

駐輪場附置義務制度の見直し検討について

- 1 第3回協議会までの検討経緯
- 2 附置義務制度見直しの全体像
- 3 原単位の見直しの考え方
- 4 新用途の追加
- 5 管理基準の追加
- 6 （仮称）地域ルールを導入
- 7 附置義務制度見直し案のまとめ
- 8 今後のスケジュール案

- 附置義務台数と実際の需要と合致していないケースがあり、**原単位の見直し**や**地域特性を踏まえた新たな制度導入の検討**が必要である。
- アンケート調査による通勤・業務の目的施設は、事務所・会社が半数以上を占める。また、附置義務駐輪場の用途の対象外の施設である、業務施設や集合住宅前で放置自転車が多く発生しており、**対象用途の追加**について検討が必要である。
- 附置義務駐輪場は利用されづらい構造の駐輪場も多く、利用率も低いことから、**利用されやすい環境づくり**が必要である。

項目		調査結果
アンケート調査	駐輪後の利用目的	・平日：通勤25%、通学3%、買物・食事15%、休日：通勤10%、通学11.5%、買物・食事27% ・通勤先の施設は、事務所・会社が平日6割、休日3割、業務先の施設は、事務所・会社が平日5割、休日6割
	利用者の駐輪場所	・公共駐輪場7割、附置義務駐輪場1割、路上駐輪2割 ・公共駐輪場、附置義務駐輪場は鉄道・通勤目的の利用が多い ・買物、食事目的の場合は、公共駐輪場の利用が多い
台数調査	放置自転車の状況	・日中は、放置禁止区域外での放置自転車が目立つ ・放置禁止区域の外側で放置が多い箇所の沿道建物は、共同住宅系や事務所系の建物が多い ・民設民営駐輪場に比べ、附置義務駐輪場の利用率は低い
附置義務駐輪場の状況	附置義務駐輪場の整備状況	・『運用が確認できた』 駐輪箇所は1/3割程度、駐輪台数は1/2程度
	附置義務駐輪場の利用状況	・どの附置義務駐輪場にも 空きがあり 、附置義務駐輪場の 平均利用率は、平日36%、休日24% に留まる
	附置義務駐輪場の届け出内容のまとめ	・『特例制度』を利用することで、 利便性の高い1階に駐輪場の設置が促進されている

2 附置義務制度見直しの全体像

- 実施した調査結果・現在の駐輪実態を踏まえ、新宿区の附置義務制度について、以下の4項目の見直しを検討する。

見直し項目	見直しの概要	第3回協議会時点からの 主な変更点
1 原単位の見直し	- 各用途の原単位が実際の需要と合致しておらず、駐輪場が過剰になっているケースが確認されたため、調査の結果を踏まえて原単位の見直しを検討する ＜原単位見直しの考え方＞ - 各施設の「駐輪台数調査による駐輪場需要量」と「附置義務対象面積」から、現状の利用実態に基づく原単位の見直しを行う。 原単位 = 「附置義務対象面積」÷「駐輪台数調査による駐輪場需要量」	①各用途の原単位変更 ②「百貨店、スーパーマーケット、その他の小売店及び飲食店」を、「スーパーマーケット」、「スーパーマーケット以外の小売店」、「飲食店」に分類 ③複合用途の原単位規定を取り下げ（※現行の2以上の用途で構成される施設の場合の規定を適用）
2 対象となる建物用途の追加	附置義務の対象外用途の施設に起因すると推測される放置自転車を確認されたため、調査の結果を踏まえて対象となる用途の追加を検討する	①事務所の原単位を設定
3 管理基準の見直し	調査時に、附置義務駐輪場の管理方法や場所がわからないことが多く、利用者にとっても利用しづらいケースが確認されたため、管理基準の見直しを検討する	—
4 地域特性を踏まえた新たな制度導入の検討	「歩行者優先のまちづくり」を推進するため、まちのなかへの自転車のアクセスを制限する方針が出されている地区もあるため、地区特性を踏まえたルール作りについて検討する	①令和7年度以降の検討の進め方を提示

第3回協議会時点から精査した内容

前回の検討時点で、特に2用途以上で構成される施設で需要が極端に多い場合などが見られ、附置義務駐輪場でも附置目的以外の駐輪需要が含まれている可能性があるなどしたことから、検討対象施設内の用途構成などを精査し、再算定を行った。

例えば、以下のような用途構成の施設の場合

- ・低層部に店舗、スポーツ施設（現行附置対象施設）
- ・上層部に事務所（現行附置対象外施設）

【前回】

- 附置義務駐輪場に駐輪していた需要を、現行附置対象施設（この場合、店舗、スポーツ施設）のみを対象として按分し、原単位を算定していた。

⇒ 店舗やスポーツ施設の需要に、事務所の需要も含んでいた可能性があった。

【今回】

- 附置義務対象施設内に事務所など現附置対象外施設があった場合、それらも含めて按分し、原単位を算定した。

⇒ 店舗、スポーツ施設、事務所のそれぞれで需要を算定し、各施設の需要の精度を高めた。

※なお、附置義務駐輪場ではあるが、施設利用以外の不正利用が多くみられるなどの特異な状況が見られる施設については需要の按分が困難であり、正確な需要か判断が難しいことから、検討からは除外した。

3 原単位の見直しの考え方： 1)第3回協議会時点からの変更点

5

実際の床面積（割合）

申請時の資料を基に把握

事務所	40㎡ (0.4)
スポーツ施設	30㎡ (0.3)
店舗	30㎡ (0.3)



自転車利用割合（割合）

実態割合が調査では
不明なために、利用アン
ケート割合で設定

事務所	50% (0.5)
スポーツ施設	20% (0.2)
店舗	30% (0.3)



駐輪需要

附置義務駐輪場に駐輪され
ている台数を、路上駐輪して
いる割合で補正した台数

100台

附置義務対象
部分の割合で
需要を按分



第3回協議会時点

事務所	40㎡ (0.0)
スポーツ施設	30㎡ (0.5)
店舗	30㎡ (0.5)



事務所	50% (0.0)
スポーツ施設	20% (0.4)
店舗	30% (0.6)



スポーツ施設需要	40台
店舗需要	60台

全体の割合で
需要を按分



※事務所の需要が含まれている
可能性があった

第4回協議会時点

事務所	40㎡ (0.4)
スポーツ施設	30㎡ (0.3)
店舗	30㎡ (0.3)



事務所	50% (0.5)
スポーツ施設	20% (0.2)
店舗	30% (0.3)



