

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、増築あるいは用途変更をされる場合に、その延べ面積に応じた数の駐車施設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。(令和 8 年松江市条例第 28 号)

(注)この条例は、令和 8 年 4 月 1 日に施行され、経過措置があります。工事の着手日によって、附置義務の内容が異なりますのでご注意ください。

・令和 8 年 9 月 30 日までに工事の着手をする場合・・・改正前の条例(平成 17 年 3 月 31 日松江市条例第 337 号)及びパンフレット(令和 8 年 9 月 30 日まで)をご確認ください。

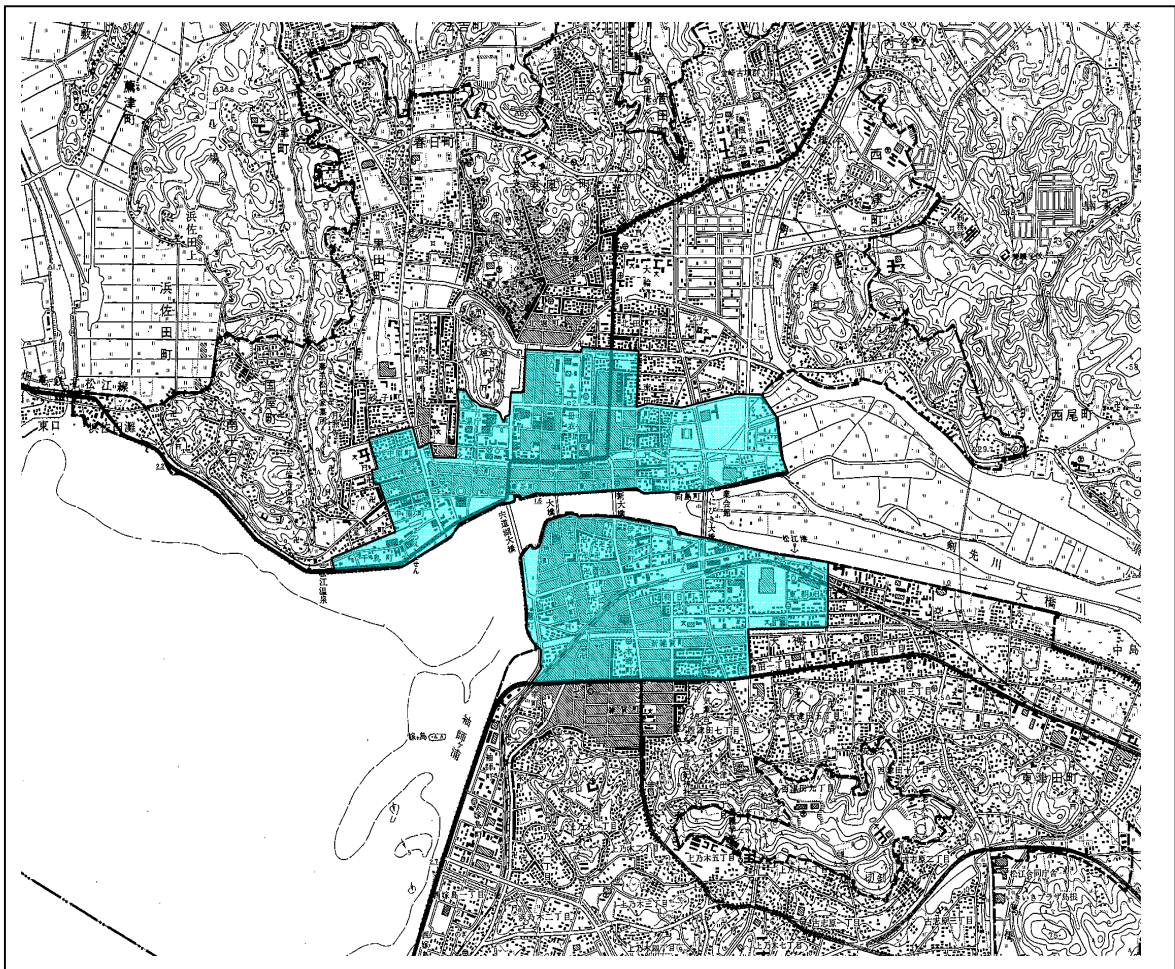
・令和 8 年 10 月 1 日以降に工事の着手をする場合・・・改正後の条例(令和 8 年松江市条例第 28 号)及び改正後の本紙パンフレット(令和 8 年 10 月 1 日～)をご確認ください。

