

5 駐車場附置義務の見直しの手引

(1) 見直しのポイント

駐車場附置義務については、3(4)で述べたとおり、国がひな形として示している「標準駐車場条例」が人口規模には着目しているが、特定用途の種別への着目は十分とはいえないものとなっていることから、地区特性に応じたきめ細かな規制へと見直しを行うことが必要である。

また、自動二輪車も附置義務の対象となったことへの対応も必要である。

ア 「標準駐車場条例」の改正状況の確認

駐車場附置義務についてはこれまでも見直しが行われてきており、「標準駐車場条例」の改正状況を概観することで、各市町で制定している条例において見直しを要する事項を確認する。

【平成2年6月11日改正】

特定用途における附置義務の延べ面積の下限値の改正【第25条2項】

特定用途における附置を義務付ける建築規模を2,000㎡から人口おおむね50万人以上の都市は1,500㎡、人口おおむね50万人未満の都市は1,000㎡に改正した。

足切り制度の廃止【第25条】

改正前は、附置義務量を算出するにあたり下限値を超える部分に対して附置を課していたが、延べ床面積の全部に対して附置義務を課すとともに、6,000㎡までの建築物については、緩和措置を設けることとした。

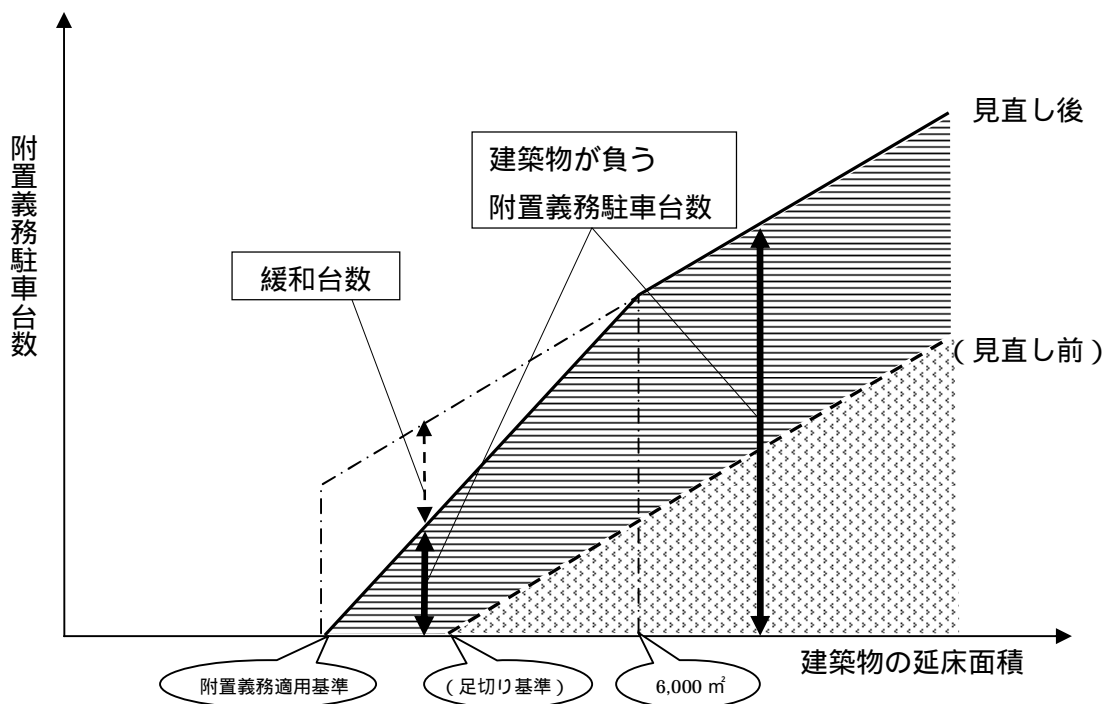


図5-1 駐車場附置義務の基準

【平成3年11月26日改正】

非特定用途における附置義務の延べ面積の下限値の改正【第25条】

駐車場法及び施行令の改正にあわせ、非特定用途の附置を義務付ける建築規模を 3,000 m²から 2,000 m²に改正した。

罰則規定における罰金額の改正【第35条】

第35条に規定する附置義務駐車施設の附置、管理等に関する条項に違反するものに対する罰金の額を、第34条1項違反は10万円以下を50万円以下に、第33条1項違反は3万円以下を20万円以下に、第30条2項違反は1万円以下を10万円以下にそれぞれ改正した。

【平成6年1月20日改正】

荷さばきのための駐車施設の附置義務を追加【第25条の2】

荷さばきのための駐車施設の附置に関する規定を下表のとおり規定した。

(人口がおおむね50万人未満の都市の場合)

(ア)地区	駐車場整備地区又は商業地区若しくは近隣商業地域				周辺地区又は自動車 ふくそう地区
(イ)足切基準	2,000 平方メートル				3,000 平方メートル
(ウ)建築物の用途	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	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	特定用途に供する部分
(エ)附置を義務付ける駐車1台当たりの床面積	3,000 平方メートル	5,000 平方メートル	1,500 平方メートル	4,000 平方メートル	5,000 平方メートル
(オ) 6,000 平方メートル未満の場合の緩和係数	$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$				$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}}{\text{延べ面積}}$

備考

- 1 (ウ)欄掲げる部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分を含む。
- 2 (オ)欄に規定する延べ面積は、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、屋外観覧席の部分を含む。

