

岡崎市駐車施設条例で定める附置義務の見直しについて

担当：岡崎市役所都市計画課 企画調査係
電話：0564-23-6260

1 はじめに

岡崎市駐車施設条例（附置義務制度）とは

駐車場法第20条（建築基準関係規定）に基づく駐車施設の附置のことで、駐車場整備地区内において**条例で定める規模以上の建築**を行う場合、**建築主に駐車施設の附置**を義務付けています。

【条例の目的】

大規模な建築物は一定の駐車需要を発生させるため、駐車施設の整備により、駐車需要が起因となる道路交通の混雑を未然に防ぐ

駐車場整備地区とは

駐車需要の増加により発生する路上駐車交通の交通阻害に対処するため、昭和46年に2地区の駐車場整備地区を都市計画決定し、附置義務制度に基づき地区内の駐車需要に対し適切な駐車場施策を展開してきました。

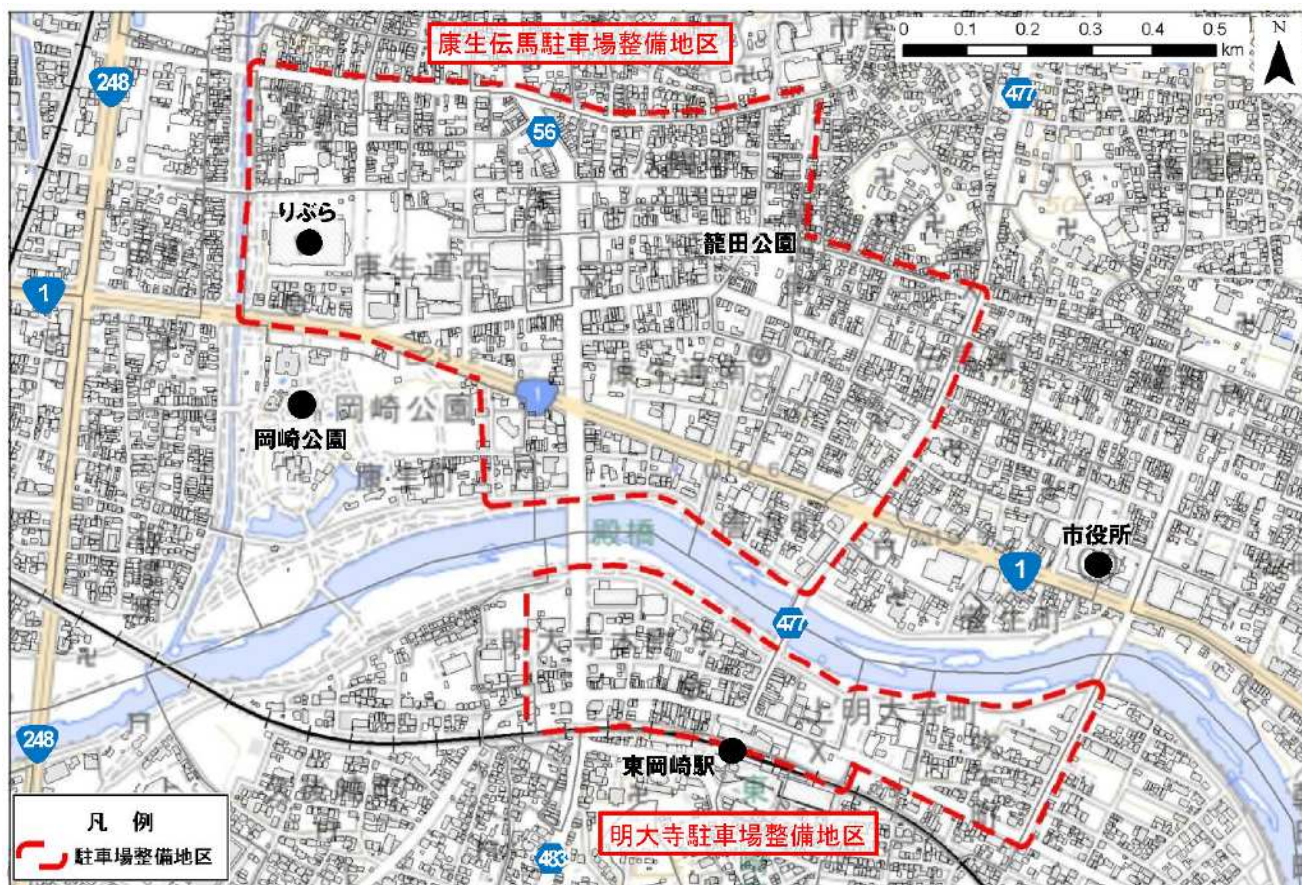


図 本市における駐車場整備地区

康生伝馬駐車場整備地区	約53.5ha
明大寺駐車場整備地区	約15.8ha

岡崎市駐車施設条例の改正について

2 岡崎市駐車施設条例（附置義務制度）の改正の背景

駐車場法施行令の一部改正

- ・ 令和7年3月7日公布、令和8年4月1日施行
⇒ 共同住宅における荷さばき駐車施設の不足に対応するため、自動車の駐車需要を大きく生じさせる用途（特定用途）に共同住宅を追加

標準駐車場条例の改正

- ・ 平成3年11月1日改正（本市未対応、市条例改正により対応）
⇒ 小型車用、普通車用における各駐車マスの割合を追加
附置対象となる施設の床面積、台数基準の変更
 - ・ 平成6年1月20日改正（本市未対応、市条例改正により対応）
⇒ 特定用途の店舗や事務所に対する荷さばき駐車施設の基準を追加
 - ・ 令和7年3月28日改正（市条例改正により対応）
⇒ 特定用途となる共同住宅に対する荷さばき駐車施設の基準、ユニバーサルデザインへの対応、廃止の届出などを追加
- ＜標準駐車場条例とは＞
地方公共団体が駐車場法に基づいて条例を定める際の参考となるよう国土交通省が策定した条例案

都市計画マスタープラン（現在改定中）

