建築物に附置する駐車施設に関する条例

松山市

条例の目的は？

路上駐車の解消や道路交通の円滑化を目的として、建築主が一定の要件に該当する建築物を新築、増築または用途を変更する場合、その規模に応じて附置しなければならない駐車施設の台数、規模、構造等を定めています。

条例の適用区域は？

条例は市街化区域内で建築される建築物に適用されます。ただし、建築物が下記の地区又は地域の内外にわたる場合は，当該敷地の最も大きな部分が属する地区又は地域内に当該建築物があるものとみなして適用されます。

駐車場整備地区	松山城南地区（約１５９ha） 道後温泉周辺地区（約４６ha）
商業地域、近隣商業地域	都市計画法第８条第１項第１号に規定する地域
周辺地区	都市計画法第７条第２項に規定する市街化区域内の地区で、上記以外の地区

【建築物が地区又は敷地の内外にわたる場合】

建築物の敷地が２以上の地区又は地域内にわたるときは、当該敷地の最も大きな部分が属する地区又は地域内に当該建築物があるものとみなします。

対象となる建築物は？

一定規模以上の面積を超える建築物を新築する場合は、下記のように条例が適用されます。
なお、増築または用途変更等による場合は、この限りではございませんので、事前にお問い合わせください。

駐車場整備地区・商業地域、近隣商業地域

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の合計が・・・

２，０００㎡を超える建築物が対象です。

周辺地区

特定用途に供する部分の床面積が・・・

２，０００㎡を超える建築物が対象です。

特定用途とは・・・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、百貨店その他店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場

非特定用途とは・・・特定用途以外の用途

必要台数の求め方は？

建築物の床面積に応じ、設置しなければならない駐車施設台数は変わります。
ただし、延べ面積が６，０００㎡に満たない場合は、必要台数が軽減されます。

駐車場整備地区・商業地域、近隣商業地域

特定用途に供する部分　３００㎡毎に１台　　非特定用途に供する部分　４５０㎡毎に１台

周辺地区

特定用途に供する部分　３００㎡毎に１台

※各用途間で供用する部分がある場合は、特定用途として床面積を算定します。

【建築物の延べ面積が６，０００㎡に満たない場合の算出】
下記の算出式により得た数値を、通常の計算によって求められる台数に乗じたものを必要台数とします。

● 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域
　１－２，０００㎡×（６，０００㎡－Ｂ）／（６，０００㎡×Ａ－２，０００㎡×Ｂ）

● 周辺地区
　１－（６，０００㎡－Ｂ）／（２×Ｂ）

Ａ・・・特定用途に供する部分の床面積と非特定用途に供する床面積の合計（駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあっては、屋外観覧席の部分を含む。）
Ｂ・・・建築物の延べ面積（駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあっては、屋外観覧席の部分を含む。）

大規模な事務所の特例

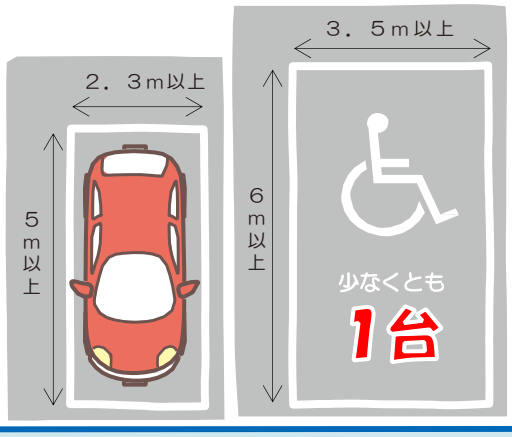
事務所の用途に供する部分の床面積が１０，０００㎡を超える場合は、台数を算定する際、当該用途に供する部分の床面積が緩和されます。

● 床面積が　１０，０００㎡までの部分	緩和はありません。
● 床面積が　１０，０００㎡を超え　５０，０００㎡までの部分	30%緩和されます。
● 床面積が　５０，０００㎡を超え１００，０００㎡までの部分	40%緩和されます。
● 床面積が１００，０００㎡を超える部分	50%緩和されます。

駐車施設（駐車ます）の規模は？

駐車施設（駐車ます）の規模は、設置しなければならない駐車施設台数のうち、１台以上は幅３．５m 以上、奥行６．０m 以上、その他は、幅２．３m 以上、奥行５．０m 以上とし、駐車施設（駐車ます）を１台ごとに明確に区分するなどして、安全に利用できるように設置しなければなりません。
なお、既に旧条例の規定により設置されている駐車施設は、引き続き設置しなければなりません。

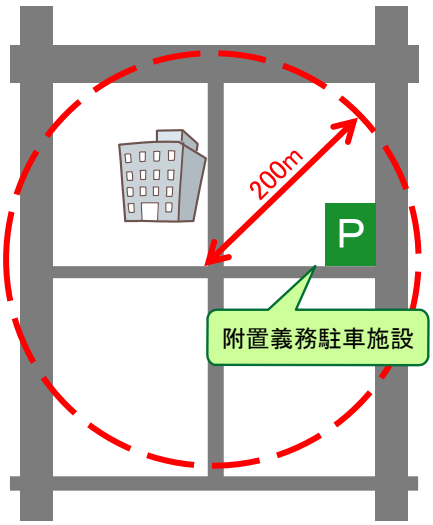
【設置例】設置しなければならない駐車施設台数２０台のとき
　　幅３．５m以上 奥行６．０m以上　　１台
　　幅２．３m以上 奥行５．０m以上　１９台



