

駐車場附置義務条例の概要

「松江市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」

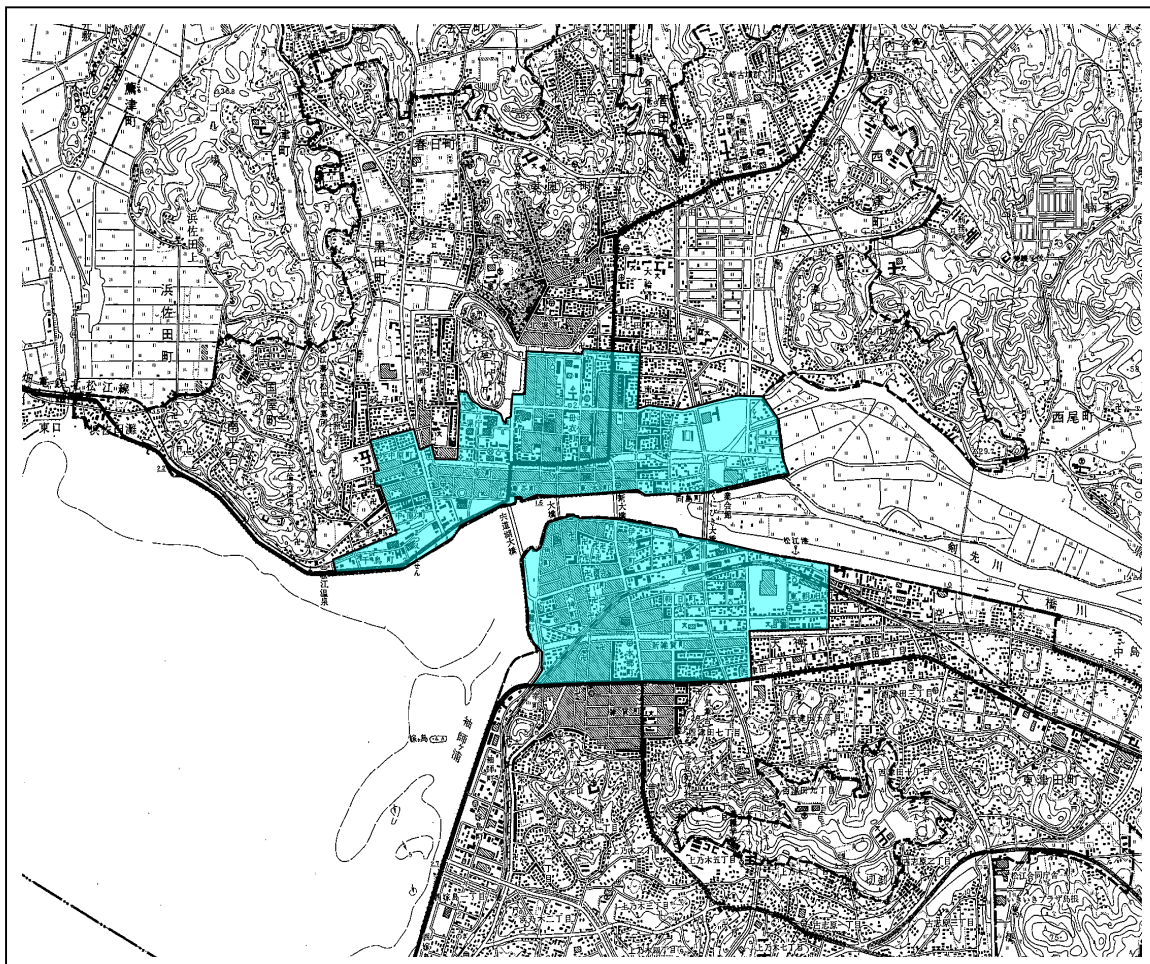
松江市では、建築物を新築あるいは増改築される場合に、その床面積に応じた数の駐車場をその敷地内に設置していただく条例を制定しています。(平成17年3月31日松江市条例第337号)

この条例の概要は、次のとおりです。

○ 松江市内全域が対象となりますか？

市内全域が対象とはなりません。都市計画に定められた「駐車場整備地区」内（下図に駐車場整備地区を図示しています。）が対象となります。

松江市駐車場整備地区（面積約305ha）



○ すべての建築物が対象となるのですか？

建築物の延床面積のうち（特定用途の延床面積＋非特定用途の延床面積×1/2）が1,000㎡を越える建築物が対象となります。例えば、特定用途のみの建築物では1,000㎡、非特定用途のみの建築物では2,000㎡を越える建築物が対象となります。

特定用途とは

駐車需要を発生させる程度の大きい用途で、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、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、工場です。