- ・ 本庁管内を対象とする中央地域の地域別構想の道路、公共交通に関する方針と主な施策において、「駐車場整備計画に基づきまちづくりと連携した駐車場の質的整備を図る」を追加予定

3 岡崎市駐車施設条例の改正項目

基準を見直す項目（施行令の一部改正、標準駐車場条例の改正によるもの）

- (1) 建築物の新築の場合の駐車施設の附置基準

新たに追加する項目（標準駐車場条例の改正によるもの）

- (2) 共同住宅への荷さばきのための駐車施設の附置義務の追加
- (3) 荷さばきのための駐車施設の規模に係る基準の追加
- (4) 車椅子利用者駐車施設の附置台数と規模に係る基準の追加
- (5) 既存の附置義務駐車施設の廃止時の届出に係る規定の追加

参 考

標準駐車場条例の改正で追加された以下の項目は今後の状況を見ながら対応する

- (6) 公共交通利用促進措置による附置義務緩和規定の追加
- (7) 既存の附置義務駐車施設の振替・緩和に係る規定の追加
- (8) 集約駐車場への隔地に係る規定の追加

岡崎市駐車施設条例の改正について

4 改正項目の具体的な内容

(1) 建築物の新築の場合の駐車施設の附置基準

H3 標準条例改正、R7 施行令の一部改正対応

- ・平成3年の標準駐車場条例の改正
増加する駐車需要に対応するため、附置台数の基準等を変更

住民への集配やサービスを供する事業者の車両による路上駐車が問題

- ・令和7年の駐車場施行令の一部改正
駐車需要を大きく生じさせる用途（特定用途）に共同住宅を追加

共同住宅を特定用途に追加及び平成3年標準条例に対応し、
特定用途・非特定用途に附置する駐車施設の台数を見直し

<附置しなければならない駐車施設の台数>

<現行>

商業施設・事業所などの特定用途	共同住宅などの非特定用途
【対象】 延べ床面積が2,000㎡を超える建築物 【基準】 450㎡ごとに1台ずつ加算 (2,000㎡を超える部分の面積)	【対象】 延べ床面積が3,000㎡を超える建築物 【基準】 450㎡ごとに1台ずつ加算 (3,000㎡を超える部分の面積)
駐車マス 2.3m以上×5m以上	