() 人口がおおむね 50 万人以上 100 万人未満の都市、人口がおおむね 100 万人以上の都市については、別途基準値を規定。

荷さばきのための駐車施設の規模【第 29 条 4 項】

荷さばきのための駐車施設のうち自動車の駐車のために供する部分の幅、奥行き、建築限界を規定した。

【平成 16 年 7 月 2 日改正】

附置を義務付ける駐車施設一台あたりの床面積（原単位）の基準が参考である旨の周知【第 25 条、第 25 条の 2】

標準駐車場条例第 25 条等において示している原単位は目安に過ぎず、従来より条例の制定にあつては各都市における効果・影響等についての十分な調査の下に適切な原単位を設定すべき旨示していたが、この趣旨をさらに明確にして地方公共団体独自の政策判断に応じた設定を推奨した。

地区ごとに別途の基準を適用すること（ローカルルールの導入）の推奨【第 25 条、第 25 条の 2】

地区の交通特性等によって駐車需要に違いがあることに加えて、地区内の交通処理計画の内容に応じて新たに設置すべき駐車施設の量が変わることから、地区特性に応じたきめの細かい基準の設定を推奨した。

隔地における附置義務駐車施設について【第 30 条、第 30 条の 2】

小規模な附置義務駐車施設が多数設置されることは、駐車場の出入口が随所に設けられることによる交通阻害や土地の効率的な利用の観点から問題が多い。このため、まちづくりや地区交通処理の方針と連動して、建築物及びその敷地「以外」の場所（いわゆる「隔地」）で駐車施設を効果的に確保することを推奨した。

第 30 条では、市長がやむを得ないと認める場合には建築物から 200m 以内と規定していたが、交通の安全及び円滑化又は土地の有効な利用に資するものとして市長の認定を受けたものについては隔地に附置義務駐車施設を設置できることにした。

【平成 18 年 11 月 30 日改正】

自動二輪車のための駐車施設の附置義務を追加【第 25 条の 3】

駐車場法の改正に伴い、自動二輪車のための駐車施設の附置に関する規定を下表のとおり規定した。

(人口がおおむね 50 万人未満の都市の場合)

(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区又は自動車ふくそう地区
(イ)	1,000 平方メートル	2,000 平方メートル
(ウ)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	特定用途(百貨店その他の店舗除く。)に供する部分
(エ)	3,000 平方メートル	8,000 平方メートル
(オ)	$1 - \frac{1,000 \text{ 平方メートル} \times (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積})}{(6,000 \text{ 平方メートル} - 1,000 \text{ 平方メートル}) \times \text{延べ面積}}$	$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$
備考		
1 (ウ)欄に掲げる部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分を含む。		
2 (オ)欄に規定する延べ面積は、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、屋外観覧席の部分の面積を含む。		

() 人口がおおむね 50 万人以上の都市については、別途基準値を規定。

自動二輪車のための駐車施設の規模【第 29 条 4 項】

自動二輪車のための駐車施設のうち自動二輪車の駐車のために供する部分の幅、奥行きを規定した。

イ 駐車場の利用実態を踏まえた見直しの検討

「標準駐車場条例」の改正にも盛り込まれている荷さばきのための駐車場施設の附置義務の追加及び自動二輪車のための駐車施設の追加について対応する必要がある。

加えて、今回県が行った実態調査の結果から見ると交通特性の影響を反映しやすいよう、特定用途を店舗系・業務系・興行系に細分化するとともに、実態に即した附置義務基準を設けることが望ましい。「標準駐車場条例」の表をベースに見直し内容を示すと次の表のとおりとなる。

特に、基準の低減が可能と考えられる興行系特定用途は、劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店及び飲食店である。

(ア)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域			周辺地区又は自動車 ふくそう地区	
(イ)	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 0.5 を乗じて得たものとの合計			特定用途に供する部 分の床面積	
(ウ)	1,000 平方メートル			2,000 平方メートル	
(エ)	百貨店そ の他の店 舗の用途 に供する 部分	事務所、病院、 卸売市場、倉庫 及び工場の用 途に供する部 分	特定用途(百貨 店その他の店 舗、事務所、病 院、卸売市場、 倉庫及び工場 を除く)	非特定用途 に供する部 分	特定用途に供する部 分
(オ)	[]	[]	[]	450 平方メー トル	[]
(カ)	$1 - \frac{(1,000 \text{ 平方メートル} \times (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}))}{(6,000 \text{ 平方メートル} \times (\text{イ}) \text{欄に掲げる面積} - 1,000 \text{ 平方メートル} \times \text{延べ面積})}$			$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積}}{\text{延べ面積}}$	

人口がおおむね 50 万人未満の都市の基準を見直し

・[] 100 平方メートル ・[] 200 平方メートル ・[] 450 平方メートル

(注) 上記の数値は、兵庫県が行った実態調査に基づき算定したものであり、基準検証のサンプルが少ないことから、基準設定に当たっては詳細な調査を行った上で、当該市町にふさわしい基準を定めることが必要である。

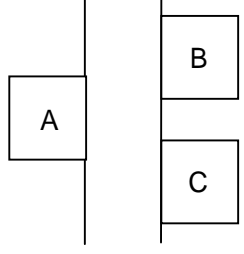
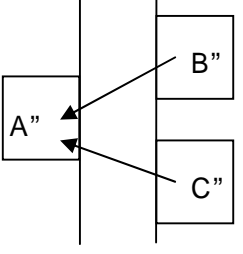
ウ 各市町における附置基準の弾力化のための地域ルール導入の検討

(ア) 地域ルール導入の必要性

駐車施設の附置義務制度は、原則として建築物単位に一律の基準によって駐車施設の設置を義務付け、駐車施設の量の確保を図るものであるが、地域によっては、基準どおりに駐車施設を設けることが過剰な義務付けとなり、不合理な場合がある。

