

下関市建築物における駐車施設の附置等に関する条例について

下関市では、駐車場法(昭和 32 年法律第 106 号)の規定に基づき「下関市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」を定めており、一定規模以上の建築物に対して自動車の駐車のための施設(以下「駐車施設」)の附置を義務付けています。

1. 適用される範囲

駐車施設の附置義務の適用範囲は、次のとおりです。

駐車場法に定められた駐車場整備地区(以下「整備地区」)

都市計画法に定められた商業地域または近隣商業地域(以下「商業地域等」)

商業地域等に接する地域で、市長が指定する地区(以下「周辺地区」)

以外の都市計画区域内であって、自動車交通が著しくふくそうすることが予想される地域内で、市長が指定する地区(以下「自動車交通ふくそう地区」)、の指定はありません。

2. 駐車施設の附置

(1) 建築物を新築する場合は、以下の規定に基づく駐車施設の附置が必要となります。

ア	整備地区または商業地域等	周辺地区又は自動車交通ふくそう地区
イ	特定用途 ^{*1} に供する部分の床面積 非特定用途 ^{*2} に供する部分の床面積 × 1/2	合計 特定用途に供する部分の床面積
ウ	1,000 m ²	2,000 m ²
エ	特定用途に供する部分	非特定用途に供する部分
オ	150 m ²	300 m ²
カ	$1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積})}{(6,000 \text{ m}^2 \times \text{イ欄に掲げる面積} - 1,000 \text{ m}^2 \times \text{延べ面積})}$	$1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$

(ア)の地域内において、(イ)の面積が(ウ)の面積を越える建築物を新築する場合は、(エ)の部分の床面積をそれぞれ(オ)の面積で除した数値の合計値の台数以上の規模を有する駐車施設を、敷地内に附置しなければなりません。

延べ面積は 6,000 m²未満の場合は、上記の数値に(カ)の算定式によって得た数値を乗じて得た数値を附置義務台数とします。

小数点以下の端数は切り上げます。

< 特定用途^{*1} とは >

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・ナイトクラブ・バー・カフェ・舞踏場・遊技場・ボーリング場・体育館・百貨店その他店舗・事務所・病院・卸売市場・倉庫・工場（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）

< 非特定用途^{*2} とは >

特定用途以外の用途に供する部分（駐車施設の用途に供する部分を除く）

- (2) 床面積が 10,000 m² を超える事務所を有する建築物は、事務所部分の床面積のうち 10,001 m² ~ 50,000 m² までの部分の床面積に 0.7 を、50,001 m² ~ 100,000 m² までの部分の床面積に 0.6 を、100,001 m² ~ の部分の床面積に 0.5 をそれぞれ乗じた面積の合計に 10,000 m² を加えた面積を事務所部分の床面積とみなします。
- (3) 建築物を増築あるいは用途の変更のために駐車場法第 20 条の 2 に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替えをする場合（以下、「増築等」）は、増築等の建築物を新築した場合における駐車施設の附置義務台数から、増築等前の建築物を新築した場合における駐車施設の附置義務台数を減じた規模の駐車施設を敷地内に附置しなければなりません。
- (4) 建築物の敷地が複数の適用範囲にわたる場合は、当該建築物の占める割合が最も大きな地域の規定を適用させます。
- (5) 駐車施設を附置しようする場合は、駐車施設設置・変更届（様式第 1 号）を市長に届け出なければなりません。

3. 附置義務台数の計算例

整備地区において延べ面積が 7,000 m²の建築物（店舗の用に供する部分の床面積 6,000 m²、非特定用途に供する部分の床面積 1,000 m²）の場合

・(オ)の算定

$$(6,000 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2) + (1,000 \text{ m}^2 \div 300 \text{ m}^2) = 43.33... \quad \underline{\underline{44 \text{ 台}}}$$

商業地域等において延べ面積が 4,500 m²の建築物（飲食店の用に供する部分の床面積 4,000 m²、非特定用途に供する部分の床面積 500 m²）の場合

・(イ)の算定

$$4,000 \text{ m}^2 + (500 \text{ m}^2 \times 0.5) = 4,250 \text{ m}^2 > 1,000 \text{ m}^2$$