<改正(案)>

百貨店などの店舗	事務所、その他の特定用途 (店舗、共同住宅を除く)	共同住宅、非特定用途
【対象】 床面積が1,000㎡を超える 建築物 【基準】 150㎡ごとに1台ずつ 加算	【対象】 床面積が1,000㎡を超える 建築物 【基準】 200㎡ごとに1台ずつ 加算	【対象】 床面積が1,000㎡を超える 建築物 【基準】 450㎡ごとに1台ずつ 加算
床面積は、特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積と共同住宅及び 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とする また、延べ面積6,000㎡未満の場合、緩和基準あり（次ページ例示）		
駐車マスは以下のとおり 2.3m以上×5m以上（小型車） うち3割は2.5m以上×6m以上（普通車）を確保		

岡崎市駐車施設条例の改正について

<延べ面積6,000㎡未満の新築の場合（緩和基準あり）>

【建物の例】

特定用途(店舗)の床面積	500㎡
特定用途(事務所)の床面積	800㎡
非特定用途の床面積	200㎡
延べ面積	1,500㎡



特定用途の床面積	1,300㎡
非特定用途の床面積	200㎡

特定用途の床面積 + 非特定用途の床面積 × 0.5
 が1,000㎡を超える場合、附置義務対象となる
 $\Rightarrow 1,300\text{㎡} + 200\text{㎡} \times 0.5 = 1,400\text{㎡} > 1,000\text{㎡}$

<附置しなければならない駐車施設の台数>

$$\text{附置台数 (端数切上げ)} = \left[\frac{\text{(店舗の床面積)}}{150\text{㎡}} + \frac{\text{(事務所の床面積)}}{200\text{㎡}} + \frac{\text{(非特定用途の床面積)}}{450\text{㎡}} \right] \times \text{計算式①}$$

$$\text{計算式①} = 1 - \frac{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \text{延べ面積})}{6,000\text{㎡} \times \text{計算式②} - 1,000\text{㎡} \times \text{延べ面積}}$$

$$\begin{aligned} \text{計算式②} &= \text{特定用途の床面積} + \text{非特定用途の床面積} \times 0.5 \\ &= 1,300\text{㎡} + 200\text{㎡} \times 0.5 \\ &= 1,400\text{㎡} \end{aligned}$$

$$\begin{aligned} \text{したがって} \\ \text{計算式①} &= 1 - \frac{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - 1,500\text{㎡})}{6,000\text{㎡} \times 1,400\text{㎡} - 1,000\text{㎡} \times 1,500\text{㎡}} = 1 - 0.652\cdots \div 0.35 \end{aligned}$$

$$\text{附置台数 (端数切上げ)} = \left[\frac{500}{150} + \frac{800}{200} + \frac{200}{450} \right] \times 0.35$$

$$= [3.33 + 4.0 + 0.44] \times 0.35 = 2.72\cdots \div 3\text{台}$$

仮に緩和基準が無い場合
 附置台数は8台となる

<延べ面積6,000㎡以上の新築の場合>

【建物の例】

特定用途(店舗)の床面積	3,000㎡
特定用途(事務所)の床面積	1,000㎡
非特定用途の床面積	2,000㎡
延べ面積	6,000㎡



特定用途の床面積	4,000㎡
非特定用途の床面積	2,000㎡

特定用途の床面積 + 非特定用途の床面積 × 0.5
 が1,000㎡を超える場合、附置義務対象となる
 $\Rightarrow 4,000\text{㎡} + 2,000\text{㎡} \times 0.5 = 5,000\text{㎡} > 1,000\text{㎡}$

<附置しなければならない駐車施設の台数>

$$\text{附置台数 (端数切上げ)} = \frac{\text{(店舗の床面積)}}{150\text{㎡}} + \frac{\text{(事務所の床面積)}}{200\text{㎡}} + \frac{\text{(非特定用途の床面積)}}{450\text{㎡}}$$

$$\text{附置台数 (端数切上げ)} = \frac{3,000}{150} + \frac{1,000}{200} + \frac{2,000}{450}$$

$$= 20 + 5.0 + 4.44 = 29.44\cdots \div 30\text{台}$$

岡崎市駐車施設条例の改正について

(2) 共同住宅への荷さばきのための駐車施設の附置義務の追加

H 6、R 7 標準条例改正対応

- ・平成 6 年の標準駐車場条例の改正
店舗や事務所等の用途の建築物に対して現行の附置義務台数の内数として荷さばきのための駐車施設の附置の規定を追加

住宅への配送の増加に伴い、共同住宅への駐車需要が増加
(路上駐車において荷さばきが行われる実態)