このため、駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区特性に応じた基準に基づき、地区全体として必要な駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合に、特定の駐車施設の台数の軽減、駐車施設の集約設置等、地区特性に対応した駐車施設の整備基準(以下「地域ルール」という。)を導入し、地域ルールに基づく駐車施設の設置を可能にしておくことが必要である。

(イ) 地域ルールイメージ

	一般型	公共交通が発達した地区	街並みの形成に重点を置く地区
地域			
地区のイメージ	一般地区 設置台数 A B C	駐車施設過剰 ・公共交通充実 ・自動車分担率が少ない 設置台数 $A = X_1 A$ $B = X_2 B$ $C = X_3 C$ (特定用途ごとに自動車分担率を反映し緩和) ($X_1 < 1$, $X_2 < 1$, $X_3 < 1$)	駐車施設設置困難 ・高容積率 ・小規模敷地 ・都心商店街 設置台数 $A'' = A+B+C$ $B'' = 0$ $C'' = 0$
附置例の概要	・一般の附置義務基準	・駐車施設の需要調査等に基づき、附置義務基準を緩和 ・共同化も可能	・建築敷地 500 m ² 以上の建築物に集約整備(整備補助あり) ・一方、建築敷地 500 m ² 未満の建築物は附置義務免除(負担金あり)
効果	・対象建築物に駐車施設が整備	・過大な駐車施設の整備費用の軽減と地域全体に対する駐車施設の整備の両立が可能	・地域全体に対応する駐車施設の整備が可能 ・駐車施設の出入口の集約化

(ウ) 地域ルールの適用地区

地域ルールの適用地区は、都市計画法第 8 条に基づく駐車場整備地区内にあって、次のいずれかに該当する地区とする。

公共交通機関が集中する業務地区で、駐車施設の供給が過剰であることが明らかな地区

高密度の商業地区で、街並みの形成上、建築物単位よりも街区単位で駐車施設を集約配置することが望ましい地区

(I) 駐車場整備計画における地域ルール適用地区の位置付け

駐車場整備計画に、次に掲げる事項を定めることとする。

地域ルールの適用地区（以下「適用地区」という。）

適用地区における路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する基本方針

適用地区における路上駐車場及び路外駐車場の整備の目標年次及び目標量

の目標量を達成するために必要な路上駐車場及び路外駐車場の整備に関する施策

(オ) 地域ルール策定協議会の設置

地域ルール策定主体（市町）は、地域ルール策定協議会（以下「協議会」という。）を設置することとする。

地域ルールの実効性を確保するためには、交通及び駐車施策に係わる主体並びに地区の住民の協力が必要である。このため、協議会の構成員は次のとおりとする。

地域ルールの策定主体：市町の所管部局

地区の関係者：附置義務駐車場の設置者、商店会、住民団体等

交通管理者：所轄警察署

道路管理者：国、県、市町の所管部局

学識経験者 等

(カ) 適用地区の調査及び分析

協議会は、適用地区の交通特性等の調査及び分析並びに違法路上駐車対策等の検討を行い、地域ルールの案を策定することとする。

地域ルールの策定にあたっては、以下の調査分析を行うこととする。なお、必要に応じて、地区を鉄軌道や道路等の配置を考慮して分割し、交通特性に応じた分析を行うものとする。

地区の交通特性（自動車分担率、公共交通機関の利用率等）

土地・建物利用の現状と将来予測

駐車施設供給量の現状（設置場所、規模、台数、利用率等）及び将来予測

駐車施設需要量の現状と将来予測

路上駐車場の現状及び将来予測

地域ルールを適用しない場合の条例による附置義務台数との比較

地域ルール参加者の調査(敷地規模、位置等)

その他地域ルール策定のために必要な事項

(キ) 地域ルールの策定

地域ルール策定主体は、協議会の案を尊重して、次に掲げる事項を定めた地域ルール

を策定し、これを駐車場整備計画に定めることとする。

適用地区における駐車施設の附置基準

駐車施設の効率的な活用方法（駐車施設への自動車誘導策等）

地域ルールの実効性を確保するための方策

その他必要な事項

(ク) 地域ルールの検証

駐車施設の需要は交通特性等により変化する。このため、駐車施設の適切な配置を確保するには、地域ルールの定期的な検証、見直しが必要である。

協議会は当該地区に地域ルールが適用された日から、原則として1年以内に、地域ルールの成果を検証することとする。また、検証の結果、協議会は必要に応じて地域ルールの見直しを行い、地域ルール策定主体に対して地域ルールの見直し案を報告することとする。

地域ルール策定主体は、報告を受けた見直し案を尊重し、速やかに地域ルールの改正又は廃止を行うこととする。

(2) 駐車場附置義務条例の規定モデル

本県各市町の人口は、150万人超の神戸市を除き、姫路市、西宮市、尼崎市でも50万人前後であることから、「標準駐車場条例」の人口50万人未満の市に係る規定例を参考に、(1)の見直しのポイントに従った改正事項を盛り込むとともに、規定事項の表現の改善等を図ることとして定めている。具体的な規定例は次のとおりである。

【モデル条例】

市建築物における駐車施設の附置等に関する条例

(趣旨)

第1条 この条例は、駐車場法（昭和32年法律第106号。以下「法」という。）第5章の規定に基づき、建築物に附置する自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）の規模その他の駐車施設の附置等に関して必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 自動車 道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第12項第9号に規定する自動車をいう。
- (2) 駐車 道路交通法第2条第12項第18号に規定する駐車をいう。
- (3) 駐車場整備地区 法第3条第1項に規定する駐車場整備地区をいう。
- (4) 駐車場整備計画 法第4条第1項に規定する駐車場整備計画をいう。

