

岡崎市駐車施設条例（附置義務駐車場）の概要

担当：岡崎市役所都市計画課 企画調査係
電話：0564-23-6260
メール：toshikei@city.okazaki.lg.jp

1 目的

大規模建築物の利用者による周辺道路の路上駐車を防止し、交通渋滞の緩和と交通安全を図ることを目的としています。

2 駐車施設の附置義務について

岡崎市では駐車場法に基づく以下の条例、地区を定めており、一定規模以上の建築物を指定された地区内に新築等する場合は、敷地内に一定規模以上の駐車施設を設けなければなりません。

- ・岡崎市駐車施設条例（以下、「条例」とします。）
- ・岡崎市駐車施設条例施行規則（「規則」とします。）
- ・駐車場法第3条第1項に基づく駐車場整備地区（以下、「駐車場整備地区」とします。）

駐車場整備地区

駐車施設の附置義務が適用される範囲です。

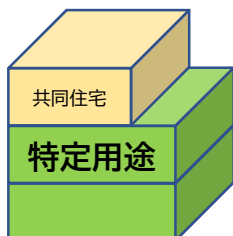


図 駐車場整備地区

※駐車需要の増加により発生する路上駐車の交通阻害に対処するため、昭和46年に図の2地区を都市計画決定しています。

3 届出対象建築物について

駐車場整備地区内で特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積と非特定用途及び共同住宅に供する部分の床面積に1/2を乗じて得たものとの合計が1,000平方メートルを超える建築物の建築等の場合は届出が必要です。



左の建築物の場合

特定用途 800 平方メートル

共同住宅 500 平方メートル

$800 + 500 \times 1/2 = 1,050$ 平方メートル **届出対象**

4 駐車施設の台数について

合計が附置する台数です

用途の区分	附置台数算定の原単位
百貨店その他の店舗	150平方メートルごとに1台
事務所	200平方メートルごとに1台
共同住宅及び非特定用途	450平方メートルごとに1台
その他の特定用途	200平方メートルごとに1台

※小数点以下端数切り上げ

※延べ面積が6,000平方メートル未満の場合は緩和基準あり

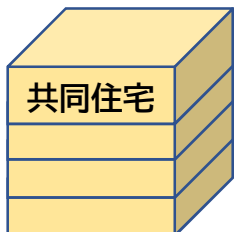
※大規模な事務所は緩和基準あり

5 駐車施設の規模について

駐車施設の区分	規模	附置台数の規定
小型自動車用	幅	2.3メートル以上
	奥行	5メートル以上
普通自動車用	幅	2.5メートル以上
	奥行	6メートル以上
車椅子使用者用	幅	3.5メートル以上
	奥行	6.0メートル以上
	はり下	2.3メートル以上
荷さばき用	幅3メートル以上 奥行7.7メートル以上 はり下3.2メートル以上	「6 荷さばき駐車施設について」参照
荷さばき用	幅2.5メートル以上 奥行6メートル以上	共同住宅の戸数によって算出された台数の40%

6 荷さばき駐車施設について

駐車場整備地区内で特定用途（共同住宅を除く。）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の建築等又は共同住宅の用途に供する部分の床面積が2,000平方メートルを超え、かつ、その戸数が50戸以上の建築物の建築等の場合は荷さばき駐車施設の附置が必要です。



例) 共同住宅の場合

共同住宅	3,000平方メートル	30戸	附置対象外
共同住宅	2,000平方メートル	60戸	附置対象外
共同住宅	6,000平方メートル	55戸	附置対象

※特定用途のみが対象（非特定用途は荷さばき駐車施設が不要となります）
 ※共同住宅以外の特定用途は2,000平方メートル超

用途の区分	荷さばき駐車施設台数算定の原単位
百貨店その他の店舗	3,000平方メートルごとに1台
事務所	5,000平方メートルごとに1台
倉庫	1,500平方メートルごとに1台
その他の特定用途	4,000平方メートルごとに1台
共同住宅（戸数）	100戸ごとに1台