- ・令和 7 年の標準駐車場条例の改正
道路交通の円滑化や、都市内物流の効率化のため、
共同住宅に対する荷さばきのための駐車施設の附置を追加

共同住宅への荷さばきの駐車施設の附置義務及び
平成 6 年標準条例に対応し、店舗や事務所等の用途の附置義務を追加

< 附置対象となる施設の規模 >

- ・特定用途に供する床面積が2,000㎡以上の建築物の新築の場合、荷さばきのための駐車施設の附置が必要
- ・共同住宅については、特定用途に供する床面積が2,000㎡以上かつ50戸以上の戸数がある場合駐車施設の附置が必要

(但し、建築物の敷地の面積が1000㎡以下の場合等で市長が認める場合は除く)

< 荷さばきのための駐車施設の附置台数 >

特定用途の区分	規模に対する必要台数
百貨店などの店舗	3,000㎡毎に1台
事務所	5,000㎡毎に1台
倉庫	1,500㎡毎に1台
共同住宅	100戸毎に1台
その他の特定用途	4,000㎡毎に1台

※荷さばきのための駐車施設の台数は、「附置しなければならない駐車施設の台数」に含めることができる

※大規模な事務所、大規模な共同住宅の場合、附置台数の対象となる床面積と戸数に対して緩和基準あり

※荷さばきのための駐車マスは、3m以上×7.7m以上とするが
共同住宅の附置台数の4割については、2.5m以上×6m以上とすることができる

<大規模な事務所の特例に係る緩和基準>

床面積が10,000㎡を超える事務所

事務所の床面積 = $10,000\text{㎡} + \text{①} + \text{②} + \text{③}$ として算出する

- ① $10,000\text{㎡}$ を超え $50,000\text{㎡}$ までの部分の床面積 $\times 0.7$
- ② $50,000\text{㎡}$ を超え $100,000\text{㎡}$ までの部分の床面積 $\times 0.6$
- ③ $100,000\text{㎡}$ を超える部分の床面積 $\times 0.5$

※この基準は、P 3 <改正(案)>で示す事務所に対する駐車施設の台数における床面積の算出にも適用されます。

例) 床面積が13,000㎡の場合における緩和基準

事務所の部分の床面積 = $10,000\text{㎡} + \text{①}$ ($3,000\text{㎡} \times 0.7$)
= $12,100\text{㎡}$ を床面積として算出する

したがって荷さばきのための駐車施設の附置の台数は
附置台数 = $12,100\text{㎡} \div 5,000\text{㎡}$
= 2.42台 $\div$ 3台

