

津市建築物における駐車施設の 附置及び管理に関する条例について



津市

駐車需要の大きい大規模建築物には、 駐車施設の設置が義務付けられています。



1 目的

この条例は、駐車場法第20条から第20条の3までの規定に基づき、建築物における自動車の駐車のための施設の附置及び管理に関し、必要な事項を定めることにより道路交通の円滑化を図り、もって住民の利便に資するとともに都市機能の維持及び増進に寄与することを目的としています。



2 適用となる地域

都市計画法第8条第1項第1号に規定する商業地域及び近隣商業地域としています。



3 適用となる建築物

次表の対象面積を有する建築物について、新築、増築又は特定用途に供する部分が増加となる大規模の修繕、模様替の場合について適用となります。

区 分	対 象 面 積
(1) 建築物の特定用途に供する部分の床面積	区分(1)と(2)の合計が 1,000 m ² を超える面積
(2) 建築物の非特定用途に供する部分の床面積の2分の1の面積	

ただし、その全部が非特定用途に供する建築物について、学校教育法第1条に規定する学校（大学を除く）及び児童福祉法第7条に規定する児童福祉施設については適用しません。

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、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場です。

非特定用途

特定用途以外の用途です。



4 附置すべき台数

(1) 新築に係る附置すべき台数は、次の表により算出して得た台数以上を建築物又は敷地内に附置するものとしております。

駐 車 施 設 の 規 模 (算 出 方 法)	
建築物の特定用途に供する部分の床面積を 150 m ² で除して得た数値 (駐車施設の部分を除き、屋外観覧席の部分を含む)	左記の数値を合計した数値の台数以上の規模
建築物の非特定用途に供する部分の床面積を 450 m ² で除して得た数値 (駐車施設の部分を除き、屋外観覧席の部分を含む)	

● ただし、延べ面積が6,000 m²に満たない場合については、前表において合計した数値に次に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た台数 (小数点以下切り上げ) 以上の規模を有する駐車施設を当該建築物又はその敷地内に附置するものとしております。

$$1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積})}{6,000 \text{ m}^2 \times \text{ア} - 1,000 \text{ m}^2 \times \text{延べ面積}}$$

ア：特定用途に供する部分の床面積と非特定用途に供する部分の床面積に1/2を乗じて得た面積との合計の面積

延べ面積：建築物の床面積より駐車施設に供する面積を除き、観覧場にあつては、屋外観覧場席の部分の面積を含む面積とする。

附置義務台数の計算例

● また、床面積が10,000㎡を超える事務所の用途に供する部分を有する建築物については、次の表によりそれぞれ乗じて得た面積を合計して得た面積を当該用途に供する部分の床面積とみなします。

事務所に供する面積		係数
	10,000㎡まで	1.0
10,000㎡を超え	50,000㎡まで	0.7
50,000㎡を超え	100,000㎡まで	0.6
100,000㎡を超える		0.5

(2) 増築又は大規模の修繕・模様替に係る附置すべき台数は、当該増築等を新築した場合において、(1)の規定により附置すべき台数から、変更前の建築物を新築した場合において、これらの規定により附置すべき台数（附置すべき台数を超える規模を既に附置している場合は、その台数）を減じた台数以上を建築物又は敷地内に附置するものとしております。

5

附置の特例

当該建築物の構造又は、敷地の状態から市長がやむを得ないと認める場合については、特例の処置としてその建築物の敷地から概ね200m以内の場所に駐車場を設けることができます。