(周辺地区及び自動車ふくそう地区の指定)

第3条 法第20条第2項に規定する周辺地域内で条例で定める地区（以下「周辺地区」という。）は、駐車場整備地区又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項に規定する商業地域（以下「商業地域」という。）若しくは同号に規定する近隣商業地域（以下「近隣商業地域」という。）をいう。

という。)に隣接する同法第5条の規定により指定された都市計画区域(以下「都市計画区域」という。)内において、市長が指定する区域とする。

- 2 法第20条第2項に規定する周辺地域、駐車場整備地区並びに商業地域及び近隣商業地域以外の都市計画区域内の地域であって自動車交通の状況が周辺地域に準ずる地域内又は自動車交通がふくそうすることが予想される地域内で条例で定める地区(以下「自動車ふくそう地区」という。)は、自動車交通の地区的ふくそうが予想されるとして市長が指定する区域とする。
- 3 市長は、前2項の規定により周辺地区又は自動車ふくそう地区を指定したときは、その旨を告示しなければならない。

(建築物の新築の場合の駐車施設の附置)

第4条 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において、特定用途(法第20条第1項に規定する特定用途をいう。以下同じ。)に供する部分の床面積と、非特定用途(特定用途以外の用途(共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿を除く。)をいう。以下同じ。)に供する部分の床面積に0.5を乗じて得た面積との合計の面積(以下この項において「基準床面積」という。)が、1,000平方メートルを超える建築物を新築しようとする者は、その建築物のうち次表の(1)の項に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表の(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(建築物の延べ面積(駐車施設、専ら道路交通法(昭和35年法律第105号)第3条に規定する大型自動二輪車及び普通自動二輪車(いずれも側車付きのものを除く。以下「特定自動二輪車」という。)の駐車のための施設(以下「自動二輪車専用駐車施設」という。)並びに共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿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席の部分の面積を含む。以下同じ。)が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(3)の項に掲げる算式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数がある場合には、切り上げるものとする。)の台数以上の自動車が駐車することができる規模を有する駐車施設をその建築物又はその建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区特性に応じた基準に基づき、必要な駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合
- (2) 前号に定める場合のほか、市長が特に必要がないと認める場合

(1)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場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、病院、卸売市場、倉庫及び工場を除く。)に供する部分	非特定用途に供する部分
(2)	150平方メートル	200平方メートル	400平方メートル	450平方メートル
(3)	$1 - \frac{1,000 \text{ 平方メートル} \times (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積})}{6,000 \text{ 平方メートル} \times \text{基準床面積} - 1,000 \text{ 平方メートル} \times \text{建築物の延べ面積}}$			
(備考)				
(1)の項に掲げる建築物の部分は、駐車施設、自動二輪車専用駐車施設並びに共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿の用途に供する部分を除くものとし、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。				

2 周辺地区又は自動車ふくそう地区内において、特定用途に供する部分の床面積が 2,000 平方メートルを超える建築物を新築しようとする者は、その建築物のうち、次表の(1)の項に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表の(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値（建築物の延べ面積が 6,000 平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(3)の項に掲げる算式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数がある場合には、切り上げるものとする。）の台数以上の自動車が駐車することができる規模を有する駐車施設をその建築物又はその建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、市長が特に必要がないと認める場合は、この限りでない。

(1)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場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、病院、卸売市場、倉庫及び工場を除く。）に供する部分
(2)	150 平方メートル	200 平方メートル	400 平方メートル
(3)	$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積}}{2 \times \text{建築物の延べ面積}}$		
(備考)			
(1)の項に掲げる建築物の部分は、駐車施設、自動二輪車専用駐車施設並びに共同住宅、長屋、寄宿舎及び下宿の用途に供する部分を除くものとし、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。			

（建築物の新築の場合の荷さばきのための駐車施設の附置）

第 5 条 駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域又は周辺地区若しくは自動車ふくそう地区内において、特定用途に供する部分の床面積が 3,000 平方メートルを超える建築物を新築しようとする者は、その建築物のうち次表(1)の項に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表の(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値（建築物の延べ面積が 6,000 平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(3)の項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数がある場合は、切り上げるものとする。）の台数以上の規模を有する荷さばきのための駐車施設をその建築物又はその建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区の特性に応じた基準に基づき、必要な荷さばきのための駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合
- (2) 市長が敷地の形状等により荷さばきのための駐車施設を設置することが著しく困難であると認める場合
- (3) 前 2 号に定める場合のほか、市長が特に必要がないと認める場合

(1)	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	病院、卸売市場、倉庫及び工場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、病院、卸売市場、倉庫及び工場を除く。）に供する部分
(2)	3,000 平方メートル	6,000 平方メートル	3,000 平方メートル	4,500 平方メートル
(3)	$1 - \frac{6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積}}{2 \times \text{建築物の延べ面積}}$			
<p>(備考)</p> <p>(1)の項に掲げる建築物の部分は、駐車施設、自動二輪車専用駐車施設並びに共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿の用途に供する部分を除くものとし、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。</p>				

2 前項の規定により附置しなければならない荷さばきのための駐車施設の駐車台数は、前条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に含めることができる。

(建築物の新築の場合の自動車二輪専用駐車施設の附置)

