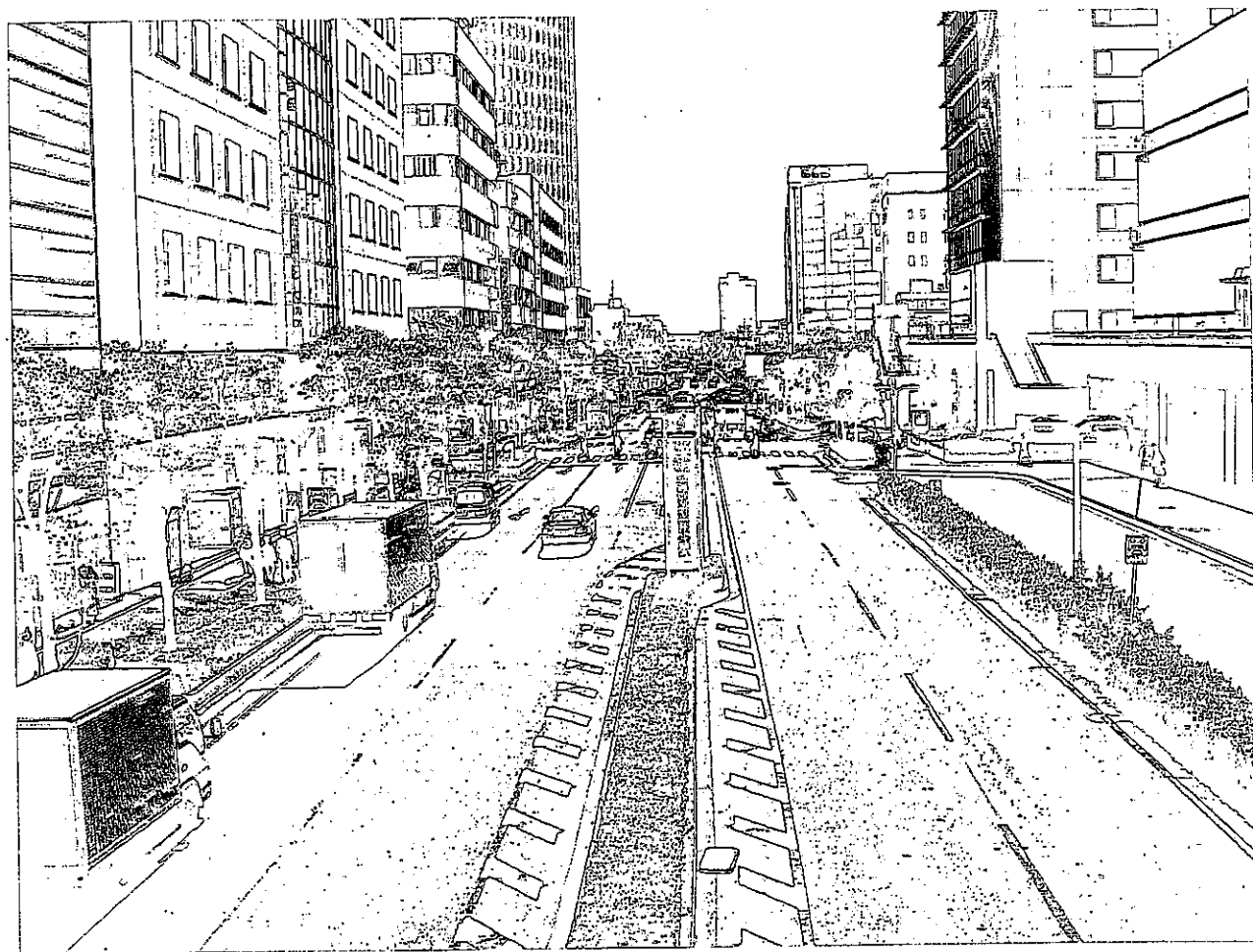


建築物駐車施設の 附置等に関する条例



さいたま市

計 算 例 (1)

