建築物における駐車施設の附置等について

１．附置義務条例の概要について

駐車場法に基づき決められた「千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例　昭和46年9月施行」（以下附置義務条例という。）により、商業地域及び近隣商業地域、周辺地区（幕張新都心豊砂地区、蘇我副都心臨海地区）※内に一定規模以上の建築物の新増築の際は、義務として整備される駐車場について届出が必要です。（市HPに様式がございます。）

ただし、その性質上又は用途上自動車の駐車需要を生じさせないと認められる建築物については、駐車場を附置する必要がありません。（同条例第３条第３項）

※　周辺地区とは、商業その他業務の利便の増進が見込まれる地域として市長が指定する区域を指し、現時点では、幕張新都心豊砂地区、蘇我副都心臨海地区を指定しています。詳細な範囲については、市HPをご確認ください。

２．附置義務条例の台数算定について

条例における延床面積は、建築物の実延床面積から建築物内の駐車場の用に供する部分（車路等の面積を含む）を除いた面積となります。

①一般車用駐車場

建築敷地の用途地域（過半）	建築物の種類	附置義務駐車台数　（小数点以下切上げ）
商業地域・近隣商業地域	特定用途（店舗・事務所等）	（延床面積－1,500㎡）÷250㎡　台
	非特定用途（住宅等）	（延床面積－3,000㎡）÷350㎡　台
	特定用途（A）と非特定用途（B）の併用	・（A床面積×7/5＋B床面積－3,000㎡）÷350㎡　台 ・（A床面積－1,500㎡）÷250㎡　台 上記のどちらか大きい方の台数
周辺地区	特定用途（店舗・事務所等）	（延床面積－2,000㎡）÷250㎡　台
	非特定用途（住宅等）	該当なし
	特定用途（A）と非特定用途（B）の併用	（A床面積－2,000㎡）÷250㎡　台

※住宅の用に供する目的で行う建築行為等については、「千葉市ワンルームマンション建築指導要綱」「千葉市宅地開発指導要綱」においても駐車施設の設置基準を定めておりますので、該当する場合はこちらも確認をお願いします。

②荷捌き用駐車場（特定用途の延床面積が 2,000 ㎡を超える場合のみ対象）

建築敷地の用途地域（過半）	建築物の種類	附置義務駐車台数　※小数点以下切上げ
商業地域 近隣商業地域 周辺地区	集客施設 （百貨店その他店舗）	延床面積÷2,500 ㎡　台
	非集客施設 （それ以外の特定用途）	延床面積÷5,500 ㎡　台
	集客施設（A）と 非集客施設（B）の併用	A床面積÷2,500 ㎡＋B床面積÷5,500 ㎡　台

※荷捌き駐車場の台数を、一般駐車用附置義務台数に含めることができます。

※５台を超える場合は、５台とします。

※建築敷地面積が 1,000 ㎡以下の場合は附置対象外となります。

③自動二輪駐車場（特定用途の延床面積が 1,500 ㎡を超える場合のみ対象）

建築敷地の用途地域（過半）	建築物の種類	附置義務駐車台数　※小数点以下切上げ
商業地域 近隣商業地域 周辺地区	集客施設 （百貨店その他店舗）	延床面積÷3,000 ㎡　台
	非集客施設 （それ以外の特定用途）	延床面積÷8,000 ㎡　台
	集客施設（A）と 非集客施設（B）の併用	A床面積÷3,000 ㎡＋B床面積÷8,000 ㎡　台

※自動二輪駐車場の５台分を、一般車用附置義務駐車台数１台分として含めることができます。

３．特定用途の建築

自動車の駐車需要を生じさせる程度の大きい建物で、具体的には以下のとおりです。

（駐車場施行令第１８条）

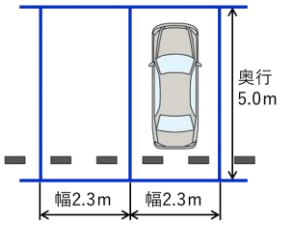
○劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場

４．駐車施設の技術的基準

①一般車用駐車施設の規模（同条例６条第１項）

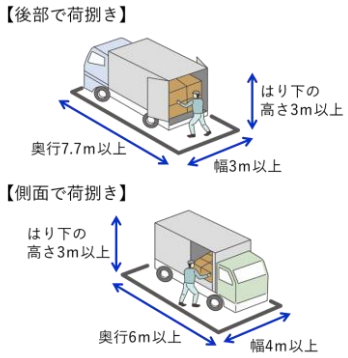
一般車用駐車マスの寸法は幅員 2.3m以上、奥行き 5.0m以上必要です。

ただし、自動車が有効かつ安全に駐車することができると市長が認めた機械式駐車（駐車場法施行令第 15 条の規定による認定を得たもの）は適用されません。



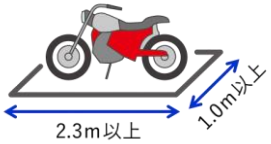
②荷捌き駐車施設の規模（同条例第６条第２項）

荷捌き用駐車マスの寸法は幅員 3.0m以上、奥行き 7.7m以上、はり下 3.0m以上　又は。幅員 4.0m以上、奥行き 6.0m以上、はり下 3.0m以上必要です。



③自動二輪用駐車施設の規模（同条例第６条第３項）

自動二輪用マスの寸法は幅員 1.0m以上、奥行き 2.3m以上必要です。



④車路の幅員（同条例第６条）

車路は駐車場施行令の構造及び基準に基づき、幅員 5.5m以上、ただし一方通行においては幅員 3.5m以上必要です。

⑤その他

出入り口の位置や構造及び駐車施設の構造については、別途定める駐車場の構造基準に沿って計画し、安全かつ円滑に駐車できる構造としてください。

５．その他

①「千葉市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に該当する建築物を建築する場合には、建築確認申請前に交通政策課へ駐車施設附置届出書の届出が必要です。

② 駐車施設の附置届出の受理後に建築計画に変更が生じた場合には、速やかに交通政策課へご連絡ください。

③既に届出している建築物において、増築や用途変更等を行う場合、新条例適用届出を提出することによって、新条例の基準を適用させることができます。