事務所需要	57台
スポーツ施設需要	17台
店舗需要	26台

3 原単位の見直しの考え方：2)遊技場の原単位見直し

6

【現行基準】

施設の規模：300㎡を超えるもの

駐輪場規模：**15㎡ごとに1台**

5000㎡を超える部分は30㎡ごとに1台

見直し内容

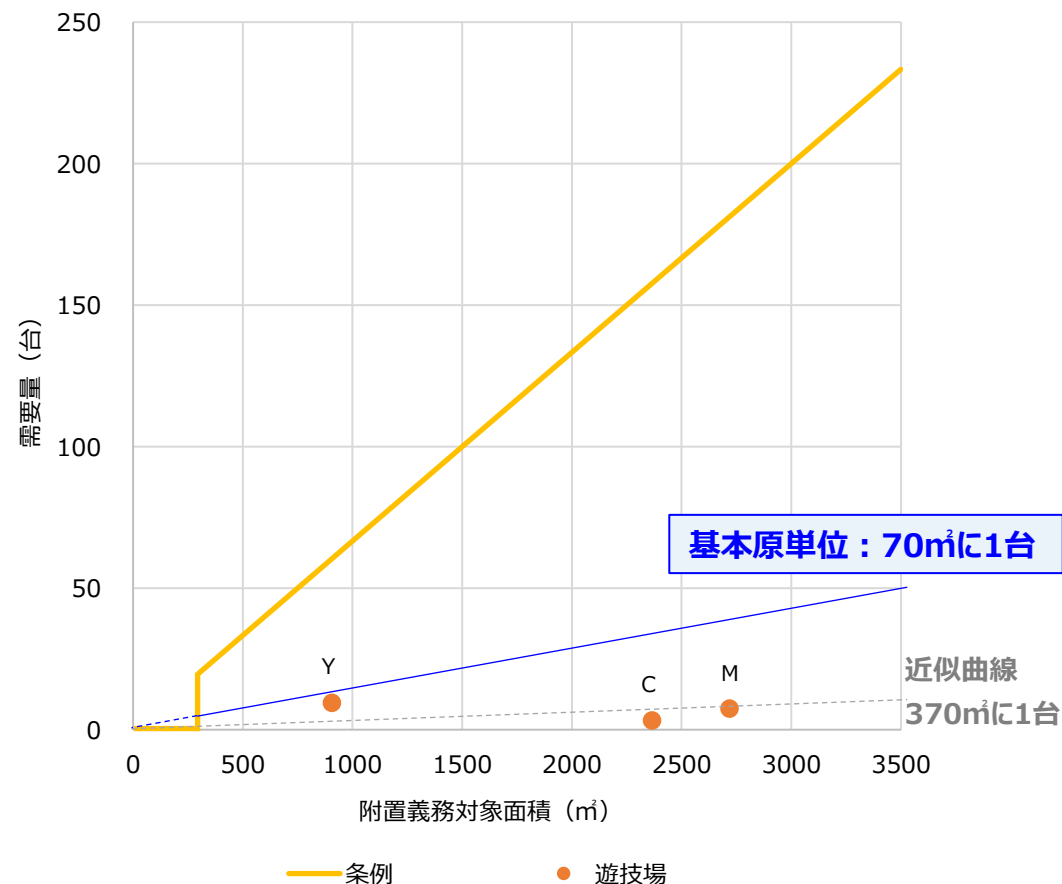
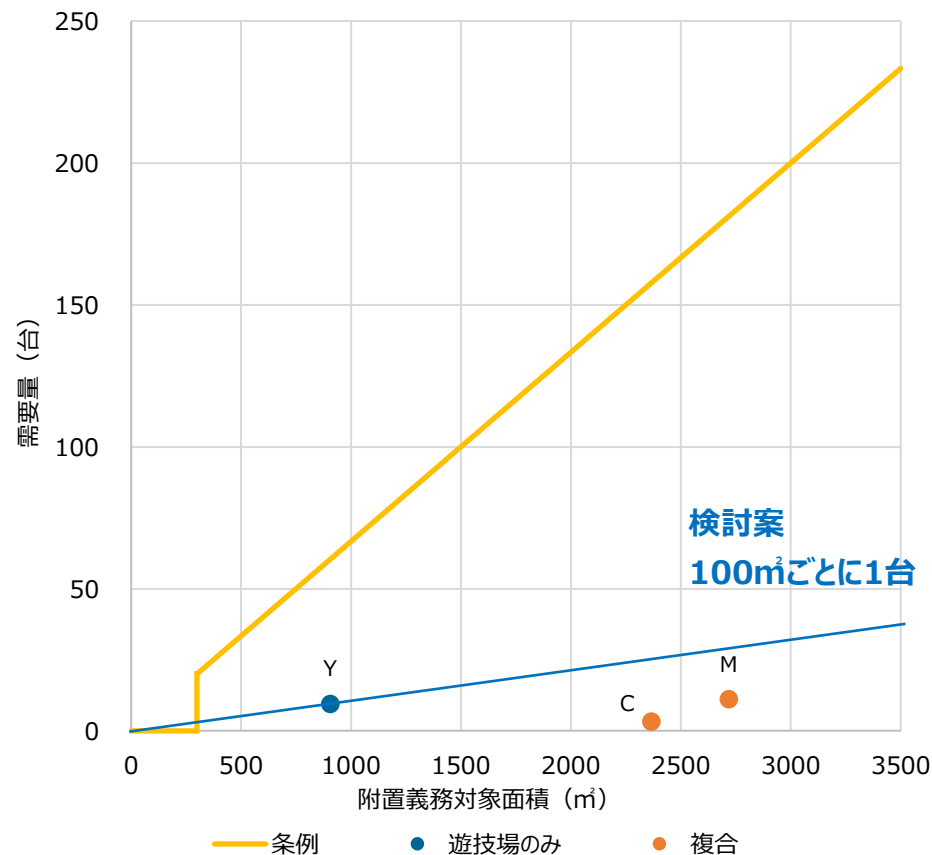
【見直し案】

施設の規模：300㎡を超えるもの

駐輪場規模：**70㎡ごとに1台**

(大規模逡減なし)

第3回協議会時点



3 原単位の見直しの考え方：3)金融機関の原単位見直し

7

【現行基準】

施設の規模：500㎡を超えるもの

駐輪場規模：25㎡ごとに1台

5000㎡を超える部分は50㎡ごとに1台

見直し内容

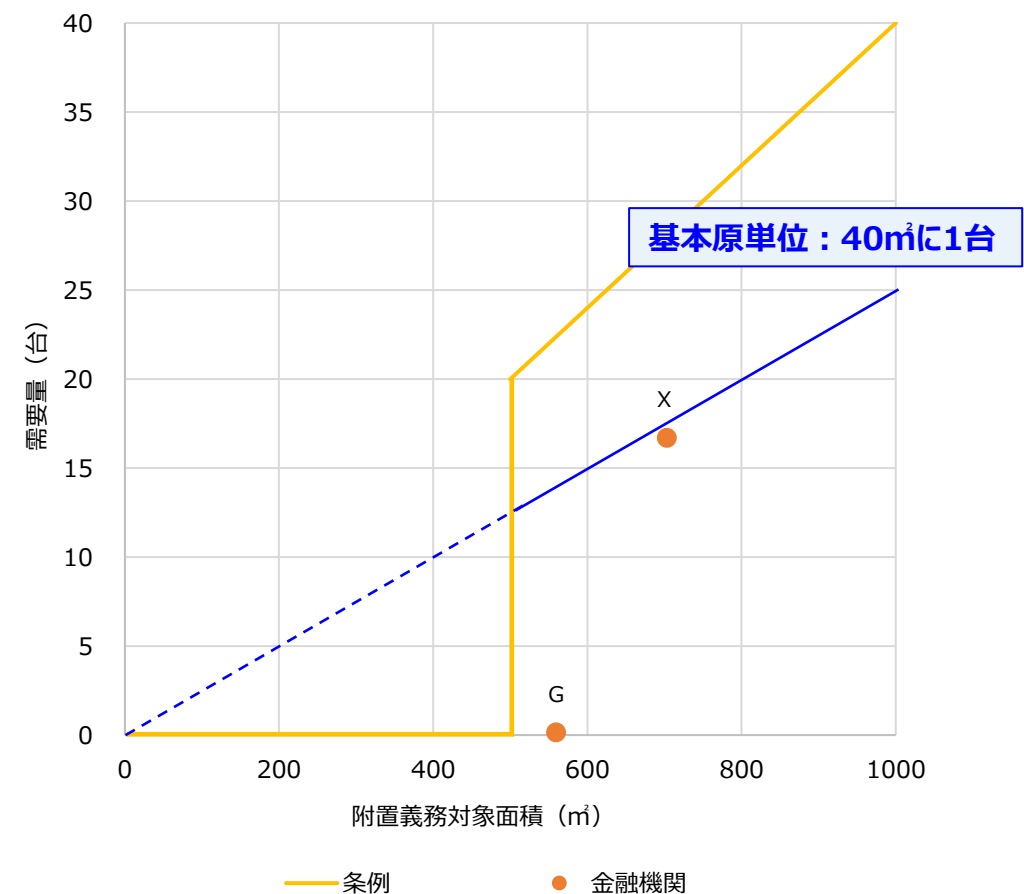
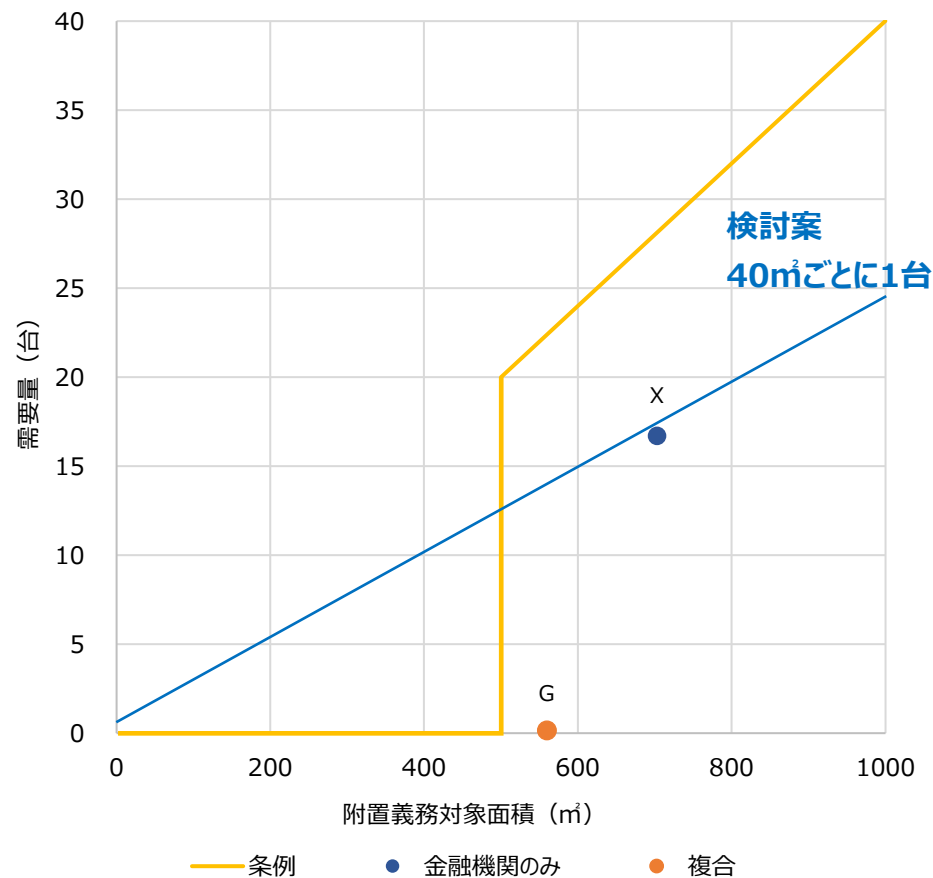
【見直し案】

