

「小田原市建築物における駐車施設
の附置等に関する条例」のあらまし

小田原市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」のあらまし

はじめに

「小田原市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」は、昭和48年に制定され、以来本市の駐車場対策の一翼を担ってきました。

しかし、その後のモータリゼーションの急速な普及等により、当初の附置基準では十分な対応ができなくなってまいりました。また、路上駐車のかなりの割合を占めている荷さばき駐車に対する施策の必要性も高まってきました。

こうした背景の下に、小田原市の現状に適切に対処し、良好な交通環境の形成と住み良いまちづくりに寄与することを目的として、基準が改正され、新条例が平成6年9月30日に交付されました。これにより新条例が施行される平成7年4月1日以降、建築物の新築、増改築等をする方は、新しい基準によって駐車施設を設置していただくこととなります。その概要は次のとおりです。

条例の内容

1. 適用区域（別図参照）

適用区域については下表の2地域・地区に分れております。この地域・地区と次の、建物の用途区分との組み合わせにより、それぞれに附置の条件が異なってきます。

駐車場整備地区 商業地域	・小田原駅周辺商業地域 65.0 ha
周辺地区	・小田原駅周辺商業地域周辺部 ・鴨宮駅周辺部 233.0 ha

2. 適用される建築物の用途区分

適用される建築物の用途については下表のように特定用途と非特定用途の2種類に分れており、さらに、それぞれ特定用途は2種類、非特定用途は3種類の合計5種類に分類されます。

特定用途	百貨店その他の店舗 その他の特定用途
非特定用途	単身者用共同住宅、寄宿舍又は下宿 上記以外の共同住宅 その他の非特定用途

3. 適用を受ける建築物の規模

地区・地域	用途の別	延べ面積（T）
駐車場整備地区 商業地域	特定用途のみの建築物	1,000㎡を超えるもの (2,000㎡)
	非特定用途のみの建築物	2,000㎡を超えるもの (荷さばき用適用除外)
	特定用途と非特定用途が一緒になった建築物	特定用途に供する部分の床面積と非特定用途に供する部分の床面積に1/2を乗じた面積の合計が1,000㎡を超えるもの (2,000㎡)
周辺地区	特定用途に供する床面積	2,000㎡を超えるもの (3,000㎡)

()の数值は、荷さばき駐車場附置の適用をうける下限床面積

4. 附置義務台数の算定基準

地区・地域	用途の別	台数
駐車場整備地区 商業地域	百貨店その他の店舗	150㎡毎に1台
	その他の特定用途	250㎡毎に1台
	単身者用共同住宅、及び寄宿舎又は下宿	計画人口の1/5以上
	上記以外の共同住宅	計画戸数の1/3以上
	その他の非特定用途	450㎡毎に1台
周辺地区	百貨店その他の店舗	150㎡毎に1台
	その他の特定用途	250㎡毎に1台

5. 延べ面積が6,000㎡未満の場合の附置義務台数緩和措置

延べ面積が6,000㎡未満の場合は緩和措置があり、下記の緩和式により附置義務台数を軽減することができます。(共同住宅は除きます。)

(1) 駐車場整備地区・商業地域

$$1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{建築物の延べ面積})}{6,000 \text{ m}^2 \times (T) - 1,000 \text{ m}^2 \times \text{建築物の延べ面積}}$$

Tは、3の表の適用を受ける建築物の規模「延べ面積(T)」による

(2) 周辺地区

$$1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{建築物の延べ面積}}{2 \times \text{建築物の延べ面積}}$$

6. 荷さばき駐車施設の附置義務台数の算定基準

地区・地域	用途の別	台数
駐車場整備地区 商業地域	百貨店その他の店舗	3,000 m ² 毎に1台
	事務用途	5,000 m ² 毎に1台
	倉庫用途	1,500 m ² 毎に1台
	上記以外の特定用途	4,000 m ² 毎に1台
周辺地区	特定用途	5,000 m ² 毎に1台

7. 延べ面積が6,000 m²未満の場合の荷さばき駐車施設の附置義務緩和措置

延べ面積が6,000 m²未満の場合は荷さばき駐車施設の附置についても緩和措置があり、下記の緩和式により附置義務台数を軽減することができます。

(1) 駐車場整備地区・商業地域

$$1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{建築物の延べ面積}}{2 \times \text{建築物の延べ面積}}$$