駐車場整備地区に4,000㎡の店舗を新築する場合

建築用途	特 定 用 途				非特定用途	共用部分	適用除外	合 計
	百貨店 その他の 店 舗	事 務 所	倉 庫	そ の 他 特定用途				
床面積	4,000㎡	㎡	㎡	㎡	㎡			
案分した 面 積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	⑥ 4,000㎡
小 計	① 4,000㎡	② ㎡	③ ㎡	④ ㎡	⑤ ㎡			
地区・地域	(駐車場整備地区) ・ 商業地域 ・ 近隣商業地							
対象基準	①+②+③+④ (4,000) ㎡ + () ㎡ × 3/4 = (4,000) ㎡ …… ⑦ > 1,500㎡							
大規模な 事 務 所	② > 10,000㎡ の場合以下を②を②' と読み替える (~10,000㎡ までの床面積) (10,001~50,000㎡ 間の床面積) 10,000㎡ + () ㎡ × 0.7 (50,001 ~ 100,000㎡ 間の床面積) (100,001㎡ ~ 間の床面積) + () ㎡ × 0.6 + () ㎡ × 0.5 = () ㎡ …… ②'							
用途別 附置台数	特定用途①+②+③+④ (4,000) ㎡ ÷ 150㎡ = (26.67) 台 …… ⑧ () ㎡ ÷ 450㎡ = () 台 …… ⑨ ※小数点以下第3位を四捨五入							
緩和設置	⑦ < 6,000㎡ の場合 $1 - \frac{1,500㎡ \times (6,000㎡ - ⑥)}{(6,000㎡ \times ⑦) - (1,500㎡ \times ⑥)} = (0.83) \dots\dots ⑩$ ※小数点以下第3位を四捨五入 ⑦ ≥ 6,000㎡ の場合 ⑩ = 1 とする							
附置義務 台 数	(⑧+⑨) × ⑩ = (23) 台 …… ⑪ ※小数点以下切り上げ							
荷さばき	駐車場整備地区で敷地面積1,000㎡以上が適用 対象基準 ①+②+③+④ (4,000) ㎡ > 2,000㎡ 用途別附置台数 ① ÷ 3,000㎡ = (1.33) 台 …… ⑫ ② ÷ 5,000㎡ = () …… ⑬ ③ ÷ 1,500㎡ = () 台 …… ⑭ ④ ÷ 4,000㎡ = () …… ⑮ ※小数点以下第3位を四捨五入 緩和措置 ⑦ (4,000) ㎡ < 6,000㎡ の場合 $1 - \frac{6,000㎡ - ⑥㎡}{2 \times ⑥㎡} = (0.75) \dots\dots ⑯$ ※小数点以下第4位を切り上げ ⑦ ≥ 6,000㎡ の場合 ⑯ = 1 とする 附置台数 (⑫+⑬+⑭+⑮) × ⑯ = (1) 台 …… ⑰ ※小数点以下切り上げ							
規制台数	小型自動車用 (2.3m×5.0m) ⑪ - ⑱ = (16) 台 普通自動車用 (2.5m×6.0m) ⑪ × 0.3 = (7) 台 …… ⑲ ※小数点以下切り上げ 車いす使用者用 (3.5m×6.0m) (⑲に含まれる) (1) 台 荷さばき車用 (3.0m×7.7m) (⑲に含まれる) (1) 台							

計 算 例 (2)