施設の規模：500㎡を超えるもの

駐輪場規模：40㎡ごとに1台

(大規模逡減なし)

第3回協議会時点



3 原単位の見直しの考え方：4)健康増進施設の原単位見直し

8

【現行基準】

施設の規模：500㎡を超えるもの
駐輪場規模：**25㎡ごとに1台**
(大規模逡減なし)

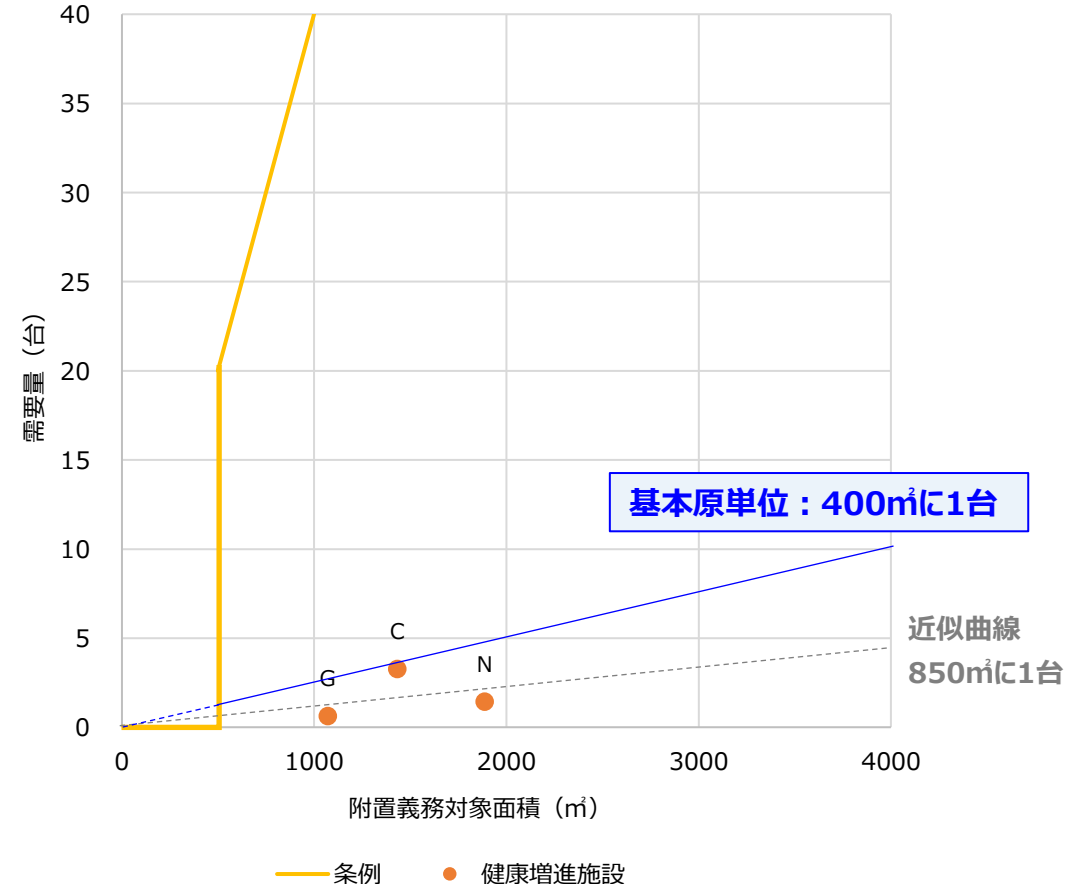
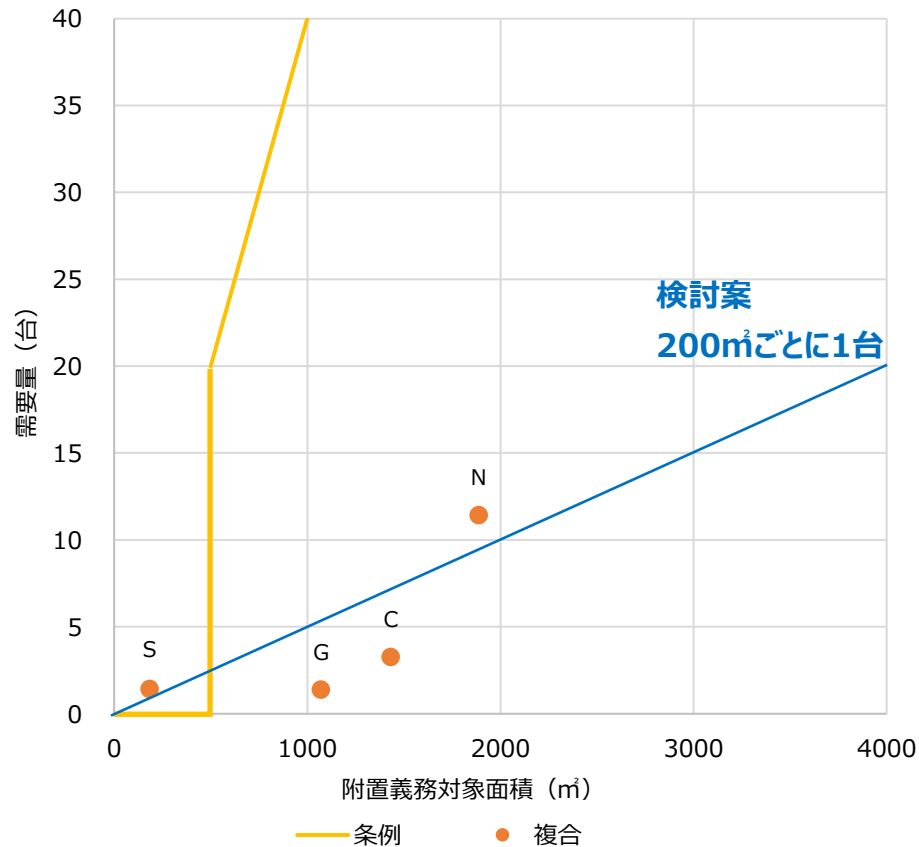