なお、この特例を受けようとする場合は、あらかじめ届け出た上、その承認を受けなければなりません。（承認を受けた事項を変更しようとする場合も同様とします。）

6

駐車施設の管理

この条例により附置された駐車施設（特例の駐車施設を含む）の所有者又は管理者は、当該駐車施設をその目的に適合するように管理しなければなりません。

7

その他

- (1) 当該建築物の敷地が適用地域とこれら以外の地域内にわたる場合は、当該敷地の大きな部分が属する地域内に建築物があるものとみなします。
- (2) 駐車場施設のうち自動車の駐車のために供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅2.3m以上、奥行き5m以上とし、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければなりません。（なお、附置すべき駐車台数に0.3を乗じて得た台数に係る1台あたりの規模は幅2.5m以上、奥行き6m以上としなければならず、かつ、そのうち少なくとも1台分については、車いす利用者のための駐車施設として、幅3.5m以上、奥行き6m以上としなければなりません。）
ただし、国土交通大臣が認める特殊な装置を用いる駐車施設で、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができると市長が認めるものについては、この限りではありません。
- (3) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物については、本条例の適用は受けません。また、この条例の施行後若しくは新たに適用地域に指定された後6月以内に適用建築物の工事に着手した場合については、なお従前の例によります。
- (4) 市長は、必要な限度において、建築物若しくは駐車施設の所有者又は管理者に対して、報告若しくは資料の提出を求め、又は職員を立ち入り検査させることができます。
- (5) 市長は、当該建築物における駐車施設の附置及び管理に関し、この規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、駐車施設の附置、原状回復その他その違反を是正するためその必要な措置を命ずることができます。また、この条例に違反した場合には、その内容に応じて50万円以下の罰金を科することができます。
- (6) この条例は平成18年1月1日に施行します。

- 詳しくは、津市都市計画部交通政策課へおたずねください。
- TEL : 059-229-3289

例-1

(6,000㎡未満の建築物で新築の場合)

3,000㎡
住宅

2,000㎡
店舗

店舗：2,000㎡

住宅：3,000㎡ × $\frac{1}{2} = 1,500㎡$

（緩和計算）

3,500㎡（適用建築物） 附置義務台数：2,000㎡ ÷ 150㎡/台 + 3,000㎡ ÷ 450㎡/台 = 19.9台

19.9台 × $(1 - \frac{1,000㎡ \times (6,000㎡ - 5,000㎡)}{6,000㎡ \times 3,500㎡ - 1,000㎡ \times 5,000㎡})$

∴ 附置義務台数 = 19.9台 × 0.937 = 18.6台 = **19台以上**

例-2

(6,000㎡以上の建築物で新築の場合)

3,000㎡
住宅

4,000㎡
店舗

店舗：4,000㎡

住宅：3,000㎡ × $\frac{1}{2} = 1,500㎡$

5,500㎡（適用建築物）

∴ 附置義務台数 = 4,000㎡ ÷ 150㎡/台 + 3,000㎡ ÷ 450㎡/台 = 33.3台 = **34台以上**

例-3

(10,000㎡以上の事務所建築物で新築の場合)

24,000㎡
事務所

事務所：24,000㎡（適用建築物）

（～10,000㎡）：10,000㎡ × 1.0 = 10,000㎡

（10,000㎡～24,000㎡）：14,000㎡ × 0.7 = 9,800㎡

19,800㎡

∴ 附置義務台数 = 19,800㎡ ÷ 150㎡/台 = 132台 = **132台以上**

例-4

(例-1の建築物を増築する場合)

3,000㎡
住宅

2,000㎡
店舗

800㎡
店舗

【増築後の附置義務台数】

店舗：2,000㎡ + 800㎡

住宅：3,000㎡ × $\frac{1}{2} = 1,500㎡$

4,300㎡（適用建築物） 附置義務台数：2,800㎡ ÷ 150㎡/台 + 3,000㎡ ÷ 450㎡/台 = 25.3台

（緩和計算）

25.3台 × $(1 - \frac{1,000㎡ \times (6,000㎡ - 5,800㎡)}{6,000㎡ \times 4,300㎡ - 1,000㎡ \times 5,800㎡})$ = 附置義務台数：25.3台 × 0.99 = 25.0台 = **26台以上**

↑ 増築部

【増築前の附置義務台数】

附置義務台数は例-1の計算式により19台以上

【増築に係る附置義務台数】

∴ 附置義務台数 = 26台 - 19台 = **7台以上** ※ただし、既に附置している駐車施設については、減じた台数とします。

例-5

(例-2の建築物を用途変更する場合)

3,000㎡
住宅

4,000㎡
店舗

【用途変更後の附置義務台数】

店舗 4,000㎡

事務所 3,000㎡

7,000㎡ 附置義務台数：7,000㎡ ÷ 150㎡/台 = 46.6台 = **47台以上**

【用途変更前の附置義務台数】

附置義務台数は例-2の計算式により34台以上

↓ 用途変更部

【用途変更に係る附置義務台数】

∴ 附置義務台数 = 47台 - 34台 = **13台以上**

※ただし、既に附置している駐車施設については、減じた台数とします。