

安全で快適な街づくりのために

三田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例について

(平成9年10月1日施行)

駐車施設の不足は違法駐車による交通渋滞、事故の増大等の交通問題の他、商業業務地の機能低下による都市構造の変化、住居環境の悪化などの問題をひきおこしています。

このような問題を少しでも解消するため、駐車場法に基づく「三田市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」が10月1日より施行されました。

内容としては、市域の商業地域及び近隣商業地域内で、一定規模以上の建築物を建築する際は、駐車施設・荷さばき駐車施設の設置を義務付け、安全で快適な街づくりを進めるための内容としています。

三田市地域振興部都市政策室審査指導課

三田市建築物における駐車施設の
附置等に関する条例について

平成9年10月1日施行

① 駐車施設及び荷さばき駐車施設附置対象地域

商業地域及び近隣商業地域

② 駐車施設附置対象建築物

建築物の用途	対象建築物の規模
特定用途建築物(注1)	延べ面積が1,000㎡を超えるもの
非特定用途建築物(注2)	延べ面積が2,000㎡を超えるもの
特定用途と非特定用途が混在する建築物	特定用途の部分の延べ面積+非特定用途の部分の延べ面積×1/2が1,000㎡を超えるもの

※延べ面積には駐車施設の面積を除く

③ 荷さばき駐車施設附置対象建築物

建築物の用途	対象建築物の規模
特定用途建築物(注1)	延べ面積が2,000㎡を超えるもの

※延べ面積には駐車施設の面積を除く

..... (注1) **特定用途とは**

劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送スタジオ、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

..... (注2) **非特定用途とは**

特定用途以外のものをいいます。具体的には住宅、学校などです。

④ 駐車施設設置基準

建築物の用途	附置義務基準
特定用途に供する部分	150㎡に1台
非特定用途に供する部分	非特定用途建築物 450㎡に1台 但し、下記の用途に供する建築物については戸数基準として付置に努めなければなら い 集合住宅 戸数に1台 学生専用賃貸住宅 総戸数の5分の1

⑤ 荷さばき駐車施設設置基準

建築物の用途		附置義務基準
特定用途に供する部分	① 店舗	3,000㎡に1台
	② 事務所	5,000㎡に1台
	③ 倉庫	1,500㎡に1台
	①②③以外用途	4,000㎡に1台

⑥ 駐車マスの大きさ（機械式の駐車施設を除く）

	駐車マスの大きさ	附置義務台数割合
①	幅2.5m以上 奥行き6m以上	全体台数の30%以上
②	幅3.5m以上 奥行き6m以上	①のうち1台以上
③	幅2.3m以上 奥行き5m以上	残りの台数

⑥ 荷さばき駐車マスの大きさ

	駐車マスの大きさ
①	幅3.0m以上 奥行き7.7m以上 はり下の高さ3m以上

⑦ 緩和措置

① 1,000㎡から6,000㎡までの建築物についての駐車施設台数の緩和

④で計算された台数に次の緩和率を掛ける

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

$$\text{緩和率} = 1 - \frac{1,000 \text{ m}^2 \times (6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積})}{6,000 \text{ m}^2 \times (\text{特定部分} + \text{非特定部分} \times 1/2) - 1,000 \text{ m}^2 \times \text{延べ面積}}$$

② 1,500㎡から6,000㎡までの建築物についての荷さばき駐車施設台数の緩和

⑤で計算された台数に次の緩和率を掛ける

$$6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積}$$

$$\text{緩和率} = 1 - \frac{6,000 \text{ m}^2 - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$$

③ 10,000㎡を超える事務所について駐車施設台数の計算をする対象床面積を逡減

延べ面積	10,000㎡までの部分	×	1.0
	10,000㎡を越え 50,000 ㎡までの部分	×	0.7
	50,000㎡を越え100,000 ㎡までの部分	×	0.6
	100,000㎡を越える部分	×	0.5

上記の合計面積が対象床面積となります。

④ 10,000㎡を超える特定用途に供する建築物について荷さばき駐車施設台数の計算をする対象床面積を逡減

延べ面積	10,000㎡までの部分	×	1.0
	10,000㎡を越え 50,000 ㎡までの部分	×	0.7
	50,000㎡を越え100,000 ㎡までの部分	×	0.6
	100,000㎡を越える部分	×	0.5

上記の合計面積が対象床面積となります。

⑧ 車路の幅員等

車路の幅員など駐車施設の規模・構造等については、別途規定で定めることとして
ています。

⑨ 手続き

条例の対象となる建築物を新築・増築する場合や一定の用途変更をする場合は届
け出が必要となります。

⑩ 駐車施設の設置場所の特例

駐車施設は当該建築物または当該建築敷地内に設置しなければなりません。建築
敷地外への駐車施設の設置は、建築物の構造や敷地の状態により真にやむを得ない
場合に限るものとし、市長の承認を必要となります。

⑪ 適用除外

仮設建築物にはこの条例は適用されません。また、条例施行後新たに適用地域に
指定された区域内において、当該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、増築又は用途変更の工事に着手したものについては適用除外となります。

⑫ 経過措置

この条例の施行の日から起算して6月以内に建築物の新築、増築又は用途変更の
工事に着手したものについては適用しません。

⑬ 罰則

条例の違反に対しては、違反是正に必要な措置命令や罰則があります。