第6条 駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域又は周辺地区若しくは自動車ふくそう地区内において、特定用途に供する部分の床面積が 1,000 平方メートルを超える建築物を新築しようとする者は、その建築物のうち次表の(1)の項に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ同表の(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値（建築物の延べ面積が 6,000 平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に同表の(3)の項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数がある場合は、切り上げるものとする。）の台数以上の特定自動二輪車が駐車することができる規模を有する自動二輪車専用駐車施設をその建築物又はその建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

(1) 駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区特性に応じた基準に基づき、必要な自動二輪車専用駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合

(2) 前号に定める場合のほか、市長が特に必要がないと認める場合

(1)	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
(2)	3,000 平方メートル	8,000 平方メートル
(3)	$1 - \frac{1,000 \text{ 平方メートル} \times (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{建築物の延べ面積})}{5,000 \text{ 平方メートル} \times \text{建築物の延べ面積}}$	
<p>(備考)</p> <p>(1)の項に掲げる建築物の部分は、駐車施設、自動二輪車専用駐車施設並びに共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿の用途に供する部分を除くものとし、観覧場にあつては屋外観覧席の部分を含むものとする。</p>		

(大規模な事務所等の特例)

第7条 前3条の規定にかかわらず、次表の(1)の項に掲げる地区又は地域内に同表の(2)の項に掲げる用途のいずれかに供する部分の床面積が 10,000 平方メートルを超える建築物を新築しようとする者について第4条、第5条第1項又は前条の規定を適用する場合には、第4条第1項の表の(1)の項、第4条第2項の表の(1)の項、第5条第1項の表の(1)の項又は前条の表の(1)の項に掲げる建築物の部分の床面積は、当該部分の床面積のうち 10,000 平方メートルを超え 50,000 平方メートルまでの部分の床面積に 0.7 を、50,000 平方メートルを超え 100,000 平方メートルまでの部分の床面積に 0.6 を、100,000 平方メートルを超える部分の床面積に 0.5 をそれぞれ乗じて得た面積の合計に、10,000 平方メートルを加えて得た数値の面積とする。

(1)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区又は自動車ふくそう地区
(2)	事務所、病院、卸売市場、倉庫又は工場	事務所

(建築物の増築又は用途変更の場合の駐車施設の附置)

第8条 建築物を増築しようとする者又は建築物の部分の用途の変更で、当該用途の変更により特定用途に供する部分の床面積が増加することとなるものために法第20条の2第1項に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替(以下単に「用途変更」という。)をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築したものとみなし第4条及び前条の規定を適用した場合に附置しなければならない最小の規模の駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築したものとみなしこれらの規定を適用した場合に附置しなければならない最小の規模の駐車施設の駐車台数を減じて得た台数(増築又は用途変更前の建築物に現に附置されている駐車施設の駐車台数が、増築又は用途変更前の建築物に附置しなければならない最小の規模の駐車施設の駐車台数を上回っている場合は、その上回っている分の台数を控除する。)以上の自動車駐車することができる規模の駐車施設を、当該増築又は用途変更に係る建築物又はその建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区特性に応じた基準に基づき、必要な駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合
- (2) 前号に定める場合のほか、市長が特に必要がないと認める場合

(建築物の増築又は用途変更の場合の荷さばきのための駐車施設の附置)

第9条 建築物の増築又は用途変更をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築したものとみなし第5条及び第7条の規定を適用した場合に附置しなければならない最小の規模の荷さばきのための駐車施設の駐車台数から当該増築又は用途変更前の建築物を新築したものとみなしこれらの規定を適用した場合に附置しなければならない最小の規模の荷さばきのための駐車施設の駐車台数を減じて得た台数(増築又は用途変更前の建築物に現に附置されている荷さばきのための駐車施設の駐車台数が、増築又は用途変更前の建築物に附置しなければならない最小の規模の荷さばきのための駐車施設の駐車台数を上回っている場合は、その上回っている分の台数を控除する。)以上の規模を有する荷さばきのための駐車施設を、当該増築又は用途変更に係る建築物又はその建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次のい

いずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区の特性に応じた基準に基づき、必要な荷さばきのための駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合
- (2) 市長が当該建築物の構造及び敷地の状態から、やむを得ないと認める場合
- (3) 前2号に定める場合のほか、市長が特に必要がないと認める場合

2 前項の規定により附置しなければならない荷さばきのための駐車施設の駐車台数は、前条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に含めることができる。

(建築物の増築又は用途変更の場合の自動二輪車専用駐車施設の附置)

第10条 建築物の増築又は用途変更をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築したものとみなし第6条及び第7条の規定を適用した場合に附置しなければならない最小の規模の自動二輪車専用駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築したものとみなしこれらの規定を適用した場合に附置しなければならない最小の規模の自動二輪車専用駐車施設の駐車台数を減じて得た台数(増築又は用途変更前の建築物に現に附置されている自動二輪車専用駐車施設の駐車台数が、増築又は用途変更前の建築物に附置しなければならない最小の規模の自動二輪車専用駐車施設の駐車台数を上回っている分の台数を控除する。)以上の特定自動二輪車が駐車することができる規模の自動二輪車専用駐車施設を、当該増築又は用途変更に係る建築物又は建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、次のいずれかに該当する場合は、この限りでない。

- (1) 駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区特性に応じた基準に基づき、必要な自動二輪車専用駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合
- (2) 前号に定める場合のほか、市長が特に必要がないと認める場合
(適用除外)