(2) 周辺地区

$$1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{建築物の延べ面積}}{\text{建築物の延べ面積}}$$

8. 大規模事務所の逡減措置

事務用途部分の延べ面積が10,000 m²を超える建築物については、駐車場の附置義務台数算定の基礎となる床面積が次のように逡減されます。

事務所床面積	基礎となる床面積
10,000 m ² まで	事務所床面積（以下「S」）どおり
10,000 m ² 超～ 50,000 m ² まで	10,000 + (S - 10,000) × 0.7
50,000 m ² 超～ 100,000 m ² まで	10,000 + 40,000 × 0.7 + (S - 50,000) × 0.6
100,000 m ² 超	10,000 + 40,000 × 0.7 + 50,000 × 0.6 + (S - 100,000) × 0.5

9. 増改築等をした場合の附置義務台数の算定方法

増改築をした場合は次の算定式により附置義務台数を算定することになります。

増改築等後の建築物を新築とみなした時に、この条例の規定により設置しなければならない駐車施設の台数	A
増改築等前の建築物を新築とみなした時に、この条例の規定により設置しなければならない駐車施設の台数	B
増改築等前の建築物又は建築物の敷地内に既に設置している駐車施設の台数	C

とすると

(1) B = C の場合

・新たに設置しなければならない台数は A - B

(2) B < C の場合

・新たに設置しなければならない台数は A - C

この基準以外にも、荷さばきのための駐車施設の基準や1台あたりの駐車マス面積の基準などにも適合する必要があります。

10. 1台あたりの駐車マス面積の基準

(1) 設置しなければならない駐車マス全体数をXとすると。

幅2.5m以上×奥行6m以上の規模を(X × 0.3 (端数切上げ) 台

幅2.3m以上×奥行5m以上の規模を(X - で求めた数値) 台

の割合で設置していただくことになります。

(2) さらに、 の中に、車椅子を利用される方の駐車スペースとして、幅3.7m×奥行6m以上の規模のものを1台分設置していただくことになります。

- (3) 荷さばき用駐車マス(これも の台数に含まれます。)
幅3m以上×奥行7.7m以上×はり下3m以上の規模

1.1. 罰金について

罰金対象義務違反	罰金額
駐車施設設置の台数、規模、 管理義務等の違反	50万円以下
報告義務違反等	20万円以下
届出義務違反	10万円以下

1.2. 届出の時期について

- (1) 建築確認が必要な建築物に附置する駐車施設
建築基準法第6条第1項の規定による確認申請提出前
- (2) 確認を要しない建築物に附置する駐車施設
工事着手前

算定例

条件：駐車場整備地区に、延べ面積4,500㎡(店舗部分2,500㎡、共同住宅以外の非特定用途2,000㎡)の建築物を新築する場合。

(1) 通常の設定義務台数算定

$$\begin{array}{l} \text{店舗部分} \quad 2,500 \text{ m}^2 \div 150 \text{ m}^2 = 16.6 \text{ 台} \\ \text{非特定用途部分} \quad 2,000 \text{ m}^2 \div 450 \text{ m}^2 = 4.4 \text{ 台} \\ \text{計} \quad 21.0 \text{ 台} \end{array}$$

(2) 延べ面積の合計が6,000㎡未満のため、緩和式が適用になる。

$$\begin{aligned} & 21.0 \times \left(1 - \frac{1,000 \times (6,000 - 4,500)}{6,000 \times (2,500 + 2,000 \div 2) - 1,000 \times 4,500} \right) \\ &= 21.0 \times (1 - 0.090) = 21.0 \times 0.91 = 19.1 \text{ 台} \\ & \text{小数点以下を切り上げて} \quad 20 \text{ 台となります。} \end{aligned}$$

(参考) 特定用途とは

「特定用途」 ... 劇場、百貨店、事務所その他の自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい用途で政令で定めるもの。

(駐車場法第 20 条第 1 項)

・政令 (駐車場法施行令第 18 条) で定める特定用途

劇場、映画館、演芸場、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、遊戯場、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、倉庫及び工場、(銀行)

「非特定用途」 ... 「特定用途」以外の用途

問合せ先

小田原市都市部建築指導課

建築相談担当 33 - 1577