

# 尼崎市建築物における駐車施設の 附置等に関する条例の手引

令和2年5月

尼崎市 開発指導課

## 目 次

1 適用地域	3
2 用語の定義	3
3 附置義務台数の基準	4
(1) 対象建築物の用途及び規模	4
(2) 最低駐車台数	4
(3) 増築又は用途変更による追加台数	4
(4) 最低駐車台数の算定方法	5
4 駐車区画の大きさ	6
5 駐車施設の構造その他の技術的基準	7
6 駐車施設の附置場所の特例	7
7 駐車施設の附置等の届出	8
8 駐車施設の附置等に係る工事等の完了の届出	8
9 報告の聴取等、指導及び勧告等、措置命令並びに罰則	8
(1) 報告の聴取等	8
(2) 指導及び勧告等	8
(3) 措置命令	8
(4) 罰則	8
10 駐車施設附置届出書に添付する図書	9
様式関係	11
尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例	31
尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則	38

## 1 適用地域

尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（平成3年尼崎市条例第9号以下「条例」といいます。）の規定による駐車施設の附置義務の対象となる地域は、商業地域又は近隣商業地域（以下「適用地域」といいます。）です（条例第1条）。

なお、適用地域の内外にわたる場合において、建築物の敷地の過半が適用地域内に属するときは、適用地域の規定を適用します（条例第5条）。

## 2 用語の定義

- (1) 特定用途(1) 百貨店その他の店舗
- (2) 特定用途(2) 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、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場（駐車場法施行令（昭和32年政令第340号第18条）
- (3) 非特定用途 特定用途以外の用途（次に掲げる用途を除きます。）
  - ア 住宅（条例第3条第1項の表摘要2）
  - イ 学校教育法（昭和22年法律第26号）第1条に規定する学校（尼崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則（平成3年尼崎市規則第44号。以下「規則」といいます。）第2条第1号
  - ウ 機械又は電気設備（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第3号に規定する建築設備を除く。）の設置の用途その他これらに準ずる用途で、自動車の駐車需要を生じさせる程度が極めて小さいと市長が認めるもの（規則第2条第2号）
  - エ その他市長が別に定める用途（規則第2条第3号）  
（非特定用途の例）  
図書館、派出所、郵便局）、神社、寺院、公衆浴場、診療所、保育所、老人福祉センター、児童厚生施設、自動車教習所など
- (4) 延べ面積 建築物の延べ面積から駐車施設の用途に供する部分の床面積を除いた面積（条例第2条第6号）
- (5) 大規模事務所 事務所の用途に供する部分の延べ面積が10,000㎡を超えることとなる建築物（条例第3条第2項）

### 3 附置義務台数の基準

#### (1) 対象建築物の用途及び規模

附置義務の対象建築物は、 $\frac{\text{特定用途に供する部分の延べ面積} + \text{非特定用途に供する部分の延べ面積} \times 2}{2}$  (条例第3条第1項の表(あ)項) という計算式により算出した面積(以下「基準面積」といいます。)が1,500㎡を超える建築物を新築(増築又は用途変更を含む。)しようとする場合が対象となります(条例第3条第1項)。

#### (2) 最低駐車台数

ア 次表(い)項に掲げる延べ面積をそれぞれ同表(う)項に掲げる面積で順次除して得た数値を合計したものを最低駐車台数とします(条例第3条第1項)。

(い)	特定用途(1)に供する部分の延べ面積	特定用途(2)に供する部分の延べ面積	非特定用途に供する部分の延べ面積
(う)	200㎡	250㎡	450㎡

イ 延べ面積が6,000㎡未満となる建築物にあつては、アで算出された数値に次表(え)項に掲げる計算式により算出された数値を乗じて得た数値を最低駐車台数とします(条例第3条第1項)。

(え)	$1 - \frac{1,500 \times (6,000 - \text{建築物の延べ面積})}{6,000 \times (\text{お}) - 1,500 \times \text{建築物の延べ面積}}$
(お)	$\frac{\text{特定用途に供する部分の延べ面積} + \text{非特定用途に供する部分の延べ面積} \times 2}{2}$

ウ ア及びイで算出された数値に1未満の端数があるときはこれを切り上げ、その算出された数値が2未満であるときはこれを2とします(条例第3条第3項)。

(計算式)

延べ面積6,000㎡以上の場合	$(\text{特定用途(1)延べ面積} \div 200) + (\text{特定用途(2)延べ面積} \div 250) + (\text{非特定用途延べ面積} \div 450)$
延べ面積6,000㎡未満の場合	$\{(\text{特定用途(1)延べ面積} \div 200) + (\text{特定用途(2)延べ面積} \div 250) + (\text{非特定用途延べ面積} \div 450)\} \times (\text{え}) \text{項}$

