金納入通知書受理

送付

協力金納入通知書 発行（前金）

協力金納付（前金10%）

納付

協力金納入

※地域貢献として協力金の支払いを選択した場合、発生します

附置義務条例

さいたま市 都市計画指導課に提出
（承認通知書を添付）

届出 正副2部

收受

さいたま市 都市局 都市計画部
北部都市計画指導課

建築確認申請（承認通知書を添付）

着工

竣工
工事完了

工事完了届（様式3）

提出
正副2部

受理

現場・内容確認

協力金納入通知書受理

送付

協力金納入通知書 発行（残金）

協力金納付（残金90%）

納付

協力金納入

※地域貢献として協力金の支払いを選択した場合、発生します

運用状況報告書（様式4）

提出
年1回

受理

※ さいたま市附置義務条例に基づく届出については、さいたま市 都市局 都市計画部 北部都市計画指導課へご相談ください。

※ 大規模小売店舗立地法が適用される建物については、経済局 商工観光部 商業振興課への協議・届出があります。大規模小売店舗立地法のしおりをご確認ください。

大規模小売店舗立地法については、QRコードから確認できます。



※ 適用申請の内容を変更する場合は、別途変更届（様式5）が必要です。詳しくはお問合せください。ただし、整備台数が変わるような変更は新たに適用申請が必要です。

8 駐車場ルール運用組織（申請先）

対象区域内にて、駐車場ルールが適用される駐車施設を整備される場合、申請が必要になりますので、ご注意ください。

【申請先】

一般財団法人さいたま市都市整備公社 業務企画課

9 問合せ先

さいたま市 都市局 都心整備部 東日本交流拠点整備課
〒330-8501 さいたま市大宮区吉敷町1-124-1 大宮区役所6階
TEL:048-646-3281 FAX:048-646-3292

一般財団法人さいたま市都市整備公社 業務企画課
〒330-0853 さいたま市大宮区錦町682-2 JACK大宮6階
TEL:048-645-4439(直通) 048-645-4761(代表) FAX:048-645-2275



さいたま市HP 公社HP