

岡崎市駐車施設条例取扱基準

1 目的

この取扱基準は、令和8年4月1日に施行する岡崎市駐車施設条例（昭和46年6月28日条例第39号、以下「条例」という）の取扱いについて必要な事項を定めることを目的とする。

2 敷地の取扱い（第4条、第6条、第8条）

建築物の敷地とは、建築確認申請における敷地と同一とする。

また、建築物の敷地が、駐車場整備地区とその他の地区にわたる場合は、当該建築物は当該敷地の面積の過半を占める地区にあるものとみなす。

建築基準法施行令（用語の定義）

第1条第1号 敷地 1の建築物又は用途上不可分の関係にある2以上の建築物のある一団の土地をいう。

条例（建築物が駐車場整備地区の内外にわたる場合）

第8条 建築物の敷地が駐車場整備地区の内外にわたる場合においては、当該建築物の敷地の全部について敷地の過半の属する地区に当該建築物があるものとみなして前4条の規定を適用する。

3 建築物の取扱い（第4条、第6条）

駐車施設の台数の算定根拠となる建築物の面積は、建築物全体の延べ面積を対象とする。

駐車場法（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）

第20条第3項 前2項の延べ面積の算定については、同一敷地内の2以上の建築物で用途上不可分であるものは、これを一の建築物とみなす。

駐車場法（建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置）

第20条の2第2項 前条第3項の規定は、前項の延べ面積の算定について準用する。

4 駐車施設の用途に供する部分（第4条、第5条）

駐車施設の用途に供する部分とは、次に掲げるものをいう。

- (1) 自動車の駐車及び車路の用に供する部分
- (2) (1)に規定する部分に附属する部分
- (3) バスターミナル施設における誘導車路、操車場、主として旅客が利用する乗降場等の用に供する部分

5 市長が駐車施設を附置する必要がないと認める施設（第4条）

市長が駐車施設を附置する必要がないと認める施設は、非特定用途に供する建築物であることに加え、その性質上又は用途上、自動車の駐車需要を生じさせないと認められる建築物とする。

6 荷さばきのための駐車施設の附置（第5条、第7条）

規則で定める場合は、条例施行規則第2条各号に規定する。

なお、第2号に規定する計画的な整備及び活用その他の代替措置は、次の各号に掲げる場合とし、市に提出する届出書等に各号に係る整備や運用に関しての計画書を添えて、市長が認めたものでなければならない。

- (1) 敷地内に貨物自動車運送事業者等（貨物自動車運送事業法第39条第1号に規定する貨物自動車運送事業者及び同法第37条の2第3項に規定する特定第二種貨物利用運送事業者）のための車寄せ等の空地を設ける。
- (2) 敷地内に貨物自動車運送事業者等が配送を円滑に行うための設備や管理人が一括で荷物の受け取りを行う取組を計画する。
- (3) 敷地外に周辺地域と共同で利用できる貨物自動車運送事業者等が配送を円滑に行うための駐車施設や空地を設ける。

条例施行規則（条例第5条第1項に規定する規則で定める場合）

第2条 条例第5条第1項に規定する規則で定める場合は、次の各号に掲げる場合とする。

- (1) 建築物の敷地の面積が1,000平方メートル以下の場合
- (2) 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の計画的な整備及び活用その他の代替措置を講ずることにより条例第5条の規定による荷さばきのための駐車施設を附置することと同等以上の効果があると市長が認める場合

(補足) 建築物の増築又は用途の変更の場合の荷さばきのための駐車施設の附置については、「規則で定める場合は、この限りではない。」の記載が無いが、条文中「当該増築又は用途の変更後の建築物を新築した場合において～」とあることから、当該建築物を新築すると想定した際に、敷地面積が1,000平方メートル以下であれば、荷さばき駐車施設の附置義務が生じないため、条例第7条に規定する行為においても同様の扱いとする。

7 自動車の有効な駐車及び出入り（第9条）

「自動車が有効に駐車し、かつ出入りすることができる」ことの参考として愛知県建築基準条例第25条、第26条及び施行令の基準を次のページに示す。

愛知県建築基準条例・同解説

(<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/kenchikushido/kenjoreietc.html>)