#### (3) 増築又は用途変更による追加台数

次のいずれかに該当する場合は、その増築後又は用途変更後の延べ面積に対する最低駐車台数から、増築前又は用途変更前の延べ面積に対する最低駐車台数(基準面積が1,500㎡以下であった場合は、1台)を減じて得た数値が、新たに追加すべき台数の最低値となります(条例第4条第1項)。

ア 基準面積が1,500㎡を超える建築物を増築し、又は建築物の基準面積が1,500㎡を超えることとなる増築をする場合

イ 基準面積が1,500㎡を超える建築物の部分の用途の変更(以下「用途変更」といいます。)のために大規模の修繕又は大規模の模様替(以下「大規模修繕等」といいます。)をする場合

ウ 建築物の用途変更で当該用途変更により当該建築物の基準面積が1,500㎡を超えることとなるものために大規模修繕等をする場合

#### (4) 最低駐車台数の算定方法

【計算事例】 第2号様式「最低駐車台数算定調書」により台数を算定します。

なお、本市ホームページから、自動計算できるエクセルデータの「算定調書」がダウンロードできます。

第2号様式					
最低駐車台数算定調書					
1. 建築物概要					
建築物の用途区分		延べ面積 (㎡) (手入力)	共通用途部分の 按分面積	合計面積 (㎡) (自動計算)	
特定用途(1)	百貨店その他の店舗	1,500.00	150.00	①	1,650.00
特定用途(2)	事務所	500.00	50.00	②	550.00
	その他の特定用途	1,000.00	100.00	③	1,100.00
非特定用途	住宅以外	1,000.00	100.00	④	1,100.00
	住宅	2,000.00	200.00		2,200.00
共通用途部分 (廊下、エレベーターなど)		600.00			
機械室等 (条例施行規則第2条第2号)		⑤ 200.00			
駐車場部分等		450.00			
合計		7,250.00			
2. 大規模事務所の延べ面積の通減					
事務所の延べ面積のうち10,000㎡を超える部分の延べ面積を下表の率を乗じて得た面積の合計面積を10,000㎡に加えて得た面積を、事務所の用途に供する部分の延べ面積とみなす。					
事務所部分の延べ面積		面積 (㎡)	率	通減後の面積 (㎡) (自動計算)	
10,000㎡を超え50,000㎡以下		通減なし	0.70	—	
50,000㎡を超え100,000㎡以下			0.60		
100,000㎡を超える			0.50		
3. 最低駐車台数の算定					
建築物の用途区分	面積 (㎡)	(通減後)	(う)	台数 (自動計算)	1未満の端数は切上。  (住宅用途部分は除く)  (駐車施設用途は除く)
① 特定(1) 百貨店、店舗	1,650.00		除算[200]	8.25	
② 特定(2) 事務所	550.00	—	除算[250]	2.20	
③ 特定(2) その他	1,100.00		除算[250]	4.40	
④ 非特定	1,100.00		除算[450]	2.44	
⑤ 機械室等	200.00				
⑥ 計	4,600.00		⑨ 計	17.29	
⑦ (お)	①+②+③+④×1/2			3,850.00	
⑧ (え)	1-分子/分母			0.87037037	
分子	1500×(6000-⑥)			2,100,000.00	
分母	6000×⑦-1500×⑥			16,200,000.00	
最低駐車台数	⑨×⑧ (6,000㎡未満の場合)			15.05	6千㎡未満が適用されます。
	⑨ (6,000㎡以上の場合)			—	
					最低駐車台数
					16

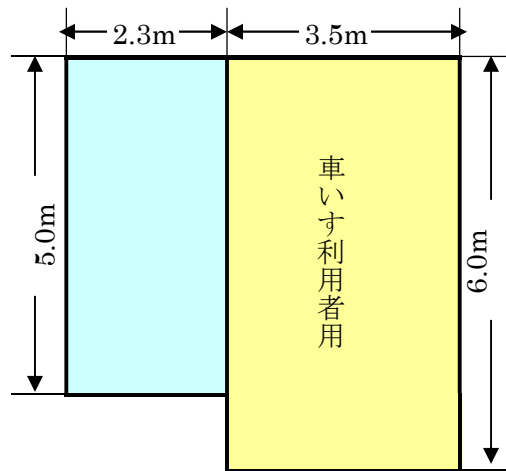
#### 4 駐車区画の大きさ

駐車台数1台につき幅2.3m以上、奥行き5m以上とします(条例第8条第1項)。

ただし、附置義務台数が10台以上である場合、その1割相当の台数以上は、幅2.5m以上、奥行き6m以上の普通車用の駐車区画を確保しなければなりません(条例第8条第1項)。

