

# 附置義務駐車施設の取り扱いについて

(建築物における駐車施設の附置等に関する条例 関係)

## 【目次】

駐車施設の附置について

1. 駐車施設の附置とは
2. 該当する条件、及び必要となる駐車施設の台数について
3. 駐車マスの大きさについて
4. 建物に隣接して駐車施設が作れない場合の特例措置について
5. 駐車施設の義務付け台数の算定例  
(例) 建築物の延床面積が 6,000 m<sup>2</sup>未満の場合
6. 申請様式

## ● 駐車施設の附置について

### 1. 駐車施設の附置とは

駐車場法及び建築物における駐車施設の附置等に関する条例において規定されているもので、一定の地区内において一定の延べ床面積を超える建築物を「新築」「増築」「用途変更」する場合、算出した駐車台数を超える規模の駐車施設を設けなければならない、というものです。

塩竈市はこの規定に基づき、道路交通の円滑化を図り、もって公衆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いたします。

(詳細についてはP.7表-1で説明)

### 2. 該当する条件、及び必要となる駐車施設の台数について(第2条、第3条)

適用地域についてはP.6図-3、該当条件についてはP.7表-1をご参照ください。

### 3. 駐車マスの大きさについて(第3条)

#### ◆一般車の規模(P.5図-1参照)

- ・一般車の7割は幅2.3m以上、奥行き5m以上とします。
- ・一般車の3割は幅2.5m以上、奥行き6m以上とします。

→このうち一台分以上については、車いす利用者のために、幅3.5m以上、奥行き6m以上としなければなりません。

#### ◆自動二輪車の規模(P.5図-1参照)

- ・幅1m以上、奥行き2.3m以上とします。

#### ◆荷さばき車の規模(P.5図-2参照)

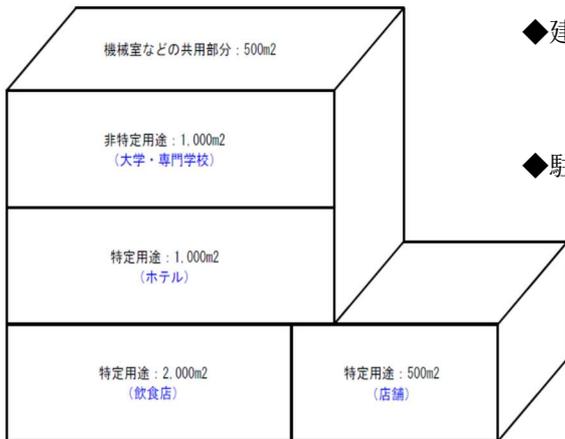
- ・幅3m以上、奥行き7.7m以上、はり下高さ3m以上とします。

### 4. 建物に隣接して駐車施設が作れない場合の特例措置について(第8条)

駐車施設を附置すべき者が、建築物の構造又は敷地の状態により、市長がやむを得ないと認めた場合において、当該建築物の敷地からおおむね200m以内の場所に駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置したものとみなされます。

## 5. 駐車施設の義務付け台数の算定例

(例) 建築物の延床面積が 6,000 m<sup>2</sup>未満の場合



◆建築物の延床面積：5,000 m<sup>2</sup>

用途部分…500+2,000+1,000+1,000=4,500 m<sup>2</sup>

共用部分…500 m<sup>2</sup>

◆駐車場を算定する際の各用途の延床面積(共用部分は按分)

①特定用途(店 舗)…500 m<sup>2</sup>+{500 m<sup>2</sup>×(500 m<sup>2</sup>/4,500 m<sup>2</sup>)}=555.6 m<sup>2</sup>

②特定用途(飲食店)…2,000 m<sup>2</sup>+{500 m<sup>2</sup>×(2,000 m<sup>2</sup>/4,500 m<sup>2</sup>)}=2,222.2 m<sup>2</sup>