見直し内容

【見直し案】

施設の規模：500㎡を超えるもの
駐輪場規模：**400㎡ごとに1台**
(大規模逡減なし)

第3回協議会時点



3 原単位の見直しの考え方 : 5)学習・教養施設の原単位見直し

9

【現行基準】

施設の規模 : 300m²を超えるもの

駐輪場規模 : 15m²ごとに1台

(大規模逡減なし)



見直し内容

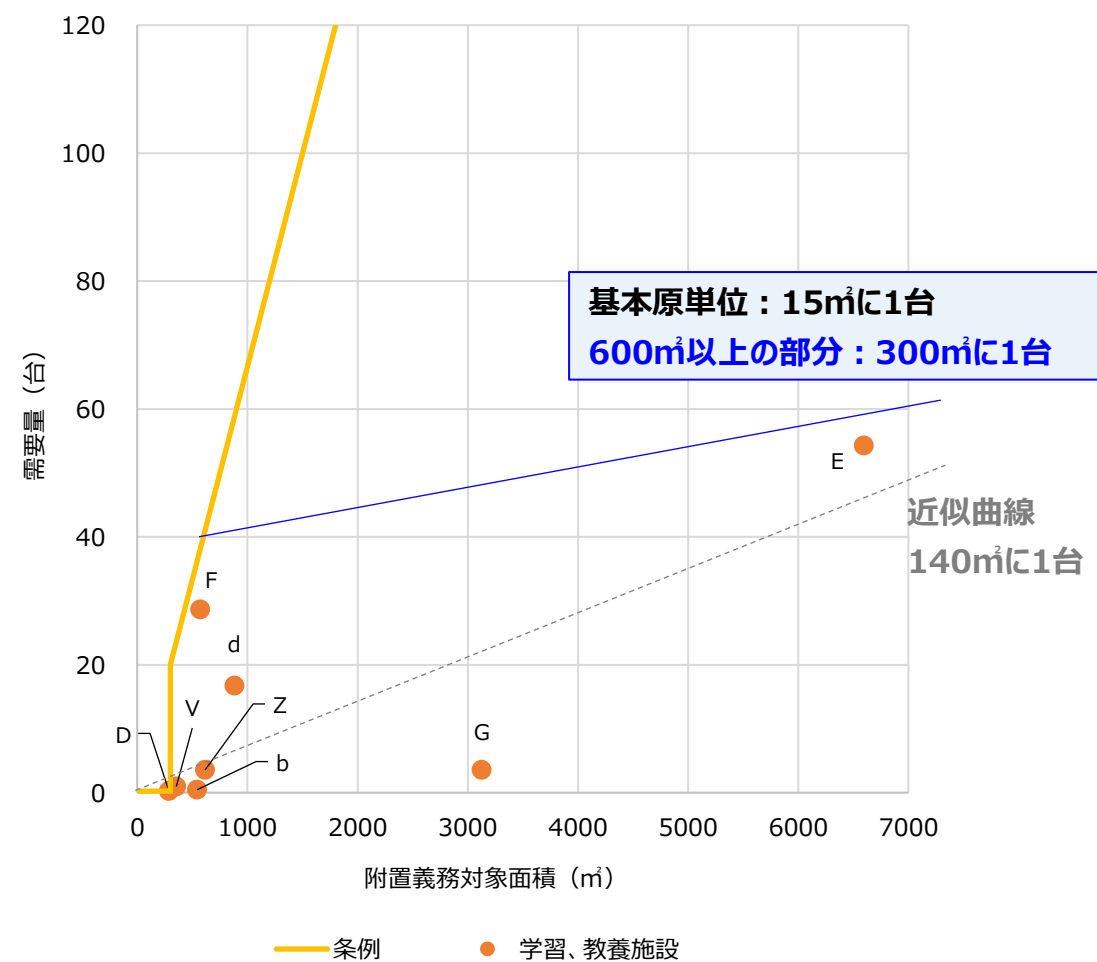
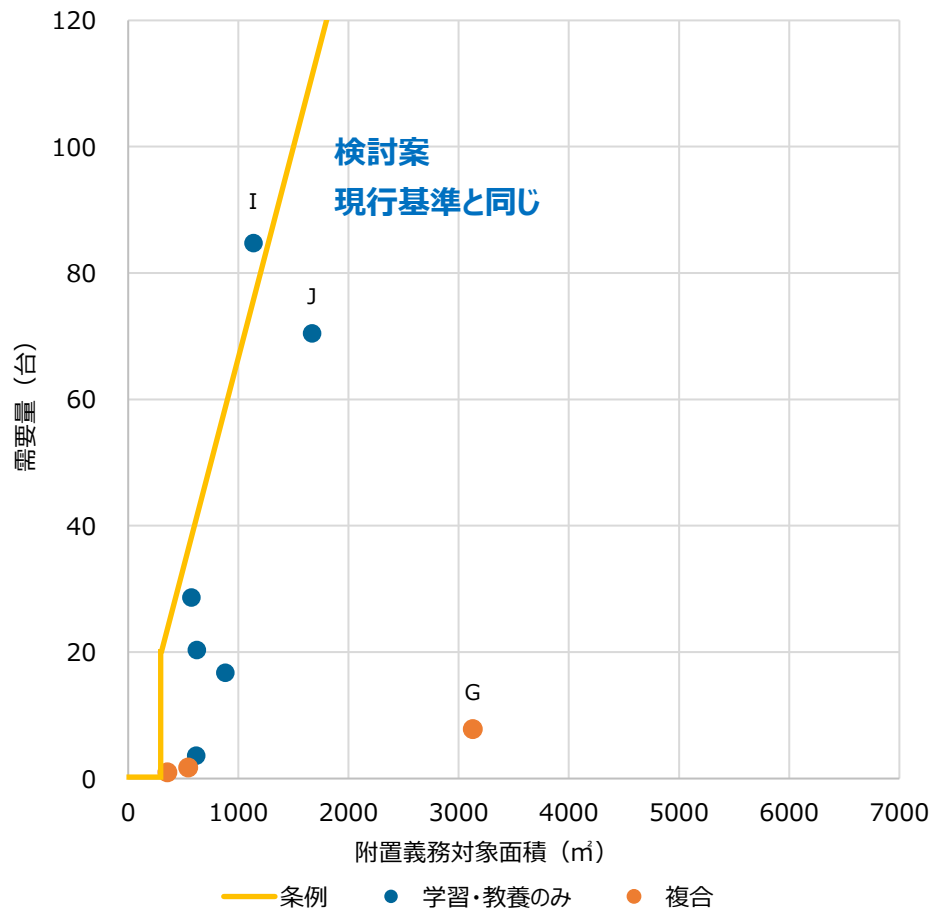
【見直し案】