商業地域で15,000㎡の事務所を新築する場合

建築用途	特 定 用 途				非特定用途	共用部分	適用除外	合 計
	百貨店 その他の 店 舗	事 務 所	倉 庫	そ の 他 特定用途				
床面積	㎡	15,000㎡	㎡	㎡	㎡			
案分した 面積	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	㎡	⑥ 15,000㎡
小 計	① ㎡	② 15,000㎡	③ ㎡	④ ㎡	⑤ ㎡			
地区・地域	駐車場整備地区 ・ 商業地域 ・ 近隣商業地域							
対象基準	①+②+③+④ (15,000) ㎡ + () ㎡ × 3/4 = (15,000) ㎡ ・ ・ ・ ⑦ > 1,500㎡							
大規模な 事務所	② > 10,000㎡の場合以下を②を②'と読み替える (~10,000㎡までの床面積) (10,001~50,000㎡間の床面積) 10,000 ㎡ + (5,000) ㎡ × 0.7 (50,001 ~ 100,000㎡間の床面積) (100,001㎡ ~ 間の床面積) + () ㎡ × 0.6 + () ㎡ × 0.5 = (13,500) ㎡ ・ ・ ・ ②'							
用途別 附置台数	特定用途①+②+③+④ (・ 13,500) ㎡ ÷ 150㎡ = (90) 台 ・ ・ ・ ⑧ () ㎡ ÷ 450㎡ = () 台 ・ ・ ・ ⑨ ※小数点以下第3位を四捨五入							
緩和設置	⑦ < 6,000㎡の場合 $1 - \frac{1,500㎡ \times (6,000㎡ - ⑥)}{(6,000㎡ \times ⑦) - (1,500㎡ \times ⑥)} = () \dots \dots ⑩$ ※小数点以下第3位を四捨五入 ⑦ ≥ 6,000㎡の場合 ⑩ = 1 とする							
附置義務 台数	(⑧+⑨) × ⑩ = (90) 台 ・ ・ ・ ⑪ ※小数点以下切り上げ							
荷さばき	駐車場整備地区で敷地面積1,000㎡以上が適用 対象基準 ①+②+③+④ () ㎡ > 2,000㎡ 用途別附置台数 ① ÷ 3,000㎡ = () 台 ・ ・ ・ ⑫ ② ÷ 5,000㎡ = () ・ ・ ・ ⑬ ③ ÷ 1,500㎡ = () 台 ・ ・ ・ ⑭ ④ ÷ 4,000㎡ = () ・ ・ ・ ⑮ ※小数点以下第3位を四捨五入 緩和措置 ⑦ () ㎡ < 6,000㎡の場合 $1 - \frac{6,000㎡ - ⑥㎡}{2 \times ⑥㎡} = () \dots \dots ⑯$ ※小数点以下第4位を切り上げ ⑦ ≥ 6,000㎡の場合 ⑯ = 1 とする 附置台数 (⑫+⑬+⑭+⑮) × ⑯ = () 台 ・ ・ ・ ⑰ ※小数点以下切り上げ							
規制台数	小型自動車用 (2.3m×5.0m) ⑪ - ⑯ = (63) 台 普通自動車用 (2.5m×6.0m) ⑪ × 0.3 = (27) 台 ・ ・ ・ ⑱ ※小数点以下切り上げ (26) 台 車いす使用者用 (3.5m×6.0m) (⑱に含まれる) (1) 台 荷さばき車用 (3.0m×7.7m) (⑱に含まれる) () 台							

さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例の概要

1. 適用区域

- ・駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域

2. 対象となる建築物

① 附置義務

- ・特定用途（※1）についての床面積 $>1,500\text{m}^2$
- ・非特定用途（※2）についての床面積 $>2,000\text{m}^2$
- ・特定用途部分の床面積 $+非特定用途部分の床面積\times 3/4 > 1,500\text{m}^2$

② 荷さばき（駐車場整備地区のみ）

- ・特定用途部分の床面積 $>2,000\text{m}^2$

③ 適用除外

- ・義務教育諸学校
- ・共同住宅、寄宿舎、下宿（開発行為等に関する協議基準による）
- ・自転車等駐車場その他これに類する用途

特定用途（※1）

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、百貨店その他店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場