③特定用途(ホテル)…1,000 m<sup>2</sup>+{500 m<sup>2</sup>×(1,000 m<sup>2</sup>/4,500 m<sup>2</sup>)}=1,111.1 m<sup>2</sup>

④非特定用途(大学・専門学校)

### ■条例対象建築物の判定

①一般車の駐車施設の義務付け台数(条例第3条)

判定 555.6 m<sup>2</sup>+2,222.2 m<sup>2</sup>+1,111.1 m<sup>2</sup>+(1,111.1 m<sup>2</sup>×0.5)=4444.45 m<sup>2</sup>

…2,000 m<sup>2</sup>を超えるため、附置の対象となります。

②荷捌き車の駐車施設の義務付け台数(条例第3条の2)

判定 555.6 m<sup>2</sup>+2,222.2 m<sup>2</sup>+1,111.1 m<sup>2</sup>=3,888.9 m<sup>2</sup>

…2,000 m<sup>2</sup>を超えるため、附置の対象となります。

③自動二輪車の駐車施設の義務付け台数(条例第3条の3)

判定 555.6 m<sup>2</sup>+2,222.2 m<sup>2</sup>+1,111.1 m<sup>2</sup>=3,888.9 m<sup>2</sup>

…1,000 m<sup>2</sup>を超えるため、附置の対象となります。

### ■義務付け台数の算定

①一般車の駐車施設の義務付け台数(条例第3条)

(555.6 m<sup>2</sup>+2,222.2 m<sup>2</sup>+1,111.1 m<sup>2</sup>)÷150 m<sup>2</sup>/台 + 1,111.1 m<sup>2</sup>÷450 m<sup>2</sup>/台  
= 26 台+2.47 台 = 28.47 台

### ★軽減係数の算出

$$\text{係数} = 1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \alpha)}{6,000 \text{ m}^2 \times \beta - 1,000 \text{ m}^2 \times \alpha} = 1 - \frac{1000 \times (6,000 - 5,000)}{6,000 \times 4,444.45 - 1,000 \times 5,000} = 0.954$$

ここで、 $\alpha$  = 建築物の面積

$\beta$  = 特定用途部分の床面積+非特定用途部分の床面積×0.5

以上より、28.47 台×0.954= 27.160 台 → 28 台 (小数点以下切上げ)

②荷捌き車の駐車施設の義務付け台数(条例第3条の2)

$$(555.6 \text{ m}^2 \div 3,000 \text{ m}^2/\text{台}) + (2,222.2 \text{ m}^2 + 1,111.1 \text{ m}^2 \div 4,000 \text{ m}^2/\text{台}) \\ = 0.185 \text{ 台} + 0.833 \text{ 台} = 1.018 \text{ 台}$$

★軽減係数の算出

$$\text{係数} = 1 - \frac{(6,000 \text{ m}^2 - \alpha)}{(2 \times \alpha)} = 1 - \frac{(6,000 - 5,000)}{(2 \times 5,000)} = 0.729$$

ここで、 $\alpha$  = 建築物の面積

以上より、 $1.018 \text{ 台} \times 0.729 = 0.742 \text{ 台} \rightarrow 1 \text{ 台}$  (小数点以下切上げ)

③自動二輪車の駐車施設の義務付け台数(条例第3条の2)

$$(555.6 \text{ m}^2 \div 3,000 \text{ m}^2/\text{台}) + \{(2,222.2 \text{ m}^2 + 1,111.1 \text{ m}^2) \div 8,000 \text{ m}^2/\text{台}\} \\ = 0.185 \text{ 台} + 0.417 \text{ 台} = 0.602 \text{ 台}$$

★軽減係数の算出

$$\text{係数} = 1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \alpha)}{(6,000 \text{ m}^2 - 1,000 \text{ m}^2) \times \alpha} = 1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 5,000)}{(6,000 - 1,000) \times 5,000} = 0.891$$

ここで、 $\alpha$  = 建築物の面積

以上より、 $0.602 \text{ 台} \times 0.891 = 0.536 \text{ 台} \rightarrow 1 \text{ 台}$  (小数点以下切上げ)