施設の規模 : 300m²を超えるもの

駐輪場規模 : 15m²ごとに1台

600m²を超える部分は300m²ごとに1台

第3回協議会時点

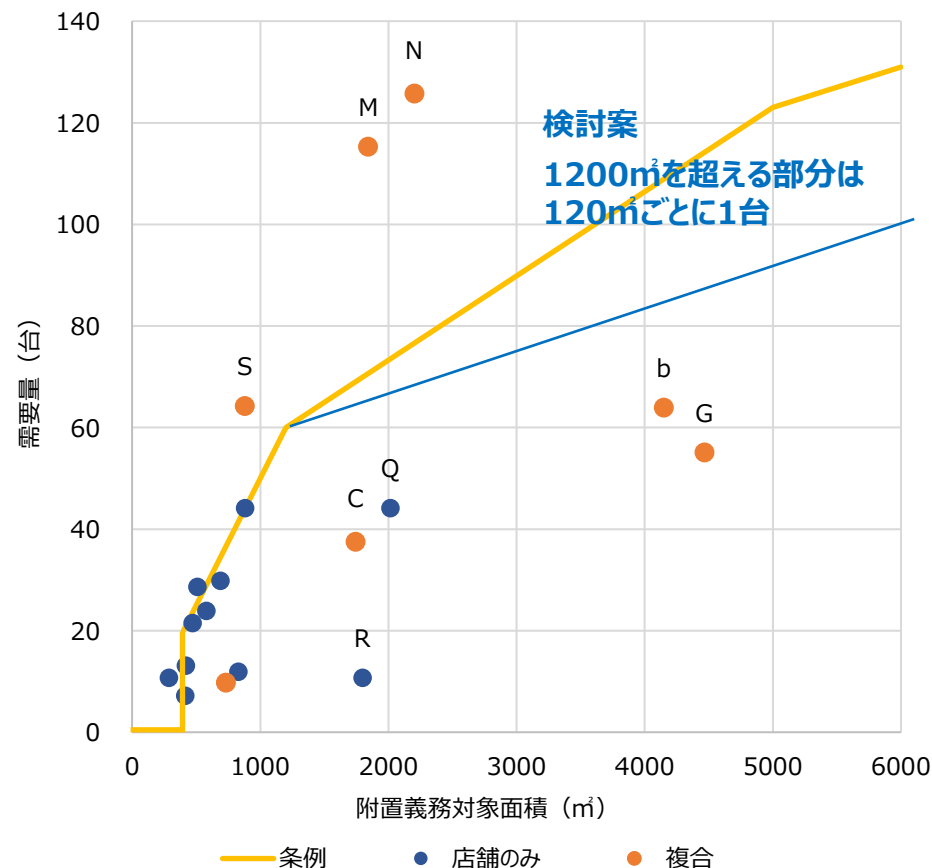


- 需要の再算定により、店舗の需要は現行の基準に概ね収まることが確認された
- 店舗の種別を確認してみると、スーパーマーケットは現行の附置義務基準に近い需要がある一方で、他の用途の店舗では需要が異なるため、用途の細分化を検討した
⇒ 重回帰分析の結果、店舗を以下の3つの分類にわけることとする

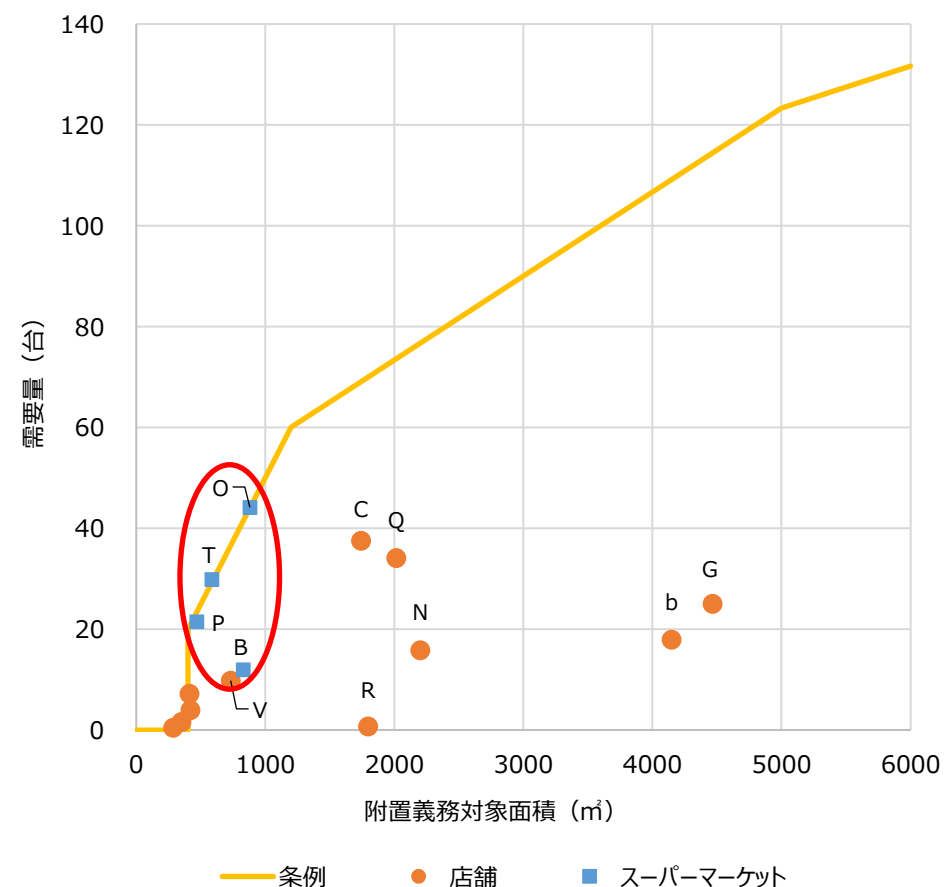
①スーパーマーケット ②スーパーマーケット以外の小売店 ③飲食店

※ここでのスーパーマーケットとは、主として生鮮食料品を対象に、各種食料品をセルフサービス方式により小売業を営むもの

第3回協議会時点

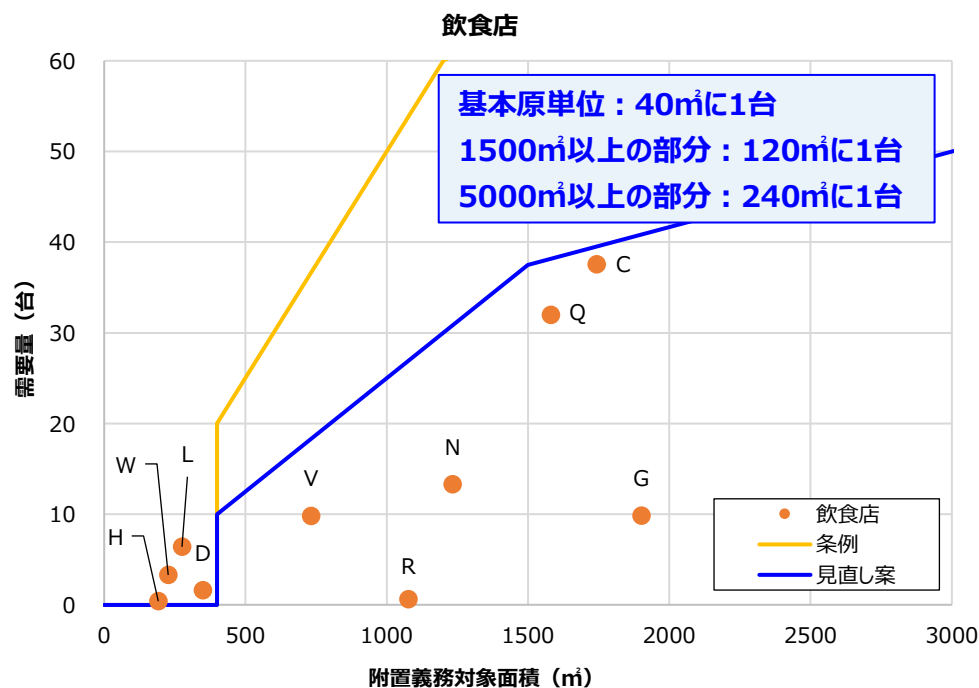
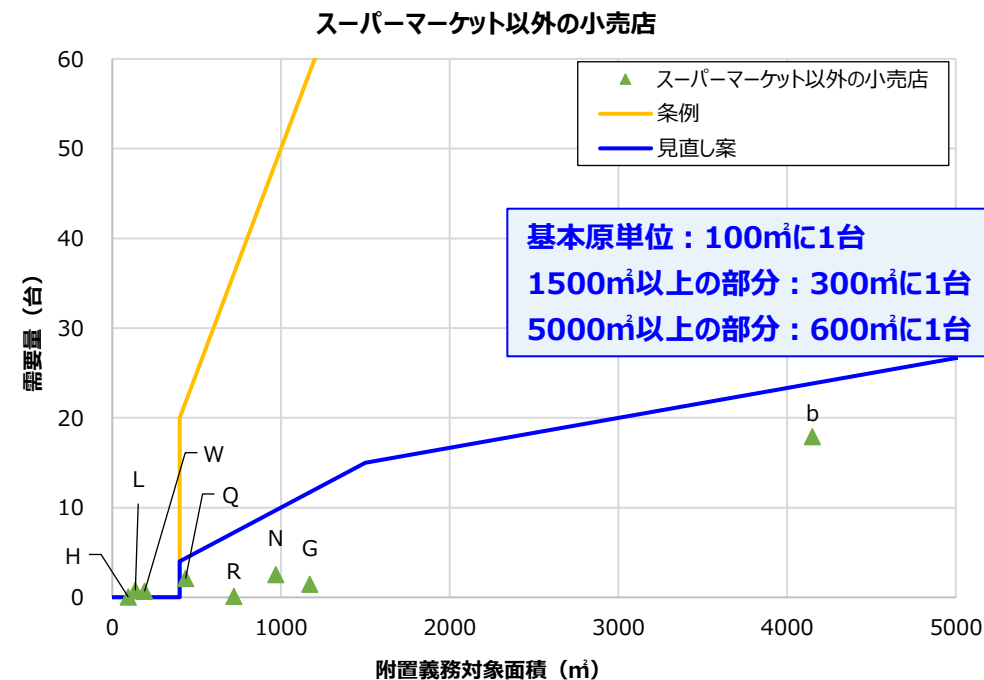
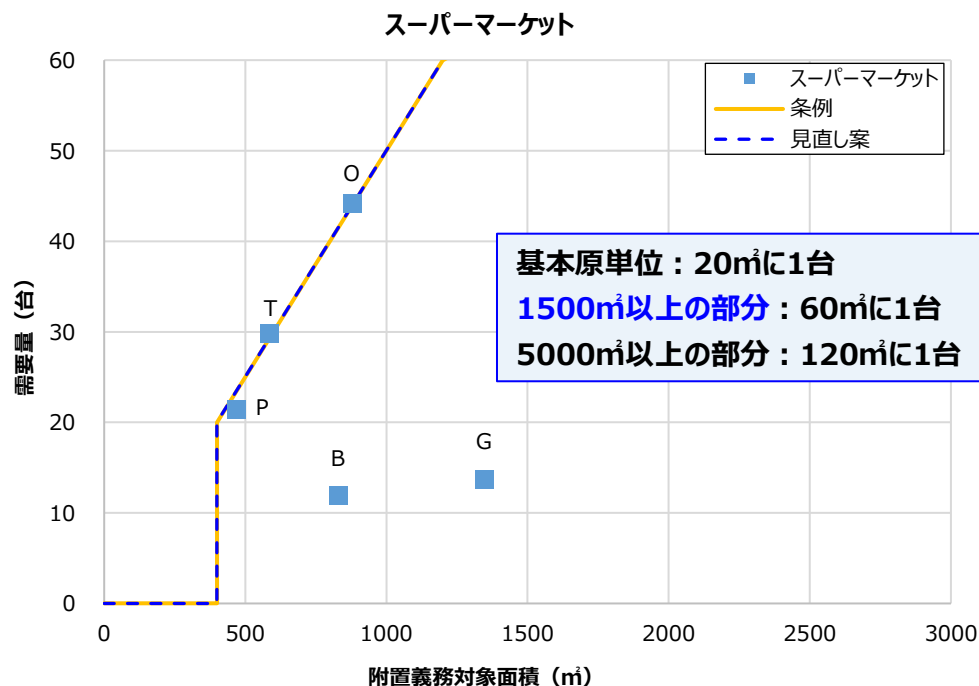