※ホームページへ、工事着手日ごとの条例、パンフレット、届出様式等を掲載しています。

○ 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？**

建築物の延べ面積のうち(特定用途の延べ面積+非特定用途の延べ面積×1/2)が1,000㎡を超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㎡を超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、共同住宅です。

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

用途	百貨店その他の店舗	特定用途(百貨店その他の店舗及び共同住宅を除く)	共同住宅及び非特定用途
必要台数	$\frac{\text{延べ面積}}{150 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延べ面積}}{200 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延べ面積}}{450 \text{ m}^2}$

(例)

店舗の延べ面積4,000㎡、共同住宅の延べ面積3,000㎡の建築物の場合

$$4,000/150 + 3,000/450 = 26.67 + 6.67 = 33.34 \div 34 \text{台}$$

となり、34台の附置義務駐車施設が必要となります。

※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。

$$\text{必要台数} = (\text{増築(用途変更)後の必要台数}) - (\text{増築(用途変更)前の必要台数})$$

(3) 緩和措置

①延べ面積が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。

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

※A: 特定用途の延べ面積+共同住宅及び非特定用途の延べ面積×1/2

※上記の計算結果は、小数点第3位を四捨五入します。

(例)

事務所の延べ面積2,000㎡、共同住宅の延べ面積1,000㎡の建築物の場合

$$\textcircled{1} 2,000/200 + 1,000/450 = 10 + 2.22 = 12.22$$

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

$$\text{※} A = 2,000 + 1,000 \times 1/2 = 2,500$$

$$\textcircled{1}\textcircled{2}\text{より、附置義務総台数} = 12.22 \times 0.75 = 9.165 \div \underline{10 \text{台}}$$

②事務所の用途部分の延べ面積が10,000㎡を超える場合は、以下のように延べ面積に係数を乗じて得られた面積を延べ面積と見なし、(1)に従い附置義務総台数を計算します。

$$\text{事務所の用途部分の延べ面積} = \textcircled{1} + \textcircled{2} + \textcircled{3} + 10,000 \text{ m}^2$$

$$\text{※}\textcircled{1} 10,000 \text{ m}^2 \text{を超え } 50,000 \text{ m}^2 \text{までの部分の対象延べ面積} \times 0.7$$

$$\textcircled{2} 50,000 \text{ m}^2 \text{を超え } 100,000 \text{ m}^2 \text{までの部分の対象延べ面積} \times 0.6$$

$$\textcircled{3} 100,000 \text{ m}^2 \text{を超える部分の対象延べ面積} \times 0.5$$

(例)

80,000㎡の事務所の場合

$$\begin{aligned} \text{事務所の用途部分の延べ面積} &= (50,000\text{m}^2 - 10,000\text{m}^2) \times 0.7 + \\ &\quad (80,000\text{m}^2 - 50,000\text{m}^2) \times 0.6 + 10,000 \text{ m}^2 \\ &= \underline{56,000\text{m}^2} \end{aligned}$$

2. 荷さばき用の駐車場台数

(1) 対象となる建築物

特定用途に供する部分が、以下に掲げる面積を超え、かつ、戸数以上となる建築物には、面積や戸数に応じた荷さばき用の駐車施設の附置が必要となります。この荷さばき用の駐車台数は、附置義務総台数に含めます。

用途	特定用途(共同住宅を除く)	共同住宅
延べ面積 及び戸数	2,000㎡を超える ※該当有無は、特定用途(共同住宅を除く)の延べ面積の合計で判断	2,000㎡を超えかつ50戸以上 ※該当有無は、共同住宅の延べ面積及び戸数で判断

(2) 新築の場合

用途	百貨店その他の店舗	事務所	倉庫	特定用途(百貨店その他の店舗、事務所、倉庫及び共同住宅を除く。)	共同住宅
必要台数	$\frac{\text{延べ面積}}{3,000 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延べ面積}}{5,000 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延べ面積}}{1,500 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{延べ面積}}{4,000 \text{ m}^2}$	$\frac{\text{戸数}}{100 \text{ 戸}}$

(例1)