<大規模な共同住宅の特例に係る緩和基準>

戸数が400戸を超える共同住宅

共同住宅の戸数 = $400\text{戸} + \text{①} + \text{②}$ として算出する

- ① 400戸 を超え 800戸 までの部分の戸数 $\times 0.5$
- ② 800戸 を超える部分の戸数 $\times 0.25$

例) 共同住宅の戸数が1,000戸の場合における緩和基準

共同住宅の戸数 = $400\text{戸} + \text{①}$ (400×0.5) + ② (200×0.25)
= 650戸 を戸数として算出する

したがって荷さばきのための駐車施設の附置の台数は
附置の台数 = $650\text{戸} \div 100\text{戸}$
= 6.5台 $\div$ 7台

岡崎市駐車施設条例の改正について

(3) 荷さばきのための駐車施設の規模に係る基準の追加

H 6、R 7 標準条例改正対応

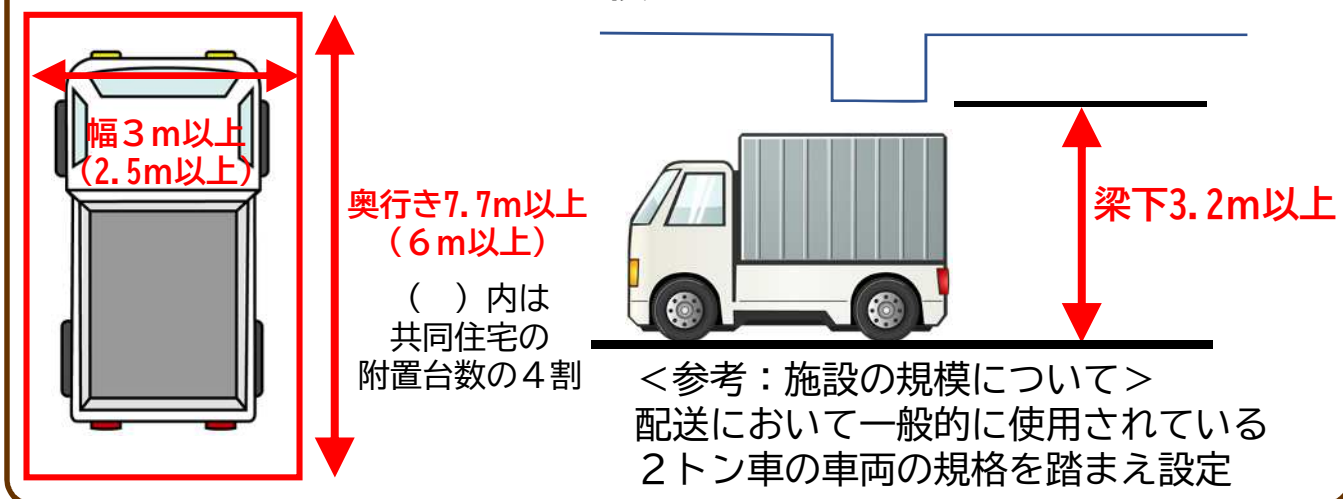
・特定用途の場合

1 台当たりの規模 **幅 3 m 以上 奥行き 7.7 m 以上**
梁下 3.2 m 以上 を確保

うち共同住宅の附置台数の 4 割については

1 台当たりの規模 **幅 (2.5 m 以上) 奥行き (6 m 以上)** とすることができる

< 荷さばきのための施設の規模 >



(4) 車椅子使用者駐車施設の附置台数と規模に係る基準の追加

H 6、R 7 標準条例改正対応

ア 車椅子使用者施設の附置台数

・附置義務台数 200 台以下の場合

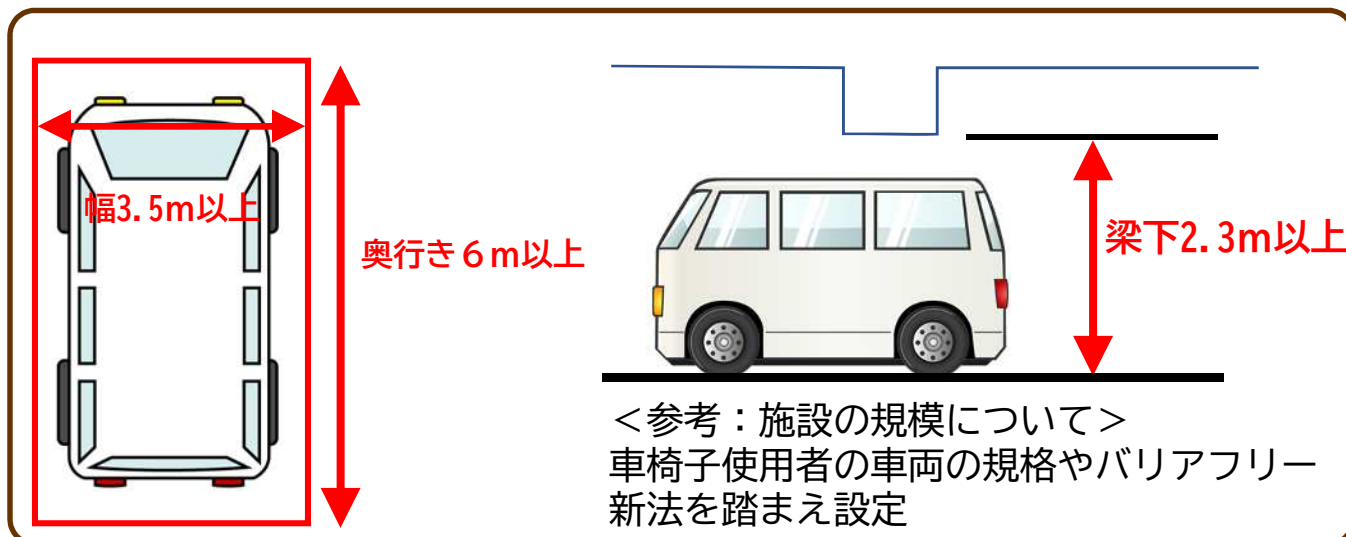
附置義務台数 × 0.02 (1 未満の端数は切上げ)