駐車施設の附置の特例（その1）

駐車施設については、原則として、当該建築物又は当該建築物の敷地内に設置しなければなりません。
ただし、市長が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２００メートル以内の場所に駐車施設を設けたときは、特例として、条例に基づく駐車施設を確保したものとみなします。
なお、特例を受けようとする場合は、あらかじめ承認申請書等を提出し、当該建築物又は当該建築物の敷地内に必要事項を記載した案内板等を、見やすい場所に表示しなければなりません。

市長がやむを得ないと認める場合は・・・
(ア) 建築物の建築主が、同一敷地とみなし得る位置に条例第３条の規定に適合する駐車施設を設け、又は所有している場合
(イ) 既存建築物の上階又は後方に増築する場合で、既存建築物の構造上駐施設に模様替等することが不可能な場合
(ウ) 駐車施設若しくは自動車の出入口の位置が法令等に抵触し、駐車施設又は自動車の出入口を設置することが不可能又は困難な場合
(エ) 建築物の敷地内に公共の用に供する施設が設置されるなどして、駐車施設又は自動車の出入口を設置することが不可能又は困難な場合
(オ) 前面道路が歩行者天国などにより通行禁止となるなどの交通規制があり自動車の出入りが不可能又は困難な場合
(カ) 前面道路の歩行者又は自動車の交通量が多く、交通安全上駐車施設又は自動車の出入口を設けることが適当でないと認められる場合
(キ) 駐車施設又は自動車の出入口を設けようとした場合に、撤去又は移動することが困難な障害物が道路上にある場合
(ク) 建築物の敷地の間口が狭小なため安全な駐車施設を設置することが困難な場合
(ケ) 条例第３条から第５条の規定により附置された駐車施設が、一時的な事由により使用することができなくなる場合（当該事由が消滅した後に、附置しなければならない 駐車施設を建築物又は建築物の敷地内に設置することができるときに限る。）

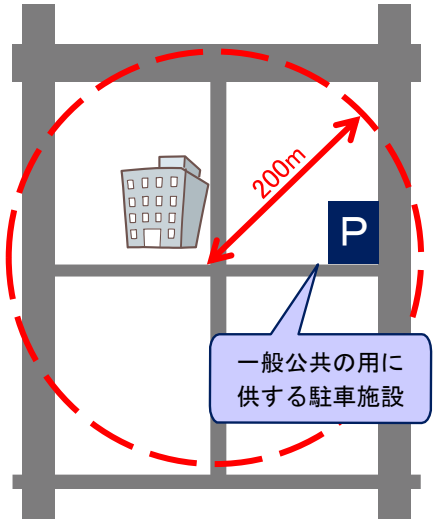


駐車施設の附置の特例（その2）

駐車場整備地区において、条例の対象となる床面積が３，０００㎡以下の建築物を新築、増築、用途の変更を行う場合、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附置すべき駐車施設の台数及び規模を有する「一般公共の用に供する駐車施設」があり、かつ、市長がやむを得ないと認めたときは、特例として条例に基づく駐車施設を確保したものとみなします。
なお、特例を受けようとする場合は、あらかじめ承認申請書等を提出しなければなりません。

「一般公共の用に供する駐車施設」とは以下の条件を満たす駐車場のことを言います。
(ア) 不特定多数の者が利用できる施設であること。
(イ) 建築物の営業時間内において、自由に使用できる状態にあること。
(ウ) 当該駐車施設の営業時間内において、自由に使用できる状態にあること。
(エ) 他の用途へ転用されるおそれのない状態にあること。
(オ) 当該駐車施設が適切に管理されていること
(カ) 当該駐車施設の管理者が明らかであること。

「一般公共の用に供する駐車施設」に関する要件は、以下の通りです。
(ア) 一般公共の用に供する駐車施設は、建築物の建築主が所有する土地である必要はありません。
(イ) 一般公共の用に供する駐車施設を建築物の建築主が所有しない場合であっても、賃借契約は必要ありません。
(ウ) 建築物の建築主は、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附置すべき駐車施設の台数及び規模を満たす一般公共の用に供する駐車施設があることを把握する必要があります。条例第８条第２項の規定による一般公共の用に供する駐車施設が業務を停止するなどして台数に変更が生じた場合は、他の一般公共の用に供する駐車施設の把握を行い条例第８条に基づく変更承認申請が必要となります。
(エ) 一般公共の用に供する駐車施設も、条例に基づく規模の駐車場が必要となります。



駐車施設の管理はどうするの？

条例により設けられた駐車施設の所有者または管理者は、当該駐車場を適切に維持し、自動車が有効に駐車できる状態に管理しなければなりません。

条例に違反した場合は？

措置命令

- 市長は、条例の規定に違反した場合、相当の期限を定めて、駐車施設の附置、原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ます。