第11条 次のいずれかに該当する建築物の新築又は増築若しくは用途変更をしようとする者については、第4条から前条までの規定は、適用しない。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条に規定する仮設建築物
- (2) この条例の施行後、新たに駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域、周辺地区又は自動車ふくそう地区に指定された地区又は地域内において、当該地区又は地域に指定された日から起算して6月以内に新築又は増築若しくは用途変更の工事に着手する建築物
- (3) 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において非特定用途に供する建築物で、市長が特に駐車施設を附置する必要がないと認めたもの
(建築物の敷地が地区又は地域の内外にわたる場合の駐車施設等の附置)

第12条 建築物の敷地が駐車場整備地区、商業地域若しくは近隣商業地域、周辺地区若しくは自動車ふくそう地区又はこれら以外の地域の2以上の地区又は地域にわたる場合は、その敷地について地区又は地域ごとの面積を算出し、そのうち最も大きな面積を占める部分が属する地区又は地域内に当該建築物があるものとみなして、第4条から第10条までの規定を適用する。
(駐車施設等の附置の特例)

第13条 第4条から第10条までの規定の適用を受ける建築物の新築又は増築若しくは用途変更

をしようとする者は、その建築物の構造又は敷地の位置、規模等により交通の安全及び円滑化又は土地の有効な利用に資するものとして市長が認める場合その他市長が特にやむを得ないと認める場合においては、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設、荷さばきのための駐車施設又は自動二輪車専用駐車施設（以下、「駐車施設等」という。）を附置しないことができる。この場合において、当該新築又は増築若しくは用途変更をしようとする者は、その建築物の敷地からおおむね 300 メートル以内の場所に駐車施設等を設けなければならない。

- 2 建築物の新築又は増築若しくは用途変更をする地区又は地域の地形、交通事情等からして、第 4 条から第 10 条までの規定により建築物に附置しなければならない駐車施設等を 2 以上の建築物のために一団として設けることが合理的であると認められる場合において、その駐車施設等が規則で定める規模以上になるときは、当該建築物の新築又は増築若しくは用途変更をしようとする者は、第 4 条から第 10 条までの規定にかかわらず、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設等を附置しないことができる。
- 3 第 4 条から第 10 条までの規定の適用を受ける建築物の新築又は増築若しくは用途変更をしようとする者が、その建築物からおおむね 300 メートル以内の場所において、法第 10 条第 1 項の規定により都市計画として決定された路外駐車場を建設する場合は、その建築物又はその建築物の敷地内に附置する駐車施設等の駐車台数を、第 4 条から第 10 条までの規定により算出した駐車台数からその路外駐車場の駐車台数の 2 分の 1 の範囲において規則で定める限度の駐車台数を控除した駐車台数とすることができる。
- 4 第 5 条及び第 9 条の規定にかかわらず、これらの規定の適用を受ける建築物の新築又は増築若しくは用途変更をしようとする者が、建築物又は建築物の敷地外に他の者と共同で荷さばきを行うための駐車施設を整備することその他のこれらの規定により建築物又は建築物の敷地内に附置しなければならない最小の規模の荷さばきのための駐車施設を整備することに代わる措置として市長が認める代替措置を講ずるときは、当該代替措置の内容に応じ、これらの規定により附置しなければならない荷さばきのための駐車施設を附置せず、又は市長が定める規模を有する荷さばきのための駐車施設とすることができる。
- 5 前各項の規定の適用を受けようとする者は、あらかじめ、市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、また同様とする。

（駐車施設等の構造等）

第 14 条 第 4 条、第 7 条、第 8 条又は前条の規定により設けなければならない駐車施設の自動車の駐車の用に供する部分の規模は、駐車台数 1 台につき幅 2.3 メートル以上、奥行 5 メートル以上とし、自動車を安全に駐車させ、かつ、円滑に出入りさせることができるものとしなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、市長が特に必要があると認める建築物については、車いす使用者のための駐車施設として、少なくとも 1 台以上の自動車の駐車の用に供する部分の規模を、駐車台数 1 台につき幅 3.5 メートル以上、奥行 6 メートル以上としなければならない。
- 3 第 5 条、第 7 条、第 9 条又は前条の規定により設けなければならない荷さばきのための駐車施設の自動車の駐車の用に供する部分の規模は、駐車台数 1 台につき幅 3 メートル以上、奥行 7.7 メートル以上、はり下の高さ 3 メートル以上又は幅 4 メートル以上、奥行 6 メートル以上、はり下の高さ 3 メートル以上とし、自動車を安全に駐車させ、かつ、円滑に出入りさせること

ができるものとしなければならない。ただし、その建築物の構造又は敷地の位置、規模等から市長が特にやむを得ないと認める場合においては、この限りではない。

4 第6条、第7条、第10条又は前条の規定により設けなければならない自動二輪車専用駐車施設の特定自動二輪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1メートル以上、奥行2.3メートル以上とし、特定自動二輪車を安全に駐車させ、かつ、円滑に出入りさせることができるものとしなければならない。

5 前各項の規定は、特殊な形態の駐車施設等又は特殊な装置を用いる駐車施設等であって、自動車有効かつ安全に駐車することができるものと市長が認めたものについては、適用しない。

6 市長は、第1項から第4項までに定めるもののほか、駐車施設等の構造又は設備について必要な技術的基準を定めることができる。

(届出)

第15条 第4条から第10条までの規定により駐車施設等を附置する者は、当該駐車施設等の位置、規模及び構造について、あらかじめ市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更する場合も、また同様とする。

(駐車施設等の管理)

第16条 第4条から第10条まで又は第13条の規定により設けられた駐車施設等の所有者又は管理者(第13条第5項の規定により市長の承認を受けた者を含む。第18条第1項において同じ。)は、当該駐車施設等をその設置の目的に適合するように管理しなければならない。