※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

※小数点以下端数切り上げ

※荷さばき駐車施設の台数は、全体の附置台数に含めることができる

※大規模な事務所、大規模な共同住宅は緩和基準あり

※延べ面積が6,000平方メートル未満の場合は緩和基準あり

【参考】特定用途と非特定用途

特定用途（駐車場法施行令第18条）

劇場、映画館、演芸場、観覧場、包装用スタジオ、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、工場及び共同住宅

非特定用途

特定用途以外の用途

7 緩和基準について

<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 $\times 0.5$

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

全体の附置台数及び荷さばき駐車施設の台数の算定に用いる

<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 = $400\text{戸} + \text{①} (400 \times 0.5) + \text{②} (200 \times 0.25)$
= 650戸 を戸数として算出する

荷さばき駐車施設の台数の算定に用いる

大規模な事務所の緩和基準は

全体の附置台数及び荷さばき駐車施設の算定に適用されます

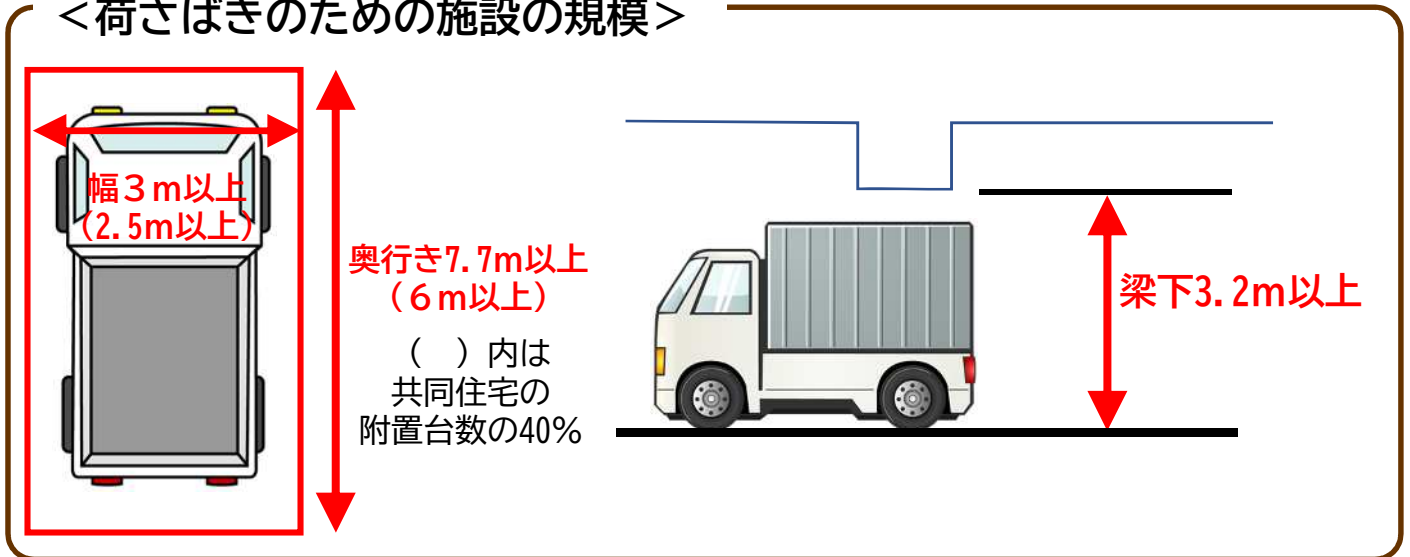
大規模な共同住宅の緩和基準は

荷さばき駐車施設の算定のみに適用されます

【参考】荷さばき駐車施設の車室について

- 1台当たりの規模 **幅3m以上 奥行き7.7m以上 梁下3.2m以上**
うち共同住宅の附置台数の40%については
1台当たりの規模 **幅2.5m以上 奥行き6m以上** とすることができる