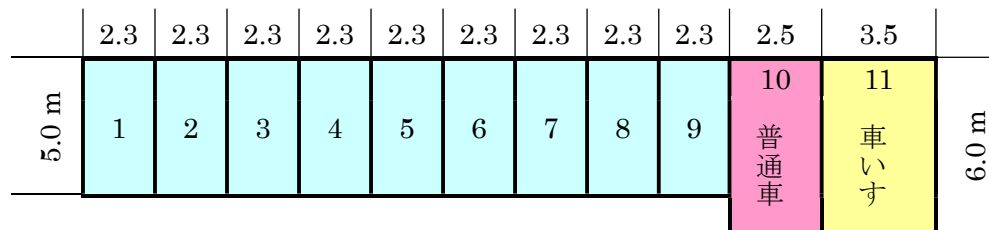
また、附置義務台数がいずれの場合においても、最低1台以上は、幅3.5m以上、奥行き6m以上の車いす利用者用の駐車区画を確保しなければなりません(条例第8条第2項)。

2台の場合の例



総駐車台数が11台の場合の例

普通車の台数 =  $(11 \times 0.1) - 1 = 0.1 \Rightarrow 1$ 台 (端数は切り上げ)



## 5 駐車施設の構造その他の技術的基準

駐車部分の延べ面積が50㎡以上である駐車施設の規模及び構造その他の技術的基準は、次のとおりです（規則第4条第1項）。

- (1) 自動車の出入口は、幅員4m未満の道路又は次に掲げる道路の部分に設けないこと。
  - ア 交差点から5m以内（歩道がある場合は歩道を含む。）
  - イ バスの停留所から10m以内
  - ウ 踏切の前後の側端から10m以内
  - エ 小学校、幼稚園、保育所等の出入口から10m以内
- (2) 前面道路が2以上ある場合の自動車の出入口は、その道路のうち自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設けること。
- (3) 自動車の出入口の位置及び構造は、道路交通に支障を及ぼさないものとする。
- (4) 自動車の出口付近には、出口に接する道路を通行する者の存在を容易に確認することができるロードミラー等を設けること。
- (5) 車路の幅員は、次に掲げる駐車部分の合計面積の区分に応じ、ア又はイに定める幅員以上とすること。
  - ア 500㎡未満 5m（一方通行の車路は3m）
  - イ 500㎡以上 5.5m（一方通行の車路は3.5m）
- (6) 車路の傾斜部の縦断勾配は17%を超えないこと。
- (7) 次に掲げる駐車施設の部分から直上にあるはりまでの高さはア又はイに定める高さ以上とすること。
  - ア 車路 2.3m
  - イ 駐車部分 2.1m

## 6 駐車施設の附置場所の特例（条例第7条）

(1) 駐車施設は、新築し、又は増築し、若しくは用途変更をしようとする建築物内又は当該建築物の敷地内に設置しなければなりません（条例第3条第1項及び第4条第1項）、交通の安全の確保若しくは交通の円滑化を図ることができ、又はその附置すべき駐車施設に係る建築物若しくは当該建築物の敷地の有効な利用に資すると市長が認める場合その他当該建築物又は当該建築物の敷地内に当該駐車施設を附置することができないことについて市長がやむを得ない理由があると認める場合は、設置場所の特例が認められます。この場合、当該建築物の敷地からおおむね200メートル以内の場所に、本来当該建築物内又は当該建築物の敷地内に設置すべきであった台数の駐車施設で当該建築物を利用する者のためのものを設置しなければなりません。ただし、車いす利用者の駐車施設については、当該建築物の敷地内に設置してください。

(2) (1)の「有効な利用に資すると市長が認める場合」は、次のとおりです。

- ア 本市が定める自転車ネットワーク整備方針路線沿いにおいて届出対象となる建築物について新築し、又は増築し、若しくは用途変更をする場合に、これらの建築物の敷地面積に2.5%を乗じて得た面積の緑地を当該建築物の敷地内に整備する場合
- イ 本市が定める立地適正化計画の中で位置付けられている都市機能誘導区域内で届出対象となる建築物について新築し、又は増築し、若しくは用途変更をする場合に、これらの建築物の敷地面積に2.5%を乗じて得た面積の緑地を当該建築物の敷地内に整備する場合