以上の計算より、当該建築物の駐車施設の義務付け台数は、**一般車 28 台** + **荷捌き車 1 台** + **自動二輪車 1 台**となります。

なお、一般車の駐車施設の種類・寸法毎の台数は以下の通りです。(条例第7条第2項)

幅 2.5m × 奥行き 6m の駐車施設… $28 \times 0.3 = 8.4 \rightarrow 9$  台

(上記の内 1 台以上を幅 3.5m × 奥行き 6m としなければならない。)

幅 2.3m × 奥行き 5m の駐車施設… $28 - 9 = 19$  台

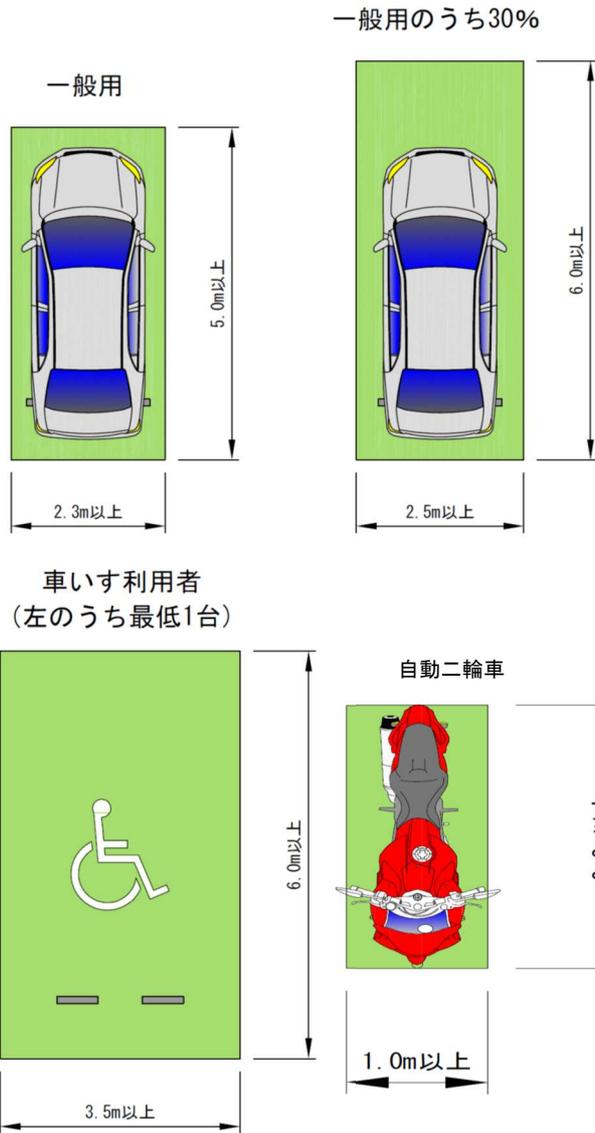


図-1 一般車・自動二輪車の駐車マスの規模

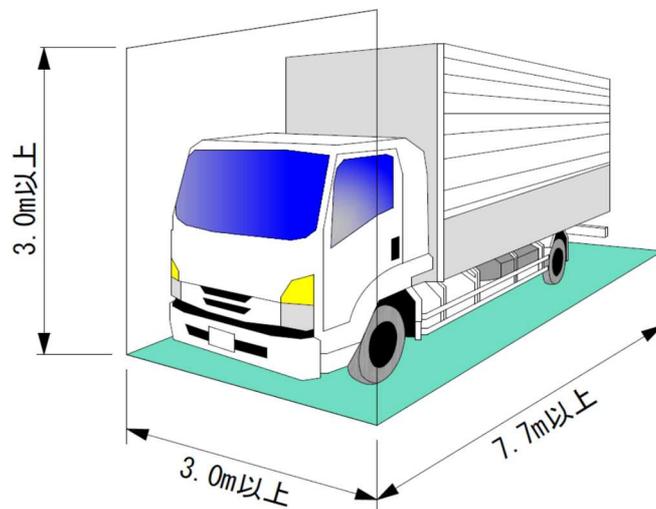


図-2 荷捌き車の駐車マスの規模

図-3 駐車場整備地区のエリアについて

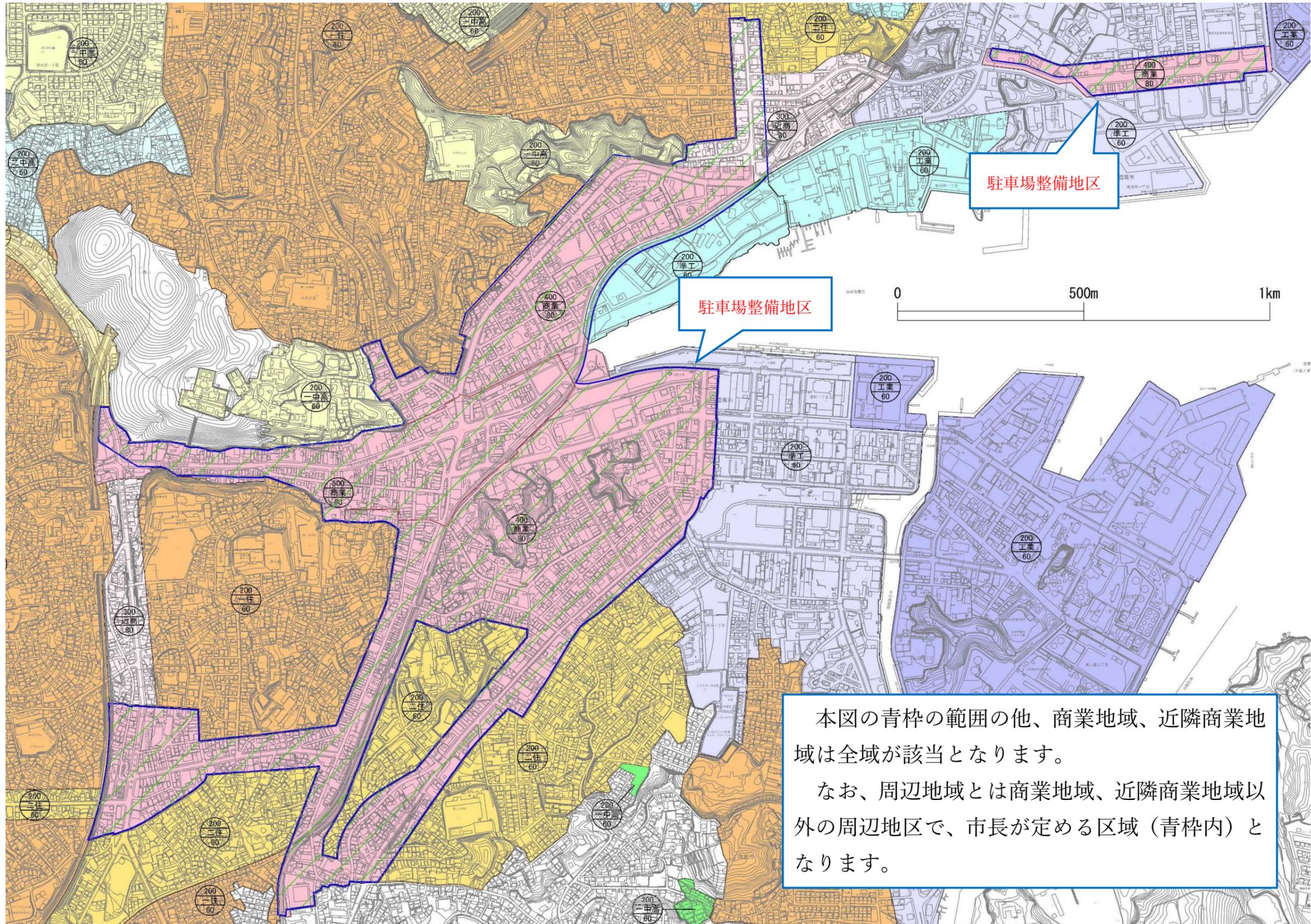


表-1 該当する条件及び必要となる駐車場の台数について

該当のチェックの流れ

	①	②	③		④
	建築する場所の地区状況	対象となる要件	附置すべき駐車施設の駐車台数		延床面積が6,000㎡未満の建築物に係る駐車施設の駐車台数の軽減の係数
一般車両の駐車場の場合	駐車場整備地区、または用途が商業地域もしくは近隣商業地域	1. 全てが特定用途である建築物を新築・増築・用途変更する場合は、特定用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超える建築物が対象となります。 2. 全てが非特定用途である建築物を新築・増築・用途変更する場合は、非特定用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超える建築物が対象となります。 3. 