・附置義務台数 200 台を超える場合

附置義務台数 × 0.01 + 2 (1 未満の端数は切上げ)

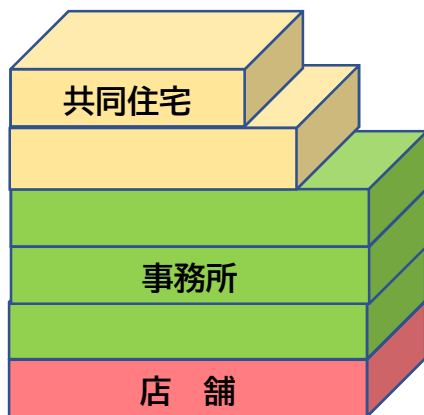
イ 車椅子使用者施設の規模

1 台当たりの規模 **幅 3.5 m 以上 奥行き 6 m 以上**
梁下 2.3 m 以上 を確保



岡崎市駐車施設条例の改正について

算定例：駐車場整備地区内の建築物の新築の場合



<算定例>

延べ面積 22,000㎡

店舗 の用途に供する部分 4,000㎡

事務所 の用途に供する部分 12,000㎡

共同住宅 の用途に供する部分 6,000㎡
(戸数 500戸)

<駐車施設の附置台数の算出例>

$$\begin{aligned} \text{附置台数 (端数切上げ)} &= \frac{\text{(店舗の床面積)}}{150\text{㎡}} + \frac{\text{(事務所の床面積)}}{200\text{㎡}} + \frac{\text{(共同住宅の床面積)}}{450\text{㎡}} \\ &= \frac{4,000}{150} + \frac{11,400}{200} + \frac{6,000}{450} = 26.67 + 57 + 13.33 = \underline{97\text{台}} \end{aligned}$$

97台のうち附置台数の3割は普通車用(幅2.5メートル以上、奥行6メートル以上)とする必要がある

$$\text{普通車用} = 97\text{台} \times 0.3 = 29.1\text{台} \div 30\text{台}$$

なお、荷さばき用台数はP 5、6より、

$$\begin{aligned} \text{荷さばき用 (端数切上げ)} &= \frac{4,000}{3,000} + \frac{11,400}{5,000} + \frac{450}{100} = 1.33 + 2.28 + 4.5 = 8.11 \div \underline{9\text{台}} \end{aligned}$$

$$\left[\begin{array}{ll} \text{事務所の緩和基準} & = 10,000 + 2,000 \times 0.7 = 11,400\text{㎡} \\ \text{共同住宅の緩和基準} & = 400 + 100 \times 0.5 = 450\text{戸} \end{array} \right]$$

また、P 7より共同住宅における荷さばき用台数(4.5÷5台)のうち、4割(5×0.4=2台)については2.5m以上×6m以上とすることができる
このため、荷さばき用台数9台のうち7台については3m以上×7.7m以上とする必要がある
なお、車椅子使用者用台数はP 7より、

$$\text{車椅子使用者用} = 97 \times 0.02 = 1.94 \div \underline{2\text{台}}$$

したがって

$$\text{普通車用} = 30\text{台} - 2\text{台} = 28\text{台}$$

$$\text{小型車用} = 97\text{台} - 30\text{台} - 9\text{台} = \underline{58\text{台}}$$

区 分	駐車マスの大きさ	台 数
小型自動車用	2.3m以上×5m以上	58
普通自動車用	2.5m以上×6m以上	28
荷さばき用(店舗・事務所・共同住宅)	3m以上×7.7m以上	7
荷さばき用(共同住宅)	2.5m以上×6m以上	2
車椅子使用者用	3.5m以上×6m以上	2
合 計		97

岡崎市駐車施設条例の改正について

(5) 既存の附置義務駐車施設の廃止時の届出に係る規定の追加

R 7 標準条例改正対応

附置義務駐車施設整備後の
管理や立入検査などの監督規定は設定されているが
建築物の解体に伴う廃止の際の規定はない



附置義務駐車施設の台数が適切に把握できない恐れがある



既存の附置義務駐車施設の廃止時
10日以内に届出することを追加