※ 上記ア又はイによって整備される緑地については、尼崎市住環境整備条例施行規則開発基準・技術基準に規定する緑地の技術基準に従い整備してください。また、環境の保全と創造に関する条例（平成28年兵庫県条例第30号）の規定により緑地を整備する場合は、その緑地とは別に敷地面積に2.5%を乗じた面積の緑地を整備する必要があります。

(3) (1)の「駐車施設を附置することができないことについて市長がやむを得ない理由があると認める場合」は、次のとおりです。

ア 接する道路が全て歩行者専用道路である場合

イ 接する道路の最大幅員がおおむね4m以下である場合

ウ 間口がおおむね10m以下である場合

エ 敷地形状が不整形であることにより出入口の確保が困難である場合

オ 駐車場法施行令に規定する基準により出入口を確保することができない場合

カ その他の事情により設置が困難な場合

## 7 駐車施設の附置等の届出（条例第9条）

条例の規定により駐車施設を附置しようとする者は、正本、副本の各1部を開発指導課に提出してください。

届出書に必要な図書は、9頁「10 駐車施設附置届出書に添付する図書」をご覧ください。

## 8 駐車施設の附置等に係る工事等の完了の届出（条例第10条）

条例の規定により駐車施設の附置等に係る工事等が完了したときは、工事完了届を1部提出してください。

## 9 報告の聴取等、指導及び勧告等、措置命令並びに罰則

### (1) 報告の聴取等（条例第12条）

附置義務者又は建築物若しくは駐車施設の所有者若しくは管理者に対し、相当の期限を定めて当該駐車施設の状況その他必要な事項の報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員に、建築物若しくは駐車施設に立ち入らせ、必要な検査をさせ、若しくは関係者に質問をさせることがあります。

### (2) 指導及び勧告等（条例第13条）

条例の規定に違反している者に対し、相当の期限を定めて、その違反を是正するために必要な措置を講じるよう指導し、勧告することがあります。

### (3) 措置命令（条例第14条）

条例第13条第1項の規定による勧告を受けた者が正当な理由なく同項の規定により定めた期限までに当該勧告に係る措置を講じなかった場合において、特に必要があると認めるときは、当該者に対し、相当の期限を定めて、当該勧告に係る措置を講ずべきことを命ずることがあります。

### (4) 罰則（条例第16条）

条例第9条の規定による届出をせず、又は虚偽の届出をした者は、100,000円以下の罰金に処せられます。



条例第12条第1項の規定による報告若しくは資料の提出の要求に対し、これを拒み、若しくは虚偽の報告若しくは資料の提出をし、同項の規定による立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は同項の規定による質問に対し答弁をせず、若しくは虚偽の答弁をした者は、200,000円以下の罰金に処せられます。

条例第14条の規定による命令に違反した者は、500,000円以下の罰金に処せられます。

#### 10 駐車施設附置届出書に添付する図書

種 別		明 示 す る 事 項
図 面 物	付 近 見 取 図 (縮尺1/2500以上)	建築物及び駐車施設の位置並びにその距離、 付近の道路、目標となる建築物等
	配 置 図 (縮尺1/300 以上)	敷地の境界線及び建築物の位置 敷地が接する道路の位置及び幅員 駐車施設の規模・車路幅員
	各階平面図 (縮尺1/300 以上)	間取り及び各室の用途
	各階の床面積の求積図	各階の床面積 附置義務台数積算表
	断 面 図 (縮尺1/300 以上)	車路及び車室部分の高さ スロープの勾配
そ の 他	※ 国土交通大臣の認定書の写し ※ 特殊装置の構造を示した図書	

※の図書は駐車施設に特殊装置を用いる場合にのみ添付してください。

#### 様式一覧表

		① 新築・増築・用途変更 (特例なし)	② 新築・増築・用途変更 (特例あり)	届出後の変更
第1号様式	駐車施設附置届出書	○	○	
第2号様式	最低駐車台数算定調書	○	○	○
第3号様式	駐車施設変更届出書			○
第5号様式	特例駐車施設認定 申請書		○	
第6号様式	駐車施設使用権原 設定確認書		○	○
第7号様式	理 由 書		○	
第10号様式	特例駐車施設変更 届出書			○
第16号様式	工事完了届	○	○	○
図面関係	付 近 見 取 図	○	○	○
	配 置 図	○	○	○

	各階平面図	○	○	○
	各階の床面積の 求積図	○	○	○
	断面図	○	○	○