・(オ)の算定

$$(4,000 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2) + (500 \text{ m}^2 \div 300 \text{ m}^2) = 28.333... \quad \underline{\underline{29 \text{ 台}}}$$

・(カ)の算定

$$\begin{aligned} & 1 - (1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - 4,500 \text{ m}^2)) \\ & \div ((6,000 \text{ m}^2 \times 4,250 \text{ m}^2) - (1,000 \text{ m}^2 \times 4,500 \text{ m}^2)) \times 29 \text{ 台} \\ & = 26.92... \quad \underline{\underline{27 \text{ 台}}} \end{aligned}$$

整備地区において事務所の用に供する床面積が 120,000 m²の建築物の場合（非特定用途に供する部分は無し）

・2.(2)の算定

$$\begin{aligned} & (50,000 \text{ m}^2 \times 0.7) + (50,000 \text{ m}^2 \times 0.6) + (20,000 \text{ m}^2 \times 0.5) \\ & + 10,000 \text{ m}^2 = 85,000 \text{ m}^2 \end{aligned}$$

・(オ)の算定

$$85,000 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2 = 566.666... \quad \underline{\underline{567 \text{ 台}}}$$

4. 駐車施設の規模

全駐車台数の 30% *	残余の駐車台数
幅 2.5m、奥行 6m以上 / 台 うち 1 台分は車いす利用者のための駐車施設 として、幅 3.5m、奥行 6m以上 / 台 とする	幅 2.3m、奥行 5m以上 / 台

小数点以下の端数は切り上げます。

自動車が有効に駐車し、出入りできることが必要です。

特殊の装置を用いる施設で市長が認めるものについては、上記の規定は適用されません。（特殊駐車装置認定申請書（様式第 2 号）による申請が必要）

5. 駐車施設の附置場所の特例

当該建築物の構造また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は、当該建築物の敷地からおおむね 200 メートル以内の場所に駐車施設を設けることによって、当該建築物の敷地内に駐車施設を附置したものとみなします。(駐車施設附置場所特例申請書 (様式第 4 号) による申請が必要)

6. 添付図面

駐車施設の設置・変更の届出には下表の (ア) を、駐車施設の附置場所の特例申請には下表 (イ) に規定する図面をそれぞれ添付してください。

図面の種類		図面の縮尺	明示すべき事項
(ア)	付近見取図	1/2,500 以上	方位、道路、目標となる地物及び位置
	建築物の姿図	1/300 以上	正面図、側面図
	配置図	1/200 以上	縮尺、方位、位置、規模、駐車施設内外の自動車の通路及び幅員並びに敷地が接する道路の位置及び幅員
	各階平面図	1/100 以上	縮尺、方位、間取及び規模並びに駐車施設内外の自動車の通路及び幅員
	建築物の駐車場断面図	1/100 以上	縮尺、車路の部分の高さ、駐車部分の高さ
(イ)	付近見取図	1/2,500 以上	方位、道路、目標となる地物及び位置並びに建築物との距離
	建築物の姿図	1/300 以上	正面図、側面図
	配置図	1/200 以上	縮尺、方位、敷地の境界線及び敷地内における建築物の位置並びに敷地が接する道路の位置及び幅員
	各階平面図	1/100 以上	縮尺、方位、間取及び各室の用途

7. 適用の除外

以下に該当する場合は、上記の規定は適用しません。

ア) 建築基準法第 85 条に規定する仮設建築物を新築、増築又は用途の変更をする場合

イ) この条例の施行後、新たに整備地区又は商業地域等、周辺地区及び自動車交通ふくそう地区に指定された地域において、当該地区又は地域に指定された日から起算して 6 箇月以内に建築物の新築、増築又は用途の変更のための工事に着手した場合

8 . その他

(1) 立入検査等

市長は、この条例を施行するために必要な限度において、建築物若しくは駐車施設についての報告、資料の請求、又は立入検査を行うことができます。

(2) 措置命令

市長は、本条例の違反者に対して、駐車施設の附置、原状回復その他当該違反を是正するために必要な措置を命ずることができます。

(3) 罰則

市長の措置命令に従わなかった者等は、その行為に応じて 50 万円以下の罰金に処せられます。