罰則

- 是正のための措置命令に従わなかった者は、50 万円以下の罰金に処されます。
- 市が求める報告をしない者、又は職員の立入り検査を拒み、妨げ、忌避した者は、20 万円以下の罰金に処されます。
- 特例の承認や届け出の規定に違反した者は、10 万円以下の罰金に処されます。

手続きはどうするの？

届出等に関する手続きの流れは以下の通りですが、詳細については、担当窓口までお気軽にお問い合わせください。

「駐車施設の附置の特例」を・・・ 受けない → 受ける →

建築物の新築、増築又は用途の変更

附置される駐車施設に関する事前相談

駐車施設承認（変更）申請に関する書類の提出
◆提出書類（3部必要です。次ページの「必要書類チェックリスト」をご確認ください。）
駐車施設承認（変更）申請書・駐車施設調書・規則別表に掲げる図面等

駐車施設承認（変更）通知書（２通）の交付

駐車施設届出に関する書類の提出
◆提出書類（3部必要です。次ページの「必要書類チェックリスト」をご確認ください。）
駐車施設届出書・駐車施設調書・規則別表に掲げる図面等
※駐車施設承認（変更）通知書の写しを添付することにより、駐車施設調書及び規則別表に掲げる図面に代えることができます。

駐車施設届出書受付通知書（２通）の交付

建築確認申請書（正本、副本）に「駐車施設届出書受付通知書」を１通ずつ添付してください。

工事完了に関する書類の提出
◆提出書類（2部必要です。次ページの「必要書類チェックリスト」をご確認ください。）
工事完了届
※完了検査実施後、駐車施設の適正設置が認められましたら、工事完了届 １部（副）をお返しします。

必要書類チェックリスト

手続きに必要な書類を、以下のチェックリストにより確認してください。

駐車施設承認（変更）申請に関する書類（正・副・控の３部必要です。）

- □ 駐車施設承認（変更）申請書（第１号様式の２）
- □ 駐車施設調書（第２号様式）
- □ 付近見取図
  方位，道路，目標となる地物及び位置，並びに駐車施設を設けなければならない建築物との距離
- □ 配置図（縮尺２００分の１以上）
  縮尺，方位，敷地境界線，位置，駐車施設内外の車路及びその幅員並びに敷地が接する道路及びその幅員
  ※駐車ますの規模（幅及び奥行など）がわかるように、図面上に必要事項を記載してください。
- □ 各階平面図（縮尺１００分の１以上）
  縮尺，方位，間取，規模，各部の用途並びに駐車施設内外の車路及びその幅員
- □ 求積図（敷地面積、建築面積、延床面積）
- □ 附置義務台数を算定した書類
- □ 条例第８条第１項の規定による場合は，次に掲げるもの
  (1)駐車施設の土地又は建物の謄本等当該駐車施設の使用についての権原を証する書類
  (2)第１号様式（実際に掲出するために必要事項を記載したもの）及びその大きさ，掲出する位置を示す書類
- □ 条例第８条第２項の規定による場合は，駐車施設の位置，規模等を記載した書類
- □ その他市長が必要と認めるもの
  (1)建築確認申請書の写し（第三・四面）
  (2)委任状（代理人が当該条例に関する届出，訂正，受領等の手続きをする場合）等

駐車施設届出に関する書類（正・副・控の３部必要です。）

- □ 駐車施設届出書（第４号様式）
- □ 駐車施設調書（第２号様式）
- □ 付近見取図
  方位，道路，目標となる地物及び位置
- □ 配置図（縮尺２００分の１以上）
  縮尺，方位，敷地境界線，位置，駐車施設内外の車路及びその幅員並びに敷地が接する道路及びその幅員
  ※駐車ますの規模（幅及び奥行など）がわかるように、図面上に必要事項を記載してください。
- □ 各階平面図（縮尺１００分の１以上）
  縮尺，方位，間取，規模，各部の用途並びに駐車施設内外の車路及びその幅員
- □ 求積図（敷地面積、建築面積、延床面積）
- □ 附置義務台数を算定した書類
- □ 立体駐車場等特殊な構造の場合は，その構造図並びに，大臣認定書等の写し
- □ その他市長が必要と認めるもの
  (1)建築確認申請書の写し（第三・四面）
  (2)委任状（代理人が当該条例に関する届出，訂正，受領等の手続きをする場合）等

工事完了に関する書類（正・副の２部必要です。）

- □ 工事完了届（第５号様式）
- □ その他市長が必要と認めるもの
  完了検査申請書の写し（第三面）等

お問い合わせ先

松山市 都市整備部 都市・交通計画課
ＴＥＬ：089-948-6421　ＦＡＸ：089-934-5180
E-mail：toshi-kou@city.matsuyama.ehime.jp
ＨＰ：http://www.city.matsuyama.ehime.jp/shisei/kakukaichiran/tosiseibibu/toshi-kou.html

令和３年４月発刊