(参考)

愛知県建築基準条例第 25 条

- ・対象となる駐車場

床面積 50 平方メートル以上の建築物内の駐車場（住宅に附属するものを除く。）

- ・駐車施設の出入口

交差点から 5 メートル以内の道路等に面して設置不可

愛知県建築基準条例第 26 条

- ・対象となる駐車場

床面積 500 平方メートル以上（車路を除く。）の建築物内の駐車場

- ・天井及びはり下の高さ

高さ 2.1 メートル以上（自動車の格納又は駐車のために供する部分）

高さ 2.3 メートル以上（車路の部分）

- ・車路の幅員

5.5 メートル以上

3.5 メートル以上（一方通行の車路）

- ・車路の屈曲部

5 メートル以上の内のり半径（屈曲部）

- ・車路の傾斜部

路面は粗面又は滑りにくい材料で仕上げ、縦断勾配は 17%

- ・換気装置

床面積 1 平方メートルごとに毎時 14 立方メートル以上の外気を供給する機械換気設備を設ける。ただし、窓その他の有効な開口部の面積がその階の 10 分の 1 以上であるものについてはこの限りでない。

施行令

- ・対象となる駐車場

床面積 500 平方メートル以上（車路を除く。）の一般公共の用に供する駐車場

- ・天井及びはり下の高さ

高さ 2.1 メートル以上（自動車の駐車のために供する部分）

高さ 2.3 メートル以上（車路の部分）

- ・車路の幅員

5.5 メートル以上（両側通行）

3.5 メートル以上（片側通行）

5 メートル以上の内のり半径（屈曲部）

- ・車路の傾斜部

路面は粗面又は滑りにくい材料で仕上げ、縦断勾配は 17%

- ・駐車施設の出入口

交差点から 5 メートル以内の道路等に面して設置不可

- ・換気装置

床面積 1 平方メートルごとに毎時 14 立方メートル以上の直接外気と交換する能力を有する換気設備を設置。ただし、窓その他の有効な開口部の面積がその階の 10 分の 1 以上であるものについてはこの限りでない。

8 駐車のために供する部分の規模（第9条）

駐車施設の規模は次の各号に掲げるものとする。

- (1) 小型車用の駐車施設は幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上、普通車用の駐車施設は幅2.5メートル以上、奥行6メートル以上とする。
- (2) 普通車用の駐車施設の台数は附置義務台数の3割以上とする。なお、普通車用の駐車施設の数を満たされていれば、普通車用の駐車施設は小型車用の駐車施設とみなすことができる。
- (3) 車椅子利用者用の駐車施設は幅3.5メートル以上、奥行6メートル以上、はり下の高さ2.3メートル以上とする。
- (4) 車椅子利用者用の駐車施設の数に附置義務台数が200台以下の場合、附置義務台数に2/100を乗じた数を、200台を超える場合は1/100を乗じて2を加えた数とする。
- (5) 車椅子利用者用の駐車施設の数に、普通車用の駐車施設の数に含めることができる。
- (6) 車椅子利用者用の駐車施設を附置する必要がない場合（市長がやむを得ないと認める場合）は、バリアフリー法（高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律）の移動等円滑化基準への適合義務の生じない規模の建築物とする。

（参考）バリアフリー法（移動等円滑化基準）への適合義務の生じない建築物

- ・ 特別特定建築物の2,000平方メートル未満
- ・ 特別特定建築物以外の建築物（事務所、共同住宅、保育所等）

バリアフリー法について（愛知県ホームページ）

<https://www.pref.aichi.jp/soshiki/jutakukeikaku/0000025350.html>

- (7) 荷さばきのための駐車施設は幅3メートル以上、奥行7.7メートル以上、はり下の高さ3.2メートル以上とする。荷さばきのための駐車施設の数に条例第5条又は第7条の規定による。
- (8) 荷さばきのための駐車施設のうち、共同住宅の戸数によって算出された数の4割については幅2.5メートル以上、奥行6メートル以上とすることができる。
（参考：共同住宅の戸数が300戸以上の場合に該当する）

