

“建築物における駐車施設の附置等に関する条例” の改正（案）概要

本市では、建築物の新增築などを行う際に駐車施設の附置を条例で義務づけた「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」（昭和 42 年 4 月 1 日（市条例第 11 号））を制定しておりますが、駐車場法等の改正に伴い、**令和 8 年 4 月 1 日改正施行**いたします。ただし、下線部は令和 8 年 10 月 1 日施行とします。

この条例の主な内容は次のとおりです。

■ 適用地区はどこですか？

- ① 駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域（都市計画で定められた地域地区）
- ② 周辺地区、自動車交通ふくそう地区

■ 対象となる建築物は？

普通・小型自動車、車イス利用者用の附置義務駐車施設については

- ① 駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域では
（特定用途（**共同住宅を除く**）の延床面積＋**共同住宅及び**非特定用途の延床面積×3/4）が
1,500 ㎡を超える建築物
- ② 周辺地区、自動車交通ふくそう地区では
特定用途（**共同住宅を除く**）の延床面積が 2,000 ㎡を超える建築物

荷さばき用の附置義務駐車施設については

- ① 駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域では
延床面積が 2,000 ㎡を超える建築物、共同住宅については 2,000 ㎡を超え、かつ 50 戸以上
- ② 周辺地区、自動車交通ふくそう地区では
延床面積が 3,000 ㎡を超える建築物、共同住宅については 3,000 ㎡を超え、かつ 50 戸以上

※ 特定用途とは

駐車需要を発生させる程度の大きい建物用途で、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、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊戯場、ボーリング場、百貨店その他店舗、事務所、体育館、病院、卸売市場、倉庫、工場**及び共同住宅**です。

※ 非特定用途とは

特定用途以外の用途です。

■ 附置義務台数の算定方法は？

① 新築で延床面積が 6,000 m²以上の場合

附置義務駐車施設（普通・小型自動車用、車イス利用者用）

適用地区	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
用 途	特 定 用 途					特定用途 (共同住宅を除く)
	百貨店その他店舗	事務所	百貨店その他店舗、事務所、共同住宅以外の特定用途	共同住宅	非特定用途	
必要台数	$\frac{\text{延床面積}}{150 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{150 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{200 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{400 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{450 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{200 \text{ m}^2}$

ただし、事務所、共同住宅、非特定用途の必要台数の算式は令和 8 年 10 月 1 日施行

附置義務駐車施設（荷さばき用）

適用地区	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	
用 途	特 定 用 途					特 定 用 途	
	百貨店その他店舗	事務所	倉庫	百貨店その他店舗、事務所、倉庫、共同住宅以外の特定用途	共同住宅	共同住宅以外の特定用途	共同住宅
必要台数	$\frac{\text{延床面積}}{2,500 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{5,000 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{1,500 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延床面積}}{3,500 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{戸数}}{100 \text{ 戸}}$	$\frac{\text{延床面積}}{6,500 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{戸数}}{100 \text{ 戸}}$

② 新築で延床面積が 6,000 m²未満の場合

延床面積が 6,000 m²未満の建築物は、①で求めた数値に以下の式を乗じて得られた台数（小数点以下は切上げ）を必要台数とします。

駐車場整備地区、商業・近隣商業地域	周辺地区、自動車交通ふくそう地区
$1 - \frac{1,500 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延床面積})}{6,000 \text{ m}^2 \times (\text{A}) - 1,500 \text{ m}^2 \times \text{延床面積}}$ A：(特定用途 (共同住宅を除く) の延床面積 + 共同住宅及び非特定用途の延床面積 × 3/4)	$1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{延床面積}}{2 \times \text{延床面積}}$

荷さばき用の附置義務駐車施設については、①で求めた数値に次の式を乗じて得られた台数（小数点以下は切上げ）を必要台数とします。

駐車場整備地区、商業・近隣商業地域	周辺地区、自動車交通ふくそう地区
$1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{延床面積}}{2 \times \text{延床面積}}$	$1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{延床面積}}{\text{延床面積}}$

③ 増築・用途変更の場合

増築・用途の変更の前後で、それぞれ新築したと仮定して、必要台数を計算し、その差を求

めます。ただし、既存の建物の附置必要台数を調査する必要があります。

必要台数 = (増築等の後の必要駐車台数) - (増築等の前の必要駐車台数)
 (延床面積が、6,000 m²以上の建築物については①で算定すること。
 また、延床面積が、6,000 m²未満の建築物については、②で算定すること。)

- ④ 事務用途部分の床面積が 10,000 m²を超える建築物は、以下のように算定して得られた面積を延床面積とみなし、①にしたがい必要台数を算定します。

- ・ 10,000 m²を超え、50,000 m²以下の部分の対象床面積に 0.7 を乗じます。
- ・ 50,000 m²を超え、100,000 m²以下の部分の対象床面積に 0.6 を乗じます。
- ・ 100,000 m²を超える部分の対象床面積に 0.5 を乗じます。

(例) 80,000 m²の事務所の場合

$$\text{延床面積} = 10,000 \text{ m}^2 + (50,000 \text{ m}^2 - 10,000 \text{ m}^2) \times 0.7 + (80,000 \text{ m}^2 - 50,000 \text{ m}^2) \times 0.6 = 56,000 \text{ m}^2$$

- ⑤ 共同住宅の戸数が 400 戸を超える場合、以下のように算定して得られた数に 400 戸を加えた戸数を当該共同住宅の戸数とみなし、荷さばき駐車施設の必要台数を算定します。

- ・ 400 戸を超え、800 戸までの部分の戸数に 0.5 を乗じます。
- ・ 800 戸を超える部分の戸数に 0.25 を乗じます。

(例) 520 戸の共同住宅の場合

$$\text{住戸数} = 400 \text{ 戸} + (520 \text{ 戸} - 400 \text{ 戸}) \times 0.5 = 460 \text{ 戸}$$

■ 車路について

有効幅員 5.5m (一方通行のものにあつては 3.5m) 以上の車路により幅員 4m 以上の道路 (建築基準法第 42 条第 1 項に規定するもの) に接続すること。

■ 駐車マスの大きさは？

- ① 幅 2.5m 以上 × 奥行き 6.0 ~~5.5~~m 以上 (普通自動車用) ———— 算定台数の 30% 以上
- ② 幅 3.5 ~~3.3~~m 以上 × 奥行き 6.0m 以上 × はり下 2.3m 以上 以下のとおり
 (車イス利用者用) ———— ①の内 1 台以上
- 附置義務台数が 200 台以下の場合 : ①のうち 2 % 以上
附置義務台数が 200 台を超える場合 : ①のうち 1 % + 2 台以上
- ③ 幅 2.3m 以上 × 奥行き 5.0m 以上 (小型自動車用) ———— 算定台数の 70 %
- ※ 普通自動車用を先に算定して下さい。(残りの台数が小型自動車用となります。)
- ④ 幅 3.0m 以上 × 奥行き 7.7m 以上 × はり下 3.2m 以上 (荷さばき用)

※ マスは 1 台ごとに白線等で明確に表示すること。

■ 附置義務駐車施設を廃止するときは？

廃止後 10 日以内に届出が必要になります。