特定用途部分と非特定用途部分が複合する建築物を新築・増築・用途変更する場合は、 特定用途に供する部分の床面積 + 非特定用途に供する部分の床面積×0.5 の合計が1,000㎡を超える建築物が対象となります。	建物の用途 百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分 特定用途(百貨店その他の店舗又は事務所を除く)に供する部分 非特定用途に供する部分	床面積に対する台数 150㎡毎に1台 450㎡毎に1台	$\text{係数} = 1 - \frac{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \alpha)}{6,000\text{㎡} \times \beta - 1,000\text{㎡} \times \alpha}$ α：建築物の面積 β：②に掲げる面積
	周辺地域	全てが特定用途である建築物を新築・増築・用途変更する場合は、特定用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超える建築物が対象となります。	建物の用途 特定用途(百貨店その他の店舗又は事務所を除く)に供する部分	床面積に対する台数 150㎡毎に1台	$\text{係数} = 1 - \frac{(6,000\text{㎡} - \alpha)}{(2 \times \alpha)}$ α：建築物の面積
荷捌き駐車場の場合	駐車場整備地区、または用途が商業地域もしくは近隣商業地域	全てが特定用途である建築物を新築・増築・用途変更する場合は、特定用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超える建築物が対象となります。	建物の用途 百貨店その他の店舗に供する部分 事務所の用途に供する部分 倉庫の用途に供する部分 特定用途(百貨店その他の店舗、事務所及び倉庫を除く)に供する部分	床面積に対する台数 3,000㎡毎に1台 5,000㎡毎に1台 1,500㎡毎に1台 4,000㎡毎に1台	$\text{係数} = 1 - \frac{(6,000\text{㎡} - \alpha)}{(2 \times \alpha)}$ α：建築物の面積