需要の再整理結果



3 原単位の見直しの考え方：6)店舗の原単位見直し

11



【現行基準】

施設の用途	施設の規模	駐輪場規模
百貨店、スーパーマーケット その他の小売店及び飲食店	400㎡を超えるもの	20㎡ごとに1台 1200㎡を超える部分は60㎡に1台 5000㎡を超える部分は120㎡に1台

【見直し案】

施設の用途	施設の規模	駐輪場規模
スーパーマーケット	400㎡を超えるもの	20㎡ごとに1台 1500㎡を超える部分は60㎡に1台 5000㎡を超える部分は120㎡に1台
スーパーマーケット以外の小売店	400㎡を超えるもの	100㎡ごとに1台 1500㎡を超える部分は300㎡に1台 5000㎡を超える部分は600㎡に1台
飲食店	400㎡を超えるもの	40㎡ごとに1台 1500㎡を超える部分は120㎡に1台 5000㎡を超える部分は240㎡に1台

- 第3回協議会時点では、附置義務対象以外施設（例えば事務所）の需要を分離せずに整理していたこともあり、単一用途施設と複合施設を比較したときに、需要が極端に異なっている事例が見られたことから、単一用途施設と複合施設では需要が異なってくるのではないかとこの考察のもと、複合用途としての原単位を設定した。
- 今回の見直しで、対象外の用途を含めて需要を分けて再整理したことで、それぞれの用途の原単位の精度が上げられたことから、複合用途としての原単位は設定しないこととする。

第3回協議会時点

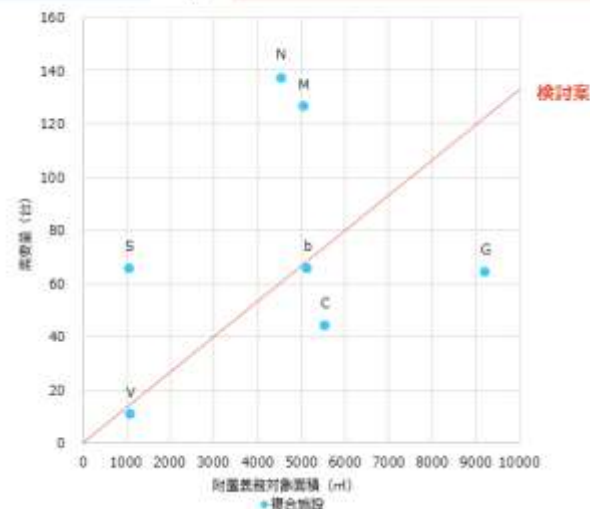
2.2 駐輪需要と対象面積の関係：⑦複合施設（2用途以上）

13

- 複数の附置義務対象用途が存在する複合施設（例えば、店舗と学習施設）と、附置義務対象用途が単独の施設（例えば、学習施設のみ）で需要量に違いがあるため、複合施設という原単位を作ることを検討する。
- 複合施設の届出は21件である。
- 今回は7事例を調査して掲載している。
- 複合施設の附置義務対象面積と需要量はおおむね比例関係にある。

【現在の条例】
なし

【検討案】
75㎡に1台



※現行の規定で、「2以上の用途で構成される施設（条例では「混合用途施設」と規定されているため、ここからは「混合用途施設」とします。）については、それぞれの用途の原単位で算定し、必要台数が合計20台以上となる場合は、対象となる」規定があり、見直し後も当該規定を適用します。