非特定用途（※2）

特定用途以外の用途に供するもの（例：神社、仏閣、福祉施設等）

3. 設置義務基準

① 附置義務

- ・特定用途 床面積 150m^2 ごとに1台
- ・非特定用途 床面積 450m^2 ごとに1台

② 荷さばき（駐車場整備地区のみ）

- ・百貨店 床面積 $3,000\text{m}^2$ ごとに1台
- ・事務所 床面積 $5,000\text{m}^2$ ごとに1台
- ・倉庫 床面積 $1,500\text{m}^2$ ごとに1台
- ・その他特定用途 床面積 $4,000\text{m}^2$ ごとに1台

4. 駐車マスの規模

- ・小型車 用 2.3m 以上 $\times 5.0\text{m}$ 以上（全体数 $-A$ ）
- ・普通車 用 2.5m 以上 $\times 6.0\text{m}$ 以上（全体の30%）……………A
- ・車いす使用者用 3.5m 以上 $\times 6.0\text{m}$ 以上（Aに含まれる）
- ・荷さばき 用 3.0m 以上 $\times 7.7\text{m}$ 以上（Aに含まれる）

5. 特例措置

- ① 延べ面積 $6,000\text{m}^2$ 未満の建築物の駐車台数・荷さばき台数を緩和
- ② 事務所用途部分の床面積が $10,000\text{m}^2$ を超える建築物の床面積のてい減

条例施行以前の既存の建築物や工事着工の建築物は除きます。また、共同住宅等に関しては、従来どおり開発行為等協議基準に関する技術基準によります。

さいたま市建築物駐車施設の附置等に関する条例

平成13年5月1日

さいたま市条例第243号

改正 平成13年12月28日条例第317号

改正 平成17年3月25日条例第114号

(目的)

第1条 この条例は、駐車場法(昭和32年法律第106号。以下「法」という。)第5章の規定に基づき、建築物における自動車の駐車のための施設(以下「駐車施設」という。)の附置及び管理について必要な事項を定めることにより、都市機能の維持及び増進に寄与することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 駐車場整備地区 法第3条第1項に規定する駐車場整備地区をいう。
- (2) 商業地域 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する商業地域をいう。
- (3) 近隣商業地域 都市計画法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域をいう。
- (4) 特定用途 法第20条第1項に規定する特定用途をいう。
- (5) 非特定用途 特定用途以外の用途をいう。

(建築物の新築の場合の駐車施設の附置)

第3条 別表第1のアの項に掲げる地区又は地域内において、イの項に掲げる床面積がウの項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、エの項に掲げる床面積をそれぞれオの項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(カの項に規定する延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値にカの項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)以上の台数分の規模を有する駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、義務教育諸学校その他の規則で定める用途に供するものについては、この限りではない。

(建築物の新築の場合の荷さばきのための駐車施設の附置)

第4条 別表第2のアの項に掲げる地区内において、特定用途に供する部分の床面積がイの項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、ウの項に掲げる床面積をそれぞれエの項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(オの項に規定する延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値にオの項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)以上の台数分の規模を有する荷さばきのための駐車施設を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、当該建築物の敷地の面積が規則で定める面積に満たない場合又は共同で荷さばきを行うための駐車施設の計画的な整備及び活用その他の代替措置によりこの条の荷さばきのための駐車施設の整備と同等以上の効果があると市長が認める場合においては、この限りではない。

2 前項の規定により附置しなければならない荷さばきのための駐車施設の台数は、前条の規定により附置しなければならない駐車施設の台数に含めることができる。

(大規模な事務所の床面積に係る特例)

第5条 前2条の規定にかかわらず、床面積が1万平方メートルを超える事務所の用途に供する部分を有する建築物にあっては、当該事務所の用途に供する部分の床面積のうち、1万平方メートルを超え5万平方メートルまでの部分にあっては0.7を、5万平方メートルを超え10万平方メートルまでの部分にあっては0.6を、10万平方メートルを超える部分にあっては、0.5をそれぞれ乗じたものの合計に1万平方メートルを加えた面積を当該用途に供する部分の床面積とみなして、同条の規定を適用する。

(建築物の増築又は用途の変更の場合の駐車施設の附置)