9 特殊の装置を用いる駐車施設（第9条）

特殊の装置を用いる駐車施設で、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができると市長が認めるものは、次の各号のすべてを満たすものとする。

- (1) 駐車場法施行令第15条に基づき「特殊の装置」として国土交通大臣の認定を受けたものと同等の安全性を有するものであること。
- (2) 有効な前面空地を有すると認められること。

10 隔地駐車場への附置の取扱い（第10条第1項）

10-1 隔地駐車場における「市長がやむを得ないと認める場合」

隔地駐車場について「市長がやむを得ないと認める場合」とは、次の各号のいずれかに該当する場合をいう。

(交通の安全及び円滑化の観点)

- (1) 前面道路に自動車の出入口を設けることが法令等に抵触する場合。
- (2) 前面道路に交通規制があり、自動車の出入りが不可能又は困難な場合。
- (3) 前面道路の歩行者又は自動車の交通事情や前面道路の特殊性等から、自動車の出入口を設けることが適当でないと認められる場合。

(土地利用上の観点)

- (4) 敷地の間口が狭小又は面積が過小であり、駐車施設を設けることが著しく困難な場合。
- (5) 建築物の建築主が、概ね 200 メートル以内の他の敷地へ駐車施設を設置する場合、又は既に設置している場合。
- (6) 立地適正化計画で定めた都市機能誘導区域内に誘導施設を建築する場合で、敷地内における高度な土地利用により、周辺地域の活性化に資すると認められる場合。
- (7) 他の施設の駐車施設と一体的に整備することにより、土地利用の合理化に資すると認められる場合。

10-2 隔地駐車場への附置に係る基準

市長がやむを得ないと認めるときに設置する隔地駐車場の取り扱いについては、次の各号のとおりとする。

- (1) 原則として自己の所有権がある駐車施設であること。ただし、駐車施設について長期間（10 年以上）の賃借契約等を締結し、かつ、原則として更新を行う契約となる場合はこの限りではない。また、賃借契約等の場合は、設置後に当該駐車場の設置の継続が困難となった場合においては、他に駐車施設を確保する旨が申請に明記されていること。
- (2) 当該建築物の附置義務駐車場であることを、隔地駐車場とする駐車施設に明示すること。
- (3) 特殊の装置を用いる駐車施設の場合を除き、原則として駐車位置を固定すること。特殊の装置を用いる駐車施設の場合又はやむを得ず駐車位置を固定できない場合は、附置義務台数を確保できる措置を講ずること。
- (4) 附置義務台数のすべてを隔地駐車場で確保しようとする場合において、原則、特例を受ける建築物の敷地内で荷さばき及び車椅子使用者用の駐車施設を確保すること。ただし、道路交通への影響が少なく、隔地駐車場に当該駐車施設を設けることが安全で合理的である場合を除く。
- (5) 建築物が岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例（平成 29 年 3 月 27 日条例第 18 号）に該当する共同住宅の場合は、当該条例の駐車場の設置に係る規定に適合していること。

11 集約駐車施設への附置の取扱い（第 10 条第 2 項）

11-1 集約駐車施設に関する指定の条件

集約駐車施設への指定は、次の各号のすべてを満たす駐車施設でなければならない。

- (1) 建築物の駐車施設であること。ただし、カーポートなどの簡易車庫は除く。
- (2) 駐車のために供する部分の面積が 500 平方メートル以上の規模を有する駐車

施設であること。

- (3) 駐車施設の利用状況に空きがあること。
- (4) 駐車場法施行令に定める構造及び設備の基準に適合していること。
- (5) 条例第9条第1項の規定に適合する駐車施設であること。

11-2 集約駐車施設の指定に係る申請

集約駐車施設への指定は、施設管理者より市長へ申請をする。申請によって市長が集約駐車施設に指定した場合は、申請者である施設管理者へその旨を通知するものとする。指定の変更を行う場合も同様とする。