<荷さばきのための施設の規模>



【参考】車椅子使用者駐車施設の附置台数と規模について

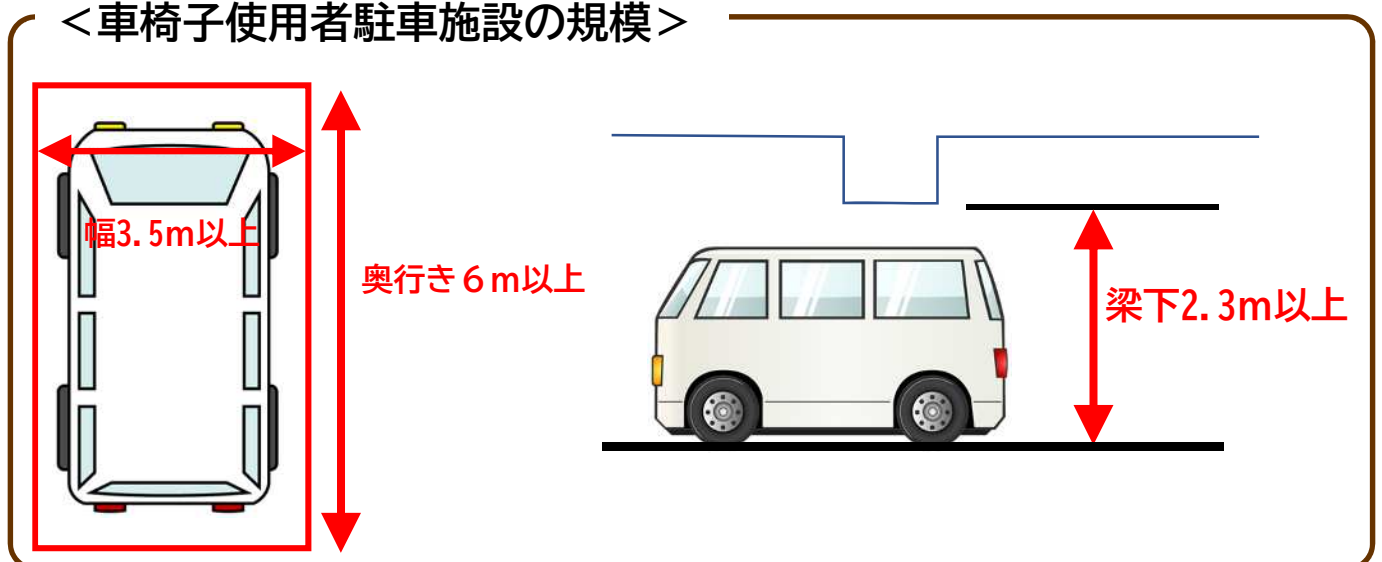
車椅子使用者施設の附置台数

- ・ 附置義務台数200台以下の場合
附置義務台数×0.02 (1台未満の端数は切り上げ)
- ・ 附置義務台数200台を超える場合
附置義務台数×0.01+2 (1台未満の端数は切り上げ)

車椅子使用者施設の規模

1台当たりの規模 **幅3.5m以上 奥行き6m以上 梁下2.3m以上**

<車椅子使用者駐車施設の規模>



次のページから計算例を示しますので参考にしてください。

計算例（小規模建築物の緩和基準）

<延べ面積6,000㎡未満の新築の場合（緩和基準あり）>

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
 ⇒1,300㎡+200㎡×0.5=1,400㎡ > 1,000㎡

<附置しなければならない駐車施設の台数>

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

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

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

したがって

$$\text{計算式①} = 1 - \frac{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - 1,500\text{㎡})}{6,000\text{㎡} \times 1,400\text{㎡} - 1,000\text{㎡} \times 1,500\text{㎡}} = 1 - 0.652\cdots \doteq 0.35$$

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

$$= \left(3.33 + 4.0 + 0.44 \right) \times 0.35 = 2.72\cdots \doteq \underline{\underline{3\text{台}}}$$