第6条 建築物を増築しようとする者又は建築物の部分の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第1項に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途の変更後の建築物を新築した場合において前3条の規定により附置しなければならない駐車施設の台数から当該増築又は用途の変更前の建築物を新築した場合においてこれらの規定により附置しなければならない駐車施設の台数を減じた台数分の規模を有する駐車施設を当該増築又は用途の変更に係る建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。

(建築物が地区又は地域の内外にわたる場合)

第7条 建築物の敷地が駐車場整備地区、商業地域若しくは近隣商業地域又はこれら以外の地域の2以上にわたるときは、当該敷地の最も大きな部分が属する地区又は地域に当該建築物があるとみなして、第3条から前条の規定を適用する。

(自動車の駐車に供する部分の規模)

第8条 第3条、第5条及び第6条の規定により附置しなければならない駐車施設のうち自動車の駐車に供する部分の規模は、1台につき幅2.3メートル以上かつ奥行き5メートル以上とし、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。

2 前項の規定にかかわらず、第3条、第5条及び第6条の規定により附置しなければならない駐車施設の台数に0.3を乗じて得た台数(当該台数の数値に小数点以下の端数があるときは、これを切り上げるものとする。)に係る自動車の駐車に供する部分の規模は、1台につき幅2.5メートル以上かつ奥行き6メートル以上としなければならない。

3 前2項の規定は、規則で定める特殊の装置を用いる駐車施設で、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものと市長が認めるものについては、適用しない。

4 前3項の規定にかかわらず、法令で定めるところにより市長が車いす使用者のために必要と認める駐車施設については、当該車いす使用者のための自動車の駐車のために供する部分の規模は、1台につき幅3.5メートル以上かつ奥行き6メートル以上としなければならない。ただし、車いす使用者が円滑に利用でき、かつ、車いす使用者の安全が十分に確保できると市長が認める場合においては、この限りではない。

5 第4条から第6条までの規定により附置しなければならない荷さばきのための駐車施設のうち自動車の駐車のために供する部分の規模は、1台につき幅3メートル以上かつ奥行き7.7メートル以上とし、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものでなければならない。ただし、当該建築物の構造又は敷地の状態から市長が特にやむを得ないと認める場合においては、この限りではない。

(届出)

第9条 第3条から第6条までの規定により駐車施設を附置すべき者(以下「附置義務者」という。)は、駐車施設を設けようとする場合は、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該駐車施設の位置、規模等を市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更しようとする場合も、また同様とする。

(駐車施設の附置の特例)

第10条 附置義務者が、当該建築物の構造又は敷地の状態から市長が特にやむを得ないと認める場合において、当該建築物の敷地からおおむね300メートル以内の場所に駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置したものとみなす。

2 附置義務者は、前項に規定する駐車施設を設けようとする場合は、あらかじめ、規則で定めるところにより、当該駐車施設の位置、規模等について市長の承認を受けなければならない。市長の承認を受けた事項を変更しようとする場合も、また同様とする。

(適用除外)

第11条 建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条に規定する仮設建築物を新築、増築又は当該建築物の用途の変更をしようとする者については、第3条から第6条までの規定は、適用しない。

2 この条例の施行後新たに駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域に指定された区域内において、当該地区又は地域に指定された日から起算して6月以内に建築物の新築、増築又は用途の変更の工事に着手した者については、第3条から第6条までの規定にかかわらず、当該地区又は地域の指定前の例による。

(駐車施設の管理)

第12条 第3条から第6条までの規定により附置された駐車施設(第10条第1項の規定により建築物又はその敷地内に附置したものとみなされる駐車施設を含む。)の所有者又は管理者は、当該駐車施設をその目的に適合するように管理しなければならない。

(立入検査)

第13条 市長は、この条例を施行するため必要な限度において、建築物又は駐車施設の所有者又は管理者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又は市職員をして建築物若しくは駐車施設に立ち入り、検査をさせることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(措置命令)