	周辺地域	全てが特定用途である建築物を新築・増築・用途変更する場合は、特定用途に供する部分の床面積の合計が3,000㎡を超える建築物が対象となります。	建物の用途 特定用途に供する部分	床面積に対する台数 5,000㎡毎に1台	$\text{係数} = 1 - \frac{(6,000\text{㎡} - \alpha)}{(2 \times \alpha)}$ α：建築物の面積
自動二輪駐車場の場合	駐車場整備地区、または用途が商業地域もしくは近隣商業地域	全てが特定用途である建築物を新築・増築・用途変更する場合は、特定用途に供する部分の床面積の合計が1,000㎡を超える建築物が対象となります。	建物の用途 百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分 特定用途(百貨店その他の店舗及び事務所を除く)に供する部分	床面積に対する台数 3,000㎡毎に1台 8,000㎡毎に1台	$\text{係数} = 1 - \frac{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \alpha)}{(6,000\text{㎡} - 1,000\text{㎡}) \times \alpha}$ α：建築物の面積
	周辺地域	全てが特定用途である建築物を新築・増築・用途変更する場合は、特定用途に供する部分の床面積の合計が2,000㎡を超える建築物が対象となります。	建物の用途 特定用途に供する部分	床面積に対する台数 8,000㎡毎に1台	$\text{係数} = 1 - \frac{(6,000\text{㎡} - \alpha)}{(2 \times \alpha)}$ α：建築物の面積