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>

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
 ⇒4,000㎡+2,000㎡×0.5=5,000㎡ > 1,000㎡

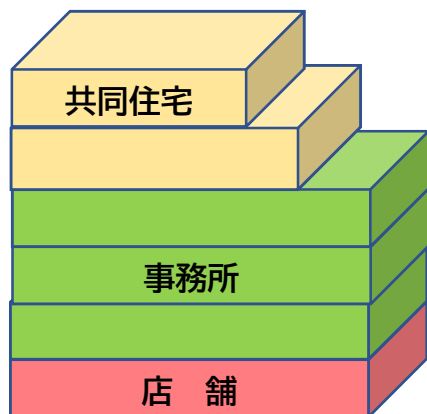
<附置しなければならない駐車施設の台数>

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

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

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

計算例：特定用途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 50戸)

<駐車施設の附置台数の算出例>

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

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、

$$\begin{aligned} \text{荷さばき用} &= \frac{4,000}{3,000} + \frac{11,400}{5,000} + \frac{50}{100} = 1.33 + 2.28 + 0.5 = 4.11 \div \underline{5\text{台}} \\ &\left[\text{事務所の緩和基準} = 10,000 + 2,000 \times 0.7 = 11,400\text{㎡} \right] \end{aligned}$$

また、共同住宅における荷さばき用台数(0.5≒1台)のうち、4割(1×0.4=0.4台)については1台未満の端数となり、その台数は切り捨てとなるため2.5m以上×6m以上とすることはできない

このため、荷さばき用台数5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、

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

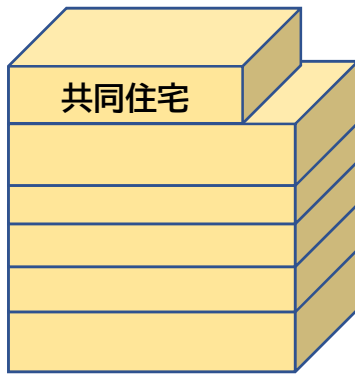
したがって

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

$$\text{小型車用} = 97\text{台} - 30\text{台} - 5\text{台} = \underline{62\text{台}}$$

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	62
普通自動車用	2.5m以上×6m以上	28
荷さばき用(店舗・事務所)	3m以上×7.7m以上	5
荷さばき用(共同住宅)	2.5m以上×6m以上	0
車椅子使用者用	3.5m以上×6m以上	2
合計		97

計算例：特定用途（共同住宅のみ）の建築物の新築の場合



<算定例>

延べ面積 10,000㎡

共同住宅

の用途に供する部分 10,000㎡
(戸数 90戸)

<駐車施設の附置台数の算出例>

附置台数 = (共同住宅の床面積)
(端数切上げ) 450㎡

$$= \frac{10,000}{450} = 22.2 \div 23 \text{台}$$

23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

$$\text{普通車用} = 23 \text{台} \times 0.3 = 6.9 \text{台} \div 7 \text{台}$$

なお、荷さばき用台数は、

$$\text{荷さばき用} = \frac{90}{100} = 0.9 \div 1 \text{台}$$

(端数切上げ)

また、共同住宅における荷さばき用台数(0.9≒1台)のうち、4割(1×0.4=0.4台)については1台未満の端数となり、その台数は切り捨てとなるため2.5m以上×6m以上とすることはできない
このため、荷さばき用台数1台については3m以上×7.7m以上とする必要がある
なお、共同住宅はバリアフリー法への適合が義務付けられていないため、車椅子使用者用駐車施設の附置を要しない。

したがって

$$\text{普通車用} = 7 \text{台}$$

$$\text{小型車用} = 23 \text{台} - 7 \text{台} - 1 \text{台} = 15 \text{台}$$

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	15
普通自動車用	2.5m以上×6m以上	7
荷さばき用(店舗・事務所・共同住宅)	3m以上×7.7m以上	1
荷さばき用(共同住宅)	2.5m以上×6m以上	0
車椅子使用者用	3.5m以上×6m以上	0
合計		23