また、市長は集約駐車施設に指定しない場合は、指定しない理由を附したうえで、申請者へその旨を通知するものとする。

11-3 集約駐車施設に係る定期報告（第15条）

指定を受けた集約駐車施設の管理者は、毎年1回、駐車施設の利用状況や附置状況等について市長へ報告しなければならないものとする。毎年1回の報告は、集約駐車施設に指定された日（指定が変更されている場合は、指定が変更された日）の属する月に市長へ行うものとする。なお、報告書には、11-1(3)に記載の事項が確認できる資料を添付するものとする。

11-4 集約駐車施設の指定の取り消し

指定を受けた集約駐車施設の管理者は、その指定を取り消しする場合には、市長へ取り消しの申請をするものとする。

申請によって市長が集約駐車施設の指定を取り消した場合、申請者へその旨を通知するものとする。

また、集約駐車施設がその指定の条件を満たさなくなった場合、市長は集約駐車施設の指定を取り消すことができる。この場合、市長は集約駐車施設の管理者へその旨を通知するものとする。

11-5 集約駐車施設への附置に係る基準（第10条）

市長が認める場合とは、「建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障を及ぼすおそれがないこと」のほか、次の各号のすべてに該当する場合をいう。

- (1) 附置台数が集約駐車施設の受入可能台数を超えていないこと。
- (2) 附置義務台数のすべてを集約駐車施設で確保しようとする場合において、特例を受ける建築物の敷地内で荷さばき及び車椅子使用者用の駐車施設を確保するよう努めること。

11-6 集約駐車施設への附置に係る定期報告

施行規則第7条に規定する定期報告は、集約駐車施設への附置の承認通知を受けた日の属する月に市長へ行うものとする。

また、本条中における当該集約駐車施設内に駐車施設が設けられていることを証する書類とは、次の要件を備えているものとする。

- (1) 集約駐車施設の使用に関して、正当な権原を有していること。正当な権原とは、集約駐車施設の営業時間内であればいつでも使用することができる定期券等を言い、利用時間等が限定される（夜間・昼間・平日・休日のみ等）ものは認められない。

12 条例施行以前からある建築物の附置義務駐車施設の取扱い

条例の施行日以降に建築物の新築、増築又は用途の変更の工事に着手する者に適用されるため、同日前に新築等の工事に着手した者は、以前の条例が適用される。

条例施行以前からある建築物についても隔地駐車場、集約駐車場を設ける際は市長の承認を受ける必要がある。

条例施行以前からある附置義務駐車施設を廃止する際は、廃止の届出を提出する。

13 附置の届出（第 11 条）

附置義務駐車施設を附置する際の届出は、提出期日を定めていないが、建築確認申請等の法的な手続きなど、附置義務の生じる建築物に係る諸手続きを行う 30 日前を提出の目安とする。

また、事前に都市計画課担当者と附置義務台数等の協議を行うことが望ましい。

対象となる建築物の敷地、規模及び行為は次の各号に示す。

- (1) 敷地が駐車場整備地区内にある。地区内外にわたる場合は、過半が含まれる。
- (2) 共同住宅を除く特定用途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 2 分の 1 を乗じた合計面積が 1,000 m²を超える。
- (3) 上の各号の規模の建築物を新築、増築又は用途の変更により、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大規模の修繕又は大規模の模様替をする。

14 廃止の届出（第 12 条）

附置義務駐車施設を廃止した際の届出は、当該駐車施設を廃止した 10 日後までに都市計画課に提出する。

対象となる建築物は次の各号に示す。

- (1) 条例第 4 条から第 7 条までの規定により附置された駐車施設
- (2) 条例施行以前に附置された附置義務駐車施設

15 駐車施設の管理義務（第 13 条）

「管理」とは、条例第 4 条から第 7 条の規定により附置した駐車施設を確保し続けることを含み、諸般の事情により当該駐車施設の存続が困難となった場合には、条例に適合する駐車施設を新たに確保しなければならない。

附則

- 1 当取扱基準は、平成 29 年 12 月 1 日から適用する。
- 2 当取扱基準は、令和 7 年 4 月 1 日から適用する。
- 3 当取扱基準は、令和 8 年 4 月 1 日から適用する。