《用語解説》

【特定用途とは】

◆駐車場法における特定用途

劇場、百貨店、事務所その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるもの。(第20条)

◆駐車場法施行令における特定用途

法第二十条第一項後段の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるものは、劇場、映画館、演芸場、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、倉庫及び工場とする。(第18条)

【非特定用途とは】

上記以外の用途の場合(マンション等住宅・大学等はこちら)

〔備考〕

(I)：①及び②に掲げる部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては屋外観覧場の部分を含む。

(II)：③に規定する建築物の延面積は、駐車施設の用途に供する部分の面積を除き、観覧場にあつては屋外観覧場の部分の面積を含む。

# 建築物における 駐車施設の附置等 に関する条例 - 様式集 -

## 様式の目次

様式第 1 号…駐車場設置（変更）承認申請書

様式第 2 号…駐車施設調書

様式第 4 号…駐車場設置（変更）届出書

様式第 5 号…工事完了届

駐車場設置(変更)承認申請書

年 月 日

塩竈市長

殿

設置者 住所  
氏名

次のとおり、塩竈市における建築物に附置する駐車施設に関する条例第8条第2項の規定により設置(変更)承認を申請します。

駐車施設	1	設置場所	塩竈市						
	2	権利関係 (所有権、賃借権等この施設について有する権利)	所有権 賃借権 その他( )						
	3	使用承諾者	住所又は所在地						
			氏名又は名称						
	4	規模		区分	面積	台数	内、駐車のために供する規模別台数		
							2.3m×5m	2.5m×6m	3.5m×6m
			自動車類	建築物内	m <sup>2</sup>	台	台	台	台
				建築物外	m <sup>2</sup>	台	台	台	台
			計		m <sup>2</sup>	台	台	台	台
			荷さばき用	建築物内	m <sup>2</sup>	台	特殊の装置を用いる駐車施設		
				建築物外	m <sup>2</sup>	台			
			計		m <sup>2</sup>	台			
			自動二輪車	建築物内	m <sup>2</sup>	台			
				建築物外	m <sup>2</sup>	台			
	計		m <sup>2</sup>	台					
5	※ 条例による駐車施設の最小規模	自動車類							
		種別	2.3m×5m		2.5m×6m		3.5m×6m		
		規模	面積	台数	面積	台数	面積	台数	
			m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台	
			荷さばき用		自動二輪車				
		種別	3m×7.7m		1m×2.3m				
		規模	面積	台数	面積	台数			
	m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台					

駐車を置すべき建築物	6	所在地	塩竈市		駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域・周辺地区	
	7	用途及び規模	駐車施設の延面積	特定部分の延面積	非特定部分の延面積	合計延面積
			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>
8	駐車施設を当該建築物の敷地内に附置できない理由					
※確認申請等	確認(許可)申請受付		年 月 日 第 号			
	確認(許可)年月日		年 月 日 第 号			

- (注) 1 権利関係を証するための登記事項証明書又は賃貸契約書等を添付下さい。  
2 駐車施設設置変更承認申請にあつては、変更事項を朱書き願います。  
3 ※の欄には記入しないで下さい。

様式第2号(第6条、第8条関係)

駐 車 施 設 調 書

建築主任住所、氏名						
建築物所在地						
駐車施設所在地						
設計者住所、氏名						
施行者住所、氏名						
主要用途		構 造		階 数		
		申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計	備 考	
敷 地 面 積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
建 築 面 積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
延 面 積		m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>		
種 別	新 築		地 域 地 区			
	増 築					
	用途変更					
		階	階	階	階	計
駐車する部分の面積		m <sup>2</sup>				
車 路 の 面 積		m <sup>2</sup>				
そ の 他		m <sup>2</sup>				
合 計		m <sup>2</sup>				
駐 車 台 数						
自 動 車 類		台	台	台	台	台
荷 さ ば き 用		台	台	台	台	台
自 動 二 輪 車		台	台	台	台	台
形 式						
摘 要						

