

附置義務条例・参考資料

1. 対象区域

駐車場整備地区・商業地域（臨港地区は除く）・近隣商業地域

2. 対象建築物

○特定用途建築物（共同住宅を除く）

例：店舗・事務所・劇場・ホテル・病院・工場等

延べ面積 → 1,000 m²

○共同住宅及び非特定用途建築物（特定用途以外の用途）

延べ面積 → 2,000 m²

○混合用途建築物

特定用途建築物 + (非特定用途建築物 × $\frac{1}{2}$) → 1,000 m²

※上記基準面積を超えるものが附置義務対象となります。

3. 駐車施設の規模

①必要台数×0.3（小数点以下切り上げ）

→ 2.5m以上×6m以上

（かつ、そのうち少なくとも1台分については、車いす利用者用

→ 3.5m以上×6m以上 としなければならない）

②残り台数 → 2.3m以上×5m以上

※③特殊な装置を用いる駐車施設で、市長が認めた場合

→ ①、②は適用しない。

（ただし、平置き駐車場も設ける場合は、そこで車いす利用者のための区画を確保してください。）

4. 特定・非特定用途附置義務台数

延べ面積(m ²)		1,010	2,010	3,000	4,000	5,000	10,000
特定用途 (共同住宅 を除く)	150 m ² (百貨店その他 店舗の用途に 供する部分)	1	9	16	24	32	(台) 67
	200 m ² (事務所の用 途、特定用途に 供する部分)	1	7	12	18	24	50
共同住宅 及び非特定 用途	450 m ² (区域内※)	—	1	4	7	10	23
	300 m ² (区域外※)	—	1	5	10	15	34

※条例第4条及び第8条により、市長が別に定める区域（規則第2条の別図参照）

【 計算例 1 】 特定用途 4,000 m²の店舗の新築

$$\frac{4,000}{150} \times \left\{ 1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 4,000)}{6,000 \times 4,000 - 1,000 \times 4,000} \right\} = 24$$

6,000 m²以下→緩和適用

24 台必要

【 計算例 2 】 共同住宅 4,000 m²の新築（区域外）

$$\frac{4,000}{300} \times \left\{ 1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 4,000)}{6,000 \times 2,000 - 1,000 \times 4,000} \right\} = 10$$

6,000 m²以下→緩和適用

10 台必要

【 計算例 3 】 特定用途 10,000 m²の百貨店の新築

$$\frac{10,000}{150} = 66.67$$

67 台必要

【 計算例 4 】 共同住宅 10,000 m²の新築（区域内）

$$\frac{10,000}{450} = 22.22$$

23 台必要

【 計算例 5 】 特定用途 65,000 m²の事務所の新築

10,000 を超え 50,000 までの面積 40,000 m²

50,000 を超える部分の面積 15,000 m²

よって

$$\frac{(10,000 + 40,000 \times 0.7 + 15,000 \times 0.6)}{200} = 235$$

235 台必要

【 計算例 6 】 小規模な混合用途建築物の新築（区域外）

店舗 1,500 m² + 住宅 1,000 m²の混合用途

$1,500 + 1,000 \times \frac{1}{2} = 2,000$ → 附置義務有り

$$\left(\frac{1,500}{150} + \frac{1,000}{300} \right) \times \left\{ 1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 2,500)}{6,000 \times 2,000 - 1,000 \times 2,500} \right\} = 8.4$$

6,000 m²以下→緩和適用

9 台必要

【 計算例 7 】 混合用途建築物で機械室・共用部分の取扱い例

事務所 7,000 m² + 住宅 2,000 m² + 機械室 1,000 m² + 共用部分 1,000 m²

の合計 11,000 m²の混合用途の新築（区域外）

① 機械室・共用部分の面積を按分してそれぞれの床面積に加える

・事務所部分

$$7,000 + (1,000 + 1,000) \times \frac{7,000}{7,000 + 2,000} = 8,555.5$$

・住宅部分

$$2,000 + (1,000 + 1,000) \times \frac{2,000}{7,000 + 2,000} = 2,444.4$$

② $\frac{8,556}{200} + \frac{2,444}{300} = 50.9$

51 台必要

【 計算例 8 】 用途変更

（当該用途の変更により特定用途に供する部分が増加することとなるものために法第 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しようとする場合）

事務所 2,000 m²、住宅 2,000 m²の混合用途のビルを

事務所 4,000 m²のビルに用途変更（区域外）

① 用途変更前の附置義務施設台数を計算

$$2,000 + 2,000 \times \frac{1}{2} = 3,000 \rightarrow \text{附置義務有り}$$

$$\left(\frac{2,000}{200} + \frac{2,000}{300} \right) \times \left\{ 1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 4,000)}{6,000 \times 3,000 - 1,000 \times 4,000} \right\} = 14.2$$

15 台

② 用途変更後の附置義務施設台数を計算

$$\frac{4,000}{200} \times \left\{ 1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 4,000)}{6,000 \times 4,000 - 1,000 \times 4,000} \right\} = 18$$

18 台

※③ 用途変更前に①の規模の駐車施設が附置されていなかった場合でも、用途変更にあたっては②－①の規模の駐車施設を設ければよく、逆に①の規模を超えて駐車施設が附置されていた場合にも、②－①の規模の駐車施設を設けなければならない。

$$\therefore \text{②} - \text{①} = 18 - 15 = 3 \text{ 台}$$

3 台必要

【 計算例 9 】 増築

店舗 7,000 m²の建物を 9,500 m²に増築する場合

① 増築前の附置義務施設台数を計算

$$\frac{7,000}{150} = 46.7 \quad 47 \text{ 台}$$

② 増築後の附置義務施設台数を計算

$$\frac{9,500}{150} = 63.3 \quad 64 \text{ 台}$$

※③ 64－47＝17 台必要（用途変更の※③と同じ）