(措置命令)

第17条 市長は、第4条から第10条まで、第13条及び第14条までの規定に違反した者に対して、相当の猶予期限を定めて、駐車施設等の設置、改善その他当該違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

(立入検査)

第18条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、駐車施設等若しくは駐車施設等を設けるべき建築物の所有者若しくは管理人に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、駐車施設等若しくは駐車施設等を設けるべき建築物若しくはその敷地に立ち入り、その駐車施設等若しくは駐車施設等を設けるべき建築物若しくはその敷地の設備その他の物件を検査させ、若しくは関係者に質問させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明証を携帯し、関係者に提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(補則)

第19条 この条例の施行に関して必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第20条 第17条の規定による命令に違反した者は、50万円以下の罰金に処する。

2 第18条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をした者、又は同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、若しくは質問に対して陳述せず、若しくは虚偽の陳述をした者は、20万円以下の罰金に処する。

第 21 条 法人の代表者若しくは法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して、前条の違反行為をしたとき、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して、同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成 年 月 日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の際現に存する建築物又は現に新築、増築若しくは用途変更の工事に着手している建築物に係る駐車施設等については、この条例の規定は適用しない

3 この条例の施行の日前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

【解説】

1 題名及び趣旨規定 (第 1 条)

「標準駐車場条例」では、題名を「市駐車場条例」とし、その第 2 章及び第 3 章で公の施設としての市営駐車場の設置及び管理に関する事項を規定し、第 4 章及び第 5 章で建築物における駐車施設の附置に係る取締法規となる事項を規定しているが、前者と後者は、全く趣旨、性格を異にする事項であるから、条例を制定する際は、両者を分けて、それぞれ制定するのが望ましい。

そこで、後者の条例であることがよくわかるように、題名及び趣旨規定を定めている。

2 建築物の新築の場合の駐車施設の附置の規定 (第 4 条)

この条例の最も基本となる条項である。

「標準駐車場条例」では第 25 条で附置を義務付けられる駐車施設 1 台当たりの建築床面積 (原単位) が一応建築物の用途、人口規模別に示されているが、建築物の用途別といっても特定用途を百貨店その他の店舗及び事務所とそれ以外に 2 分しただけで、人口 50 万人未満の都市にあっては、どちらの区分とも同じ原単位となっており、地区特性に応じたきめ細かい基準にはなっていない。

そこで、原単位については、「標準駐車場条例」の人口 50 万人未満の都市に適用される数値をベースに、今回の実態調査の結果や、他の自治体における規定の状況などを勘案して定めている。実態調査の結果をそのまま反映すると、5 (1)イに示す原単位となるが、サンプル数が少ないことから、他の自治体の規定状況も考慮して、若干緩和した原単位としている。

具体的には、3 (4)アや 5 (1)イで述べたとおり、特定用途を店舗系、業務系及び興行系に細分化して定めている。

駐車台数の原単位の設定例は次のとおりであり、用途を細分化する方向で独自の基準を定めている市でも、わずかな修正にとどまっている。

区分	百貨店等店舗・事務所		その他特定用途	非特定用途
モデル条例	百貨店等店舗 150m ²	事務所等 200m ²	400m ²	450m ²
標準駐車場条例 (人口100万人以上)	200m ²		250m ²	450m ²
同上 (人口50万人未満)	150m ²		150m ²	450m ²
札幌市条例 (人口190万人)	200m ²		250m ²	400m ²
名古屋市条例 (人口224万人)	事務所のみ 200m ²		250m ²	450m ²
神戸市条例 (人口153万人)	百貨店等店舗 200m ²	事務所 300m ²	250m ²	450m ²

また、非特定用途に供する部分についても基準を設けているが、住居系用途（共同住宅、長屋、寄宿舍及び下宿）については、集客施設ではなく一般の自動車の駐車需要を生じさせるものではないことから、算定から除外している。同様の考え方による規定例としては、名古屋市、川崎市、横浜市、堺市及び神戸市の各条例がある。

さらに、当該基準について特定用途の細分化を図るだけでなく、より地区特性に応じたきめ細かい基準が設定できるよう地域ルールによる基準の弾力的運用を定めている。

具体的には、ただし書で「駐車場整備地区のうち駐車場整備計画が定められている区域において、市長が地区特性に応じた基準に基づき、必要な駐車施設の附置の確保が図られていると認める場合」には本文の基準を適用せず、地区特性に対応している駐車施設の整備基準（地域ルール）による旨を定めている。

「標準駐車場条例」では、地域ルールへの対応に相当する規定として第25条、第25条の2、第25条の3のそれぞれの第2項で、一定のエリアにおける緩和された基準及び第25条第3項、第25条の2第4項、第25条の3第3項で市長が別の基準を定めて地区の適応除外を定めているが、前者では対応不十分であり、後者では白紙委任のような条項になっているので、関係条項（第4条第1項及び第2項、第5条第1項、第6条並びに第8条から第10条まで）にただし書の規定を設けている。

なお、「標準駐車場条例」では、この規定（第4条）に相当する第25条のただし書で非特定用途に供する建築物の適用除外を定めているが、規定の趣旨にかんがみ、第11条で規定する。

3 建築物の新築の場合の荷さばきのための駐車施設の附置の規定（第5条）

この規定は、駐車施設の附置台数の内数として荷さばきのための駐車施設の附置の台数を規定し、路上等で行われている積卸し等を建築物又は建築物の敷地内で行うことにより、道路交通の円滑化を図り、都市の機能の維持及び増進を図るものである。