3 原単位の見直しの考え方：8) 既存用途見直し案のまとめ

13

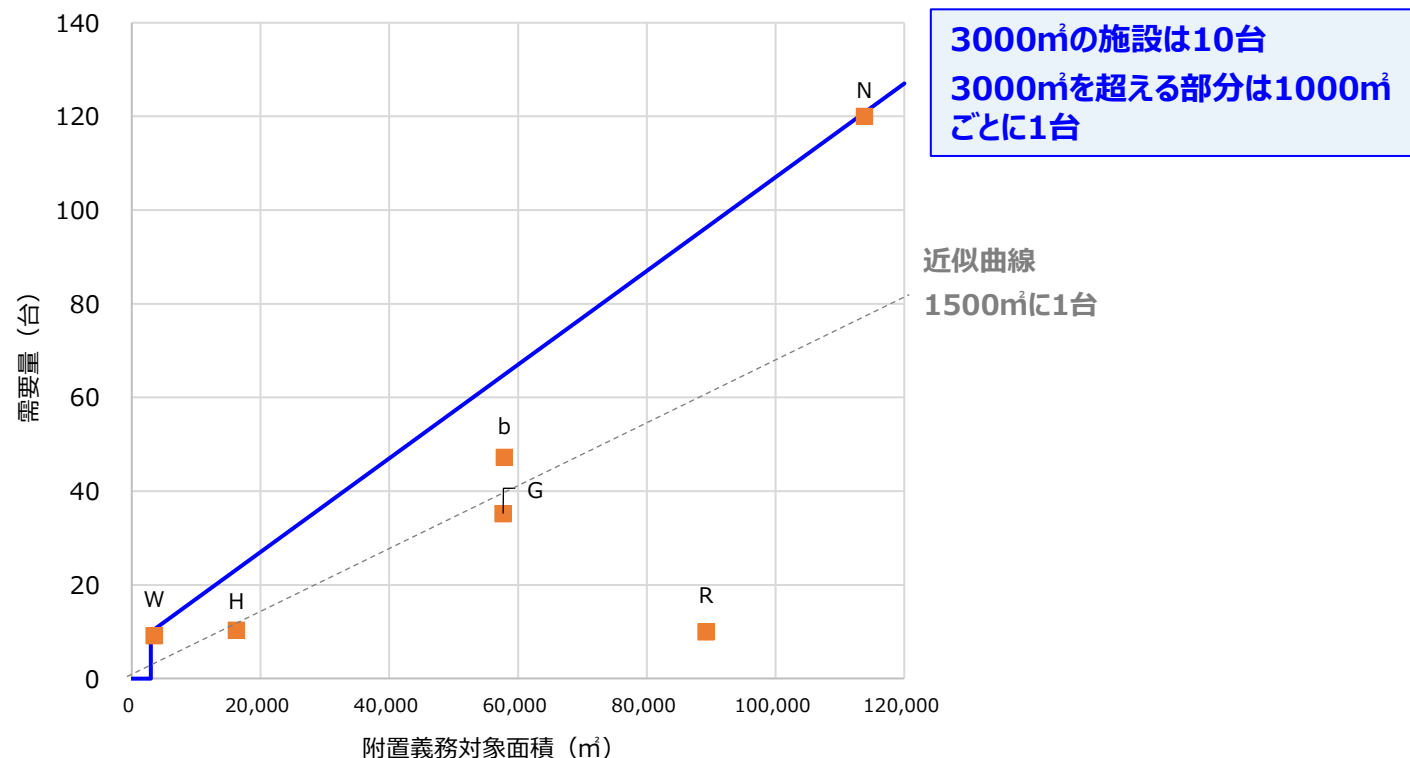
区分	施設の用途	現在の条例		第4回協議会提示案	
		施設の規模	原単位	施設の規模	原単位
変更	遊技場	300㎡を超えるもの	15㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分 は30㎡ごとに1台	変更なし	70㎡ごとに1台 (大規模逡減なし)
変更	金融機関	500㎡を超えるもの	25㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分 は50㎡ごとに1台	変更なし	40㎡ごとに1台 (大規模逡減なし)
変更	健康増進施設	500㎡を超えるもの	25㎡ごとに1台	変更なし	400㎡ごとに1台
変更	学習、教養施設	300㎡を超えるもの	15㎡ごとに1台	変更なし	小規模部分は現状のまま <u>ただし600㎡を超える部分については300㎡ ごとに1台</u>
店舗の 細分化	スーパーマーケット	400㎡を超えるもの	20㎡ごとに1台 1200㎡を超える部分 は60㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分 は120㎡ごとに1台	400㎡を超える もの	20㎡ごとに1台 1500㎡を超える部分は60㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分は120㎡ごとに1台
店舗の 細分化	スーパーマーケット 以外の小売店			400㎡を超える もの	100㎡ごとに1台 1500㎡を超える部分は300㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分は600㎡ごとに1台
店舗の 細分化	飲食店			400㎡を超える もの	40㎡ごとに1台 1500㎡を超える部分は120㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分は240㎡ごとに1台

※ 2以上の用途で構成される施設については、それぞれの用途の原単位で算定し、必要台数が合計20台以上となる場合に、対象となる

- 実態調査結果から算定した事務所の需要結果から、**3000㎡の施設には10台**とし、**3000㎡を超える部分については1000㎡ごとに1台**とする。
- また、施設の対象規模については、新宿区内の1棟あたりの事務所面積の平均値が約3000㎡（令和3年度 土地利用現況調査）であることから、**3000㎡を超えるもの**とする。

見直し内容

施設の規模 : 3000㎡を超えるもの
駐輪場規模 : 3000㎡の施設は10台
3000㎡を超える部分は1000㎡ごとに1台



※事務所の需要は、主に従業員の需要であることから、混合用途施設の対象とはしない。

- 実態調査の結果などからも、現状、共同住宅の前に放置自転車が多く散見されることから、共同住宅を対象用途に追加する。
- なお、ワンルーム形式の共同住宅等については、既に「新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例」による自転車等駐輪場の設置義務があることから、本制度では、ワンルーム形式規模以上の共同住宅を対象とする。

見直し内容

施設の規模：一区画の専用面積が30㎡以上の住戸の総数が10戸以上のものを対象とする
駐輪場規模：一区画の専用面積が30㎡以上の住戸1戸ごとに1台の駐輪場を設ける

[参考] 新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例
(対象) 地階を除く階数が3以上で、かつ、ワンルーム形式の住戸が10戸以上の
共同住宅、寮、寄宿舍、長屋
※ワンルーム形式の住戸：30㎡未満の住戸
(自転車・自動二輪駐車場の設置)
・合計で総住戸分を設置する。うち、自動二輪駐車場を総住戸の1/20以上設置する。

※共同住宅の需要は、居住者の利用であるため、混合用途施設の対象とはしない。
※今後、新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例の見直しが予定されており、
内容については変更することがあります。

- 現状では、区や利用者が附置義務駐輪場に関して問い合わせたい場合に、管理者に連絡をとることが困難である。
- 現行の届出では、建物所有者から届出されているが、附置義務駐輪場部分の管理を誰がどのように行っているか、までは把握できていない状況である。
(駐輪場管理者が建物所有者なのか、建物管理会社なのか、その他（例：駐輪場事業者）なのか)

見直し内容

- ①設置・変更届、完了届の記載事項に、管理者の欄を設け、管理者を確認する。

■届出の様式変更イメージ

令和 年 月 日	
自転車等駐輪場設置・変更届	
新着区長 氏名	住所 氏名
電話	
下記のとおり自転車等駐輪場の設置・届出事項の変更について届け出ます。	
記	
1 施設	
所在地	東京都新宿区
用途	1 遊技場 2 百貨店、スーパーマーケットその他の小売店又は飲食店 3 銀行その他の金融機関 4 スポーツ、体育その他の健康の増進を目的とする施設 5 学習、教育、趣味等の教養を目的とする施設
面積	敷地面積 m ² 延床面積 m ² 対象面積 m ²
設置方法	1 新築 2 増築 3 用途変更
その他	
2 自転車等駐輪場	
設置場所	東京都新宿区
駐輪場面積	敷地面積 m ² 収容台数 台
構造	1 平置式 2 立体式 3 その他()
管理者氏名	住所 氏名
電話番号	氏名
その他	
3 完了	
完了日	令和 年 月 日

令和 年 月 日	
自転車等駐輪場設置完了届	
新着区長 氏名	住所 氏名
電話	
下記のとおり自転車等駐輪場の設置を完了したので届け出ます。	
記	
1 施設	
所在地	東京都新宿区
用途	1 遊技場 2 百貨店、スーパーマーケットその他の小売店又は飲食店 3 銀行その他の金融機関 4 スポーツ、体育その他の健康の増進を目的とする施設 5 学習、教育、趣味等の教養を目的とする施設
面積	敷地面積 m ² 延床面積 m ² 対象面積 m ²
設置方法	1 新築 2 増築 3 用途変更
その他	
2 自転車等駐輪場	
設置場所	東京都新宿区
駐輪場面積	敷地面積 m ² 収容台数 台
構造	1 平置式 2 立体式 3 その他()
管理者氏名	住所 氏名
電話番号	氏名
その他	
3 完了	
完了日	令和 年 月 日

- ②届出の添付書類に、附置義務駐輪場の管理方法を記載した書類を追加し、義務付ける。

■届出の添付書類

- (1)施設及び自転車等駐輪場の案内図、配置図
- (2)施設及び自転車等駐輪場の各階平面図
- (3)駐輪場の構造図（ラックなどを用いる場合）
- (4)自転車等駐輪場の管理方法を記載した内容
- (5)その他区長が必要と認めた図書