第14条 市長は、第3条から第6条まで、第8条又は第12条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、駐車施設の附置、現状回復その他当該違反を是正するために必要な措置を命じることができる。

2 前項の規定による措置の命令は、その命じようとする措置及び理由を記載した書面により行うものとする。

(委任)

第15条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第16条 第14条第1項の規定による市長の命令に従わなかった者は、50万円以下の罰金に処する。

2 第13条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下の罰金に処する。

3 第10条第2項の規定に違反して、市長の承認を受けずに駐車施設を設け、又は、市長の承認を受けた駐車施設の位置及び規模を市長の承認を受けずに変更(規模を拡大した場合は除く。)した者は、10万円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第17条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、前条に規定する違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、平成13年5月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日の前日までに、合併前の建築物における駐車施設の附置等に関する条例(平成9年浦和市条例第23号)又は与野市建築物駐車施設の附置等に関する条例(平成9年与野市条例第33号)の規定によりなされた処分、手続その他の行為は、それぞれこの条例の相当規定によりなされたものとみなす。

3 この条例の施行の日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

(岩槻市の編入に伴う経過措置)

4 編入前の岩槻市の区域において、平成17年9月30日までに建築物の新築、増築又は用途の変更の工事に着手した者については、なお従前の例による。

5 平成17年9月30日までにした行為及び前項の規定によりなお従前の例によることとされている者に係る同日後にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成13年12月28日条例第317号)

(施行期日)

1 この条例は、平成14年7月1日から施行する。

(経過措置)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)の前日までに、建築物の新築、増築又は用途の変更の工事に着手した者については、なお従前の例による。

3 施行日の前日までにした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則 (平成17年3月25日条例第114号)

この条例は、平成17年4月1日から施行する。

別表第1 (第3条関係)

ア	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域		
イ	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4分の3を乗じて得たものとの合計の床面積		
ウ	1,500平方メートル		
エ	特定用途に供する部分の床面積	非特定用途に供する部分の床面積	
オ	150平方メートル	450平方メートル	
カ	$1 - \frac{1,500 \times (6,000 \text{平方メートル} - \text{延べ面積})}{6,000 \text{平方メートル} \times \text{イの項に掲げる床面積} - 1,500 \times \text{延べ面積}}$		

備 考

- イの項及びエの項に掲げる床面積は、駐車施設の用途に供する部分の床面積を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分の面積を含む。
- カの項に規定する延べ面積は、駐車施設の用途に供する部分の床面積を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分の面積を含む。
- 第3条に規定する義務教育諸学校その他の規則で定める用途に供する部分を有する建築物については、イの項及びエの項に規定する非特定用途に供する部分の床面積並びにカの項に規定する延べ面積から当該義務教育諸学校その他の規則で定める用途に供する部分の床面積を除く。

別表第2 (第4条関係)

ア	駐車場整備地区			
イ	2,000平方メートル			
ウ	百貨店その他の店舗に供する部分の床面積	事務所の用途に供する部分の床面積	倉庫の用途に供する部分の床面積	特定用途(百貨店その他の店舗、事務所及び倉庫を除く。)に供する部分の床面積
エ	3,000平方メートル	5,000平方メートル	1,500平方メートル	4,000平方メートル
オ	$1 - \frac{6,000 \text{平方メートル} - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$			

備 考

- ウの項に掲げる床面積は、駐車施設の用途に供する部分の床面積を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分の面積を含む。
- オの項に規定する延べ面積は、駐車施設の用途に供する部分の床面積を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分の面積を含む。

問い合わせ窓口

【西区、北区、大宮区、見沼区、岩槻区】

さいたま市 都市局 北部都市・公園管理事務所 管理課
電話 048-646-3178

【中央区、桜区、浦和区、南区、緑区】

さいたま市 都市局 南部都市・公園管理事務所 管理課
電話 048-840-6178

発行元

さいたま市 都市局 都市計画部 都市施設課
電話 048-829-1399