(注) 青又は黒インク、黒のボールペンを使用してください。

駐車場設置(変更)届出書

年 月 日

塩竈市長

殿

設置者 住所  
氏名

次のとおり、塩竈市における建築物に附置する駐車施設に関する条例第9条の規定により設置(変更)を届け出ます。

駐車施設	1	設置場所	塩竈市						
	2	権利関係 (所有権、賃借権等この施設について有する権利)	所有権 賃借権 その他( )						
	3	使用承諾者	住所又は所在地						
			氏名又は名称						
	4	規模		区分	面積	台数	内、駐車のために供する規模別台数		
							2.3m×5m	2.5m×6m	3.5m×6m
			自動車類	建築物内	m <sup>2</sup>	台	台	台	台
				建築物外	m <sup>2</sup>	台	台	台	台
			計		m <sup>2</sup>	台	台	台	台
			荷さばき用	建築物内	m <sup>2</sup>	台	特殊の装置を用いる駐車施設		
				建築物外	m <sup>2</sup>	台			
			計		m <sup>2</sup>	台			
			自動二輪車	建築物内	m <sup>2</sup>	台			
				建築物外	m <sup>2</sup>	台			
	計		m <sup>2</sup>	台					
5	※条例による駐車施設の最小規模	自動車類							
		種別	2.3m×5m		2.5m×6m		3.5m×6m		
		規模	面積	台数	面積	台数	面積	台数	
			m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台	
		種別	3m×7.7m		1m×2.3m				
		規模	面積	台数	面積	台数			
			m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台			

駐車を附すべき建築物	6	所在地	塩竈市		駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域・周辺地区	
	7	用途及び規模	駐車施設の延面積	特定部分の延面積	非特定部分の延面積	合計延面積
m <sup>2</sup>			m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>2</sup>	
※確認申請等	確認(許可)申請受付		年 月 日 第 号			
	確認(許可)年月日		年 月 日 第 号			

- (注) 1 権利関係を証するための登記事項証明書又は賃貸契約書等を添付下さい。  
2 駐車施設設置変更承認申請にあつては、変更事項を朱書き願います。  
3 ※印の欄には記入しないで下さい。

工 事 完 了 届

年 月 日

塩竈市長

殿

住所  
氏名  
電話

建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則第9条の規定により、次のように届け出ます。

駐 車 施 設	駐車施設設置届出受付							
	承認年月日							
	所在地	建築物						
		駐車施設						
	規 模		区 分	面 積	台 数	内、駐車のために供する規模別台数		
						2.3m×5m	2.5m×6m	3.5m×6m
		自動車類	建築物内	m <sup>2</sup>	台	台	台	台
			建築物外	m <sup>2</sup>	台	台	台	台
		計		m <sup>2</sup>	台	台	台	台
		荷さばき用	建築物内	m <sup>2</sup>	台	特殊の装置を用いる駐車施設		
			建築物外	m <sup>2</sup>	台			
		計		m <sup>2</sup>	台			
		自動二輪車	建築物内	m <sup>2</sup>	台			
			建築物外	m <sup>2</sup>	台			
	計		m <sup>2</sup>	台				
※条例による 駐車施設の最小規模	自 動 車 類							
	種 別	2.3m×5m		2.5m×5m		3.5m×6m		
	規 模	面 積	台 数	面 積	台 数	面 積	台 数	
		m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台	
		荷さばき用		自動二輪車				
	種 別	3m×7.7m		1m×2.3m				
	規 模	面 積	台 数	面 積	台 数			
	m <sup>2</sup>	台	m <sup>2</sup>	台				
※検査欄								

(注) ※印欄は、記入しないで下さい。  
青又は黒インク、黒のボールペンを使用してください。