非特定用途とは

特定用途以外の用途で、住宅、神社、仏閣、学校などです。

○ 附置義務台数の算定方法は？

1. 附置義務総台数の計算

(1) 新築の場合

特定用途部分については延床面積150㎡に1台、非特定用途部分については延床面積450㎡に1台の割合となります。

(例) 特定用途の延床面積4,000㎡、非特定用途の延床面積3,000㎡の建築物の場合
 $4,000/150 + 3,000/450 = 26.67 + 6.67 = 33.34 \div 34$ 台
となり、34台の附置義務駐車場が必要となります。(計算途中の各項計算では、小数点第3位を四捨五入し、計算結果の小数点以下は切り上げとします。)

(2) 増築（用途変更）の場合

増築（用途変更）の前後の建物を、それぞれ新築したと仮定し上記（1）の計算を行い、その差が増築（用途変更）にかかる必要台数となります。

必要台数 = (増築（用途変更）後の必要台数) - (増築（用途変更）前の必要台数)

(3) その他（緩和措置）

① 延床面積が6,000㎡未満の建築物は、(1)で求めた附置義務総台数に以下の式を乗じて得られた台数（小数点以下切り上げ）を附置義務総台数とします。

$$1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延床面積 (m}^2\text{)})}{6,000 \text{ m}^2 \times A - 1,000 \text{ m}^2 \times \text{延床面積 (m}^2\text{)}}$$

A：特定用途の延床面積＋非特定用途の延床面積×1/2

上式の計算結果は、小数点第3位を四捨五入します。

(例) 特定用途の延床面積2,000㎡、非特定用途の延床面積1,000㎡の建築物の場合
 $2,000/150 + 1,000/450 = 13.33 + 2.22 = 15.55 \div 16$ 台

$$A = 2,000 + 1,000 \times 1/2 = 2,500$$

$$1,000 \times (6,000 - 3,000)$$

$$1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 3,000)}{6,000 \times 2,500 - 1,000 \times 3,000} = 0.75$$

$$6,000 \times 2,500 - 1,000 \times 3,000$$

$$\text{附置義務総台数} = 16 \times 0.75 = 12 \text{ 台}$$

② 事務所用途部分の延床面積が10,000㎡を超える場合は、以下のように延床面積を免除して得られた面積を延床面積と見なし、(1)に従い附置義務総台数を計算します。

- ・ 10,000㎡～50,000㎡の部分の対象延床面積を30%免除します。
- ・ 50,000㎡～100,000㎡の部分の対象延床面積を40%免除します。
- ・ 100,000㎡を超える部分の対象延床面積を50%免除します。

(例) 80,000㎡の事務所の場合

$$\text{延床面積} = 10,000 \text{ ㎡} + (50,000 \text{ ㎡} - 10,000 \text{ ㎡}) \times 0.7 +$$

$$(80,000 \text{ ㎡} - 50,000 \text{ ㎡}) \times 0.6 = 56,000 \text{ ㎡}$$

2. 荷さばき用の駐車場台数

特定用途の部分の延床面積が2,000㎡を超える建築物には、特定用途の延床面積に応じた台数の荷さばき用の駐車場を附置していただきます。この荷さばき用の駐車台数は、附置義務総台数に含まれます。

(1) 新築の場合

必用台数の計算方法は、用途の種別ごとに

店舗は・・・延床面積3,000㎡に1台

事務所は・・・延床面積5,000㎡に1台

倉庫は・・・延床面積1,500㎡に1台

その他特定用途は・・・延床面積4,000㎡に1台の割合となります。

(例) 店舗の部分の延床面積が5,000㎡、事務所の部分の延床面積が10,000㎡の建築物の場合

$$5,000/3,000 + 10,000/5,000 = 1.67 + 2 = 3.67 \div 4$$

となり、4台の荷さばき用の駐車場が必要となります。(計算途中の各項計算では、小数点第3位を四捨五入し、計算結果の小数点以下は切り上げとします。)

(2) 増築(用途変更)の場合

1 - (2)と同じようにして、必要台数を求めます。

(3) 緩和措置

特定用途の延床面積が6,000㎡未満の建築物は、(1)で求めた荷さばき附置義務台数に以下の式を乗じて得られた台数(小数点以下切り上げ)を荷さばき附置義務台数とします。

$$6,000 \text{ ㎡} - \text{特定用途の部分の延床面積 (㎡)}$$

$$1 - \frac{6,000 \text{ ㎡} - \text{特定用途の部分の延床面積 (㎡)}}{2 \times \text{特定用途の部分の延床面積 (㎡)}}$$

$$2 \times \text{特定用途の部分の延床面積 (㎡)}$$

計算結果は、小数点第3位を四捨五入します。