店舗の部分の延べ面積が5,000㎡、事務所の部分の延べ面積が10,000㎡の建築物の場合

$$5,000/3,000 + 10,000/5,000 = 1.67 + 2 = 3.67 \div 4 \text{台}$$

となり、4台の荷さばき用の駐車施設が必要となります。

※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。

(例2)

店舗の部分の延べ面積1,500㎡、共同住宅の部分の延べ面積6,000㎡及び戸数70戸の建築物の場合

$$70/100 = 0.7 \div 1 \text{台}$$

となり、1台の荷さばき用駐車施設が必要となります。

店舗の部分は2,000㎡を超えていないため対象となりません。

(3)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。

(4)緩和措置

①特定用途の延べ面積が6,000㎡未満の建築物は、(1)で求めた荷さばき附置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)を荷さばき附置台数とします。

$$1 - \frac{6,000 \text{㎡} - \text{特定用途部分の延べ面積(㎡)}}{2 \times \text{特定用途部分の延べ面積(㎡)}}$$

※上記の計算結果は、小数点第3位を四捨五入します。

(例)

店舗の部分の延べ面積が2,000㎡、倉庫の部分の延べ面積が1,000㎡の場合

$$\textcircled{1} 2,000/3,000 + 1,000/1,500 = 0.67 + 0.67 = 1.34$$

$$\textcircled{2} 1 - \frac{6,000 - 3,000}{2 \times 3,000} = 0.5$$

$$\textcircled{1}\textcircled{2} \text{より、荷さばき附置義務台数} = 1.34 \times 0.5 = 0.67 \div 1 \text{台}$$

②共同住宅の戸数が400戸を超える場合は、以下のように計算して得られた戸数を共同住宅の戸数と見なし、(1)に従い荷さばき附置台数を計算します。

$$\text{共同住宅の戸数} = \textcircled{1} + \textcircled{2} + 400 \text{戸}$$

※①400戸を超え800戸までの部分の戸数×0.5

②800戸を超える部分の戸数×0.25

(例)

延べ面積が 2,000 m²を超える 1000 戸の共同住宅の場合

共同住宅の戸数 = $400 \times 0.5 + 200 \times 0.25 + 400 = 650$ 戸

3. 駐車マスについて

条例では駐車場利用者の利便性、安全性を考え、駐車マスについて次のとおり規定しています。

駐車マス	区画	備考
小型自動車用	幅 2.3m以上、奥行 5.0m以上	
普通自動車用	幅 2.5m以上、奥行 6.0m以上	附置義務総台数の 30%以上
車いす利用者用	幅 3.5m以上、奥行 6.0m以上、 はり下の高さ 2.3m以上	普通自動車用のうち、以下の①または②で計算した台数を設置すること ①附置義務総台数が 200 台以下の場合、 総数の 2%以上 ②附置義務総台数が 200 台を超える場合は、 総数の 1%+2 以上
荷さばき用	幅 3.0m以上、奥行 7.7m以上、 はり下の高さ 3.2メートル以上	共同住宅において、附置しなければならない荷さばき駐車施設のうち 4 割以下は、普通車区画で整備可能

※その他の構造については、駐車場法施行令にある届出駐車場の構造基準でお願いします。

(例)

附置義務総台数が 30 台の場合の車いす利用者用駐車施設の台数

$30 \times 0.02 = 0.6 \div 1$ 台

よって、普通自動車用の駐車マス 9 台 (30×0.3) のうち、少なくとも 1 台は車いす利用者用の駐車施設が必要です。

※小数点以下は切り上げとします。

○ 何か手続きが必要なの？

この条例は、平成 10 年 7 月 1 日(合併前の条例)から施行しています。この日以降、条例の適用となる建築物を新築、増築あるいは用途変更をされる場合は、附置義務駐車場の届出が必要です。

○ どうしても建物と同一敷地内に駐車場が設置できないときは？

駐車場を附置すべき建築物と同一敷地内へ駐車場を設置することが原則です。しかし、建築物の構造や敷地の形状等によりどうしても困難な場合は、その敷地から 200m 以内の場所に設置することが可能です。この場合、附置義務駐車場の届出前に市長への承認申請が必要です。

【問い合わせ先】

〒690-8540 松江市末次町 86 番地

松江市 都市政策課 計画係

Tel 0852-55-5373

Mail t-plan@city.matsue.lg.jp