※赤字が今回の追加

※管理方法とは、以下を想定

- ・利用可能時間
(24時間・建物が開いている時間のみ など)
- ・利用料金（無料・有料）
- ・管理体制 など

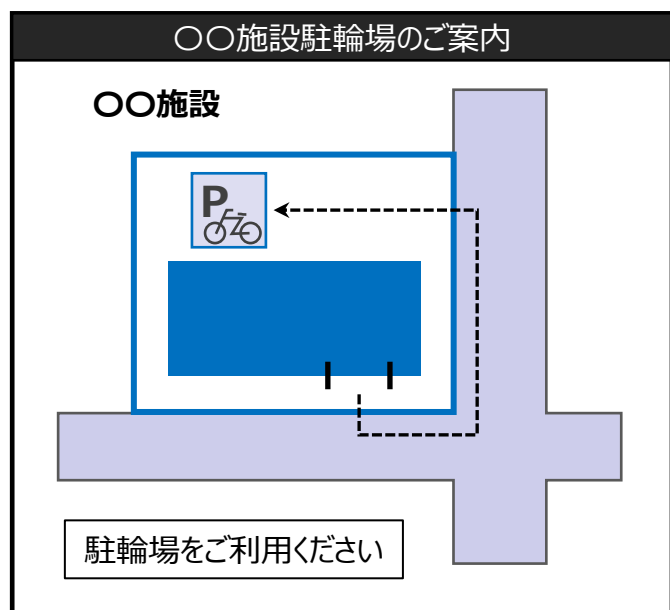
- 現状では、現地に附置義務駐輪場に関する案内（場所、利用方法）がなく、利用が難しい場合が多い。
- このような場合、利用したくても利用ができないことから、サインや案内板による利用者への案内が必要である。

見直し内容

利用者が附置義務駐輪場を容易に利用できるように、位置及び利用方法の表示を義務付ける。

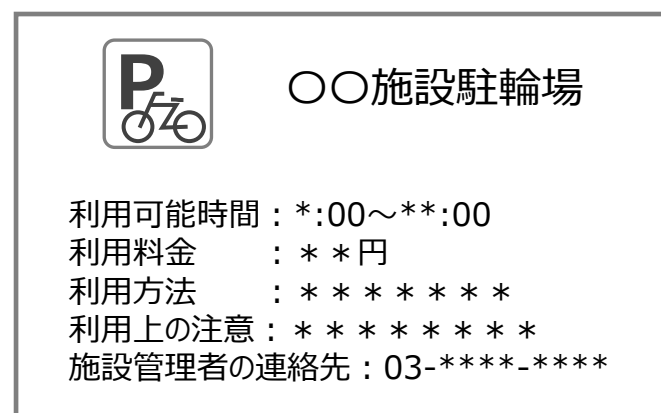
- ①建物の出入口その他利用者の見やすい場所に、附置義務駐輪場の位置と附置義務駐輪場までの経路を記載した表示板を設置

■ ①のイメージ



- ②自転車等駐輪場に、所有者又は管理者の連絡先、駐輪場の利用可能時間、駐輪方法やその他の利用方法を記載した表示板を設置

■ ②のイメージ



6 (仮称) 地域ルール導入:1)規定案と導入に向けた検討の進め方 (案)

18

- 歩行者優先の空間を確保するため車両流入抑制を目標としている地区などでは、一律の基準だけでは対応が難しい場合がある。
- そのような状況に対応できるようにするため、「**その地域の特性に応じた基準（（仮称）地域ルールとする。）**を設け、**基準に基づき必要な駐輪施設の確保が図られていると認められる場合には、一律の基準によらない**」ことを規定に設ける。
- なお、（仮称）地域ルールの導入に向けては、その要件などから整理する必要があるため、令和7年度から、その枠組み検討から開始する。

(仮称) 地域ルール導入に向けた検討の進め方 (案)

令和7年度

- 名 称：（仮称）駐輪場地域ルール導入に向けた行政調整会議
- 目 的：運用に必要な仕組みを、学識と行政で整理する。
- 構成員：学識経験者、区関係部署、交通管理者
- 事務局：交通対策課



情報提供・調整

既存の地元まちづくり組織

報告



了解

新宿区自転車等
駐輪対策協議会

令和8年度以降

- 名 称（仮称）「〇〇〇（地区名）」地域駐輪対策検討会
- 目 的：具体のルールの検討・調整
- 構成員：学識経験者、区、交通管理者、地元関係者
- 事務局：交通対策課、まちづくり所管課

諮問

新宿区自転車等
駐輪対策協議会

了解

告示・運用開始

7 附置義務制度見直し案のまとめ

見直し項目	現在の基準			見直し案（第4回協議会提示）		
	施設の用途	施設の規模	自転車等駐輪場の規模	施設の用途	施設の規模	自転車等駐輪場の規模
原単位の 見直し	(1) 遊技場	300㎡を超えるもの	15㎡ごとに1台 (5000㎡を超える部分は30㎡ごとに1台)	(1) 遊技場	300㎡を超えるもの	70㎡ごとに1台 (大規模逡減なし)
	(2) 百貨店、スーパーマーケットその他の小売店及び飲食店	400㎡を超えるもの	20㎡ごとに1台 (1200㎡を超える部分は60㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分は120㎡ごとに1台)	(2) スーパーマーケット	400㎡を超えるもの	20㎡ごとに1台 (1500㎡を超える部分は60㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分は120㎡ごとに1台)
				(3) スーパーマーケット以外の小売店	400㎡を超えるもの	100㎡ごとに1台 (1500㎡を超える部分には、300㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分には、600㎡ごとに1台)
				(4) 飲食店	400㎡を超えるもの	40㎡ごとに1台 (1500㎡を超える部分は、120㎡ごとに1台 5000㎡を超える部分は、240㎡ごとに1台)
	(3) 金融機関	500㎡を超えるもの	25㎡ごとに1台 (5000㎡を超える部分は50㎡ごとに1台)	(5) 金融機関	500㎡を超えるもの	40㎡ごとに1台 (大規模逡減なし)
	(4) 健康増進施設	500㎡を超えるもの	25㎡ごとに1台	(6) 健康増進施設	500㎡を超えるもの	400㎡ごとに1台
	(5) 学習、教養施設	300㎡を超えるもの	15㎡ごとに1台	(7) 学習、教養施設	300㎡を超えるもの	15㎡ごとに1台 (600㎡を超える部分は、300㎡ごとに1台)
	混合用途施設	上記(1)～(5)の用途ごとに、上記の規模で計算し、合計20台以上となった場合が対象		混合用途施設	上記(1)～(7)の用途ごとに、上記の規模で計算し、合計20台以上となった場合が対象	
新用途の 追加	共同住宅	なし (※参考：専用面積30㎡未満の住戸が10戸以上のワンルームマンションに対しては、新宿区ワンルームマンション等の建築及び管理に関する条例にて駐輪場設置の努力義務あり)		共同住宅	一区画の専用面積が30㎡の住戸の総数が10戸以上	一区画の専用面積が30㎡以上の住戸1戸ごとに1台
	事務所	なし		事務所	3000㎡を超えるもの	3000㎡の施設は10台 3000㎡を超える部分は1000㎡ごとに1台
管理基準	管理者の届出	なし		管理者の届出	設置届、変更届、完了届に管理者を記載	
	管理方法の届出	なし		管理方法の届出	届出時に管理方法の書類を提出	
	案内板の設置	なし		案内板の設置	案内板の設置を義務付け	
地域ルール	規定	なし		規定	地域ルールを設定できる規定を導入 (具体的な運用方法などは令和7年度から検討)	

※附置義務届出がされている既存の施設については、現行の対象用途について、見直し前の設置台数より見直し後の設置義務台数が少なくなる場合は、見直し後の台数を採用することができることを想定。
※新しく追加する用途（事務所、共同住宅）は、基準日以降に着工する施設を対象とすることを想定。
※今後、条例改正に向けた法務的な確認を進めるなかで、変更することがあります。

8 今後のスケジュール案

		令和7年									令和8年		
		4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	12月	1月	2月	3月
新宿区自転車等駐輪対策協議会							●						●
条例改正に向けた 行政手続き	区内部手続き	→					報告						報告
	パブリック・コメント 意見募集			→									
	意見募集結果とりまとめ				→								
	区内部手続き							→					
	令和8年区議会 第1回定例会上程											↔	
(仮称) 地域ルール 検討	行政調整会議	→											

※調整状況により変更があります。