内数としての位置付けから、駐車施設の附置の規定（第4条）とバランスのとれた規定として定めている。

ただし書についての考え方については、2で述べたとおりである。

駐車台数の原単位の設定例は次のとおりであり、独自の基準を定めている市では、いずれも「標準駐車場条例」よりも緩和された基準となっている。

区分	百貨店等店舗	事務所	倉庫	その他特定用途
モデル条例	3,000m ²	6,000m ²	病院、卸売市場、 倉庫及び工場 3,000m ²	- - -
標準駐車場条例 (人口100万人以上)	2,500m ²	5,500m ²	2,000m ²	3,500m ²
同上 (人口50万人未満)	3,000m ²	5,000m ²	1,500m ²	4,000m ²
札幌市条例 (人口190万人)	6,000m ²	8,000m ²	- - -	7,000m ²
横浜市条例 (人口365万人)	3,000m ²	8,000m ²	倉庫及び工場 3,500m ²	6,500m ²
名古屋市条例 (人口224万人)	5,000m ²	- - -	2,500m ²	10,000m ²

4 建築物の新築の場合の自動二輪車専用駐車施設の附置の規定（第6条）

この規定は、駐車場法の改正により、自動二輪車も自動車の概念に含まれ、附置義務の対象となったが、自動二輪車が駐車できる駐車施設が極めて少ないことから、自動二輪車専用駐車施設の附置の台数を規定し、路上等で行われている自動二輪車の駐車を建築物又は建築物の敷地内で行うことにより、道路交通の円滑化を図り、都市の機能の維持及び増進を図るものである。

駐車施設の附置の規定（第4条）を補完する制度となるので、これとバランスのとれた規定として定める。

なお、自動二輪車専用駐車施設が附置義務の対象となってから間がなく、独自の実態分析が困難なことから、「標準駐車場条例」が採用している原単位を用いて定めている。ちなみに、自動二輪車の駐車施設について先行的に定めている市条例の規定を見ると、横浜市条例が百貨店その他の店舗及び事務所以外の特定用途に供する部分の原単位を 10,000 m²として独自性を出しているが、川崎市条例や塩竈市条例では「標準駐車場条例」と同じ原単位を用いている。基準設定に当たっては詳細な調査を行った上で、各自治体にふさわしい基準を定めることが必要である。

ただし書についての考え方については、2で述べたとおりである。

5 大規模特例についての規定（第7条）

駐車場整備地区、商業地域及び近隣商業地域における大規模特例を定めているが、第4条で業務系の特定用途に着目したことを考慮し「標準駐車場条例」で定める事務所だけでなく他の業務用途（病院、卸売市場、倉庫及び工場）にも特例を拡大している。

6 建築物の増築又は用途変更の場合の駐車施設等の附置の規定（第 8 条～第 10 条）

建築物の増築又は用途変更の場合の駐車施設等の附置について、建築物の新築の場合とのバランスを考慮しながら定めている。

「標準駐車場条例」は第 27 条のみで規定しているが、適用関係が解釈に委ねられる要素の多い文言になっているため、駐車施設、荷さばきのための駐車施設及び自動二輪車専用駐車施設についてそれぞれ明確に定めている。

7 駐車施設の附置の特例についての規定（第 13 条）

隔地駐車場について「標準駐車場条例」では第 30 条第 1 項で市長の認定を受けた隔地駐車場を附置義務駐車場とみなす旨を定めているが、隔地の程度、許容される台数に何ら制限がなく、市長のフリーハンドに委ねる規定となっているため、一定の基準の設定が適切であると判断し、第 1 項及び第 3 項で隔地の程度を建築物の敷地からおおむね 300 メートル以内の場所とし、許容される台数を 2 分の 1 以下で規則で定める台数と定めている。隔地の程度を 300 メートル以内としたのは、今回の実態調査として行った駐車場から目的地まで歩ける距離についてのアンケート調査の結果を考慮したことによる。

また、駐車施設を 2 以上の建築物のために一団として設置する場合に、これらの建築物の利用上最低限必要な一定の駐車台数が確保できるときは、附置の特例を認める旨を第 2 項で定め、さらに、荷さばきのための駐車施設について代替措置を講じた場合に当該代替措置の内容に応じた附置の特例を認める旨を第 4 項で定めている。

なお、附置の特例により設置される隔地駐車場が小規模な駐車施設に分散することは好ましくないことから、隔地駐車場としての規模要件等を規則で定めておく（例：500 平方メートル以上の路外駐車場で、法第 11 条の規定による構造及び設備の基準を満足する駐車場とする。）ことが望ましい。

8 駐車施設等の構造等についての規定（第 14 条）

荷さばきのための駐車施設の構造について、「標準駐車場条例」で定めている後方での荷さばきを想定した構造（幅 3 メートル以上、奥行き 7.7 メートル以上、はり下の高さ 3 メートル以上）のほか、側面での荷さばきを想定した構造（幅 4 メートル以上、奥行き 6 メートル以上、はり下の高さ 3 メートル以上）についても基準を定めている。

第 6 項で市長は第 1 項から第 4 項のほかに技術的基準を定めることができる旨を定めており、地域ルールに基づいて設置する駐車施設について独自の基準を定めることが可能になるようにしている。

9 駐車施設等の設置、変更の届出（第 15 条）

駐車施設の附置の遵守を促し、また、設置内容について指導助言できるように事前届出制度を定めている。

10 規定内容の明確化等の規定の整備（全般）

解釈上の疑義が生じないよう規定内容の明確化や規定内容の補足を行うなど規定の表現を工夫するとともに、規定順を整理し、わかりやすい体系となるように定めている。