

---

「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」に基づく  
駐車施設の附置に係る届出等の手引き

---

福山市建設局都市部都市計画課

## 1 はじめに

駐車場法（昭和32年 法律第106号）では、商業地域内、近隣商業地域内又は周辺地区内等において、一定規模以上の建築物を建築等される方に対し、条例により建築物の規模に応じた一定の自動車の駐車のための施設を、建築物又はその敷地内に設置することを義務付けております。

この法律において、建築物に駐車施設の附置を義務付けることを規定したのは、都市における大規模ビルの新築増築による駐車需要の増大が最大の原因であり、駐車場の不足を解消するためです。

また、法令による全国一律の規制ではなく、条例により規制する理由は、都市における自動車交通量の状況、道路の整備状況、附置義務を課すべき地域の市街地の構成、建築密度等の条件が地域によって異なるため、地域の実情に応じた規制が望まれるためです。

福山市におきましても、駐車場法の規定に基づき、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 条例第19号）及び建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則（昭和46年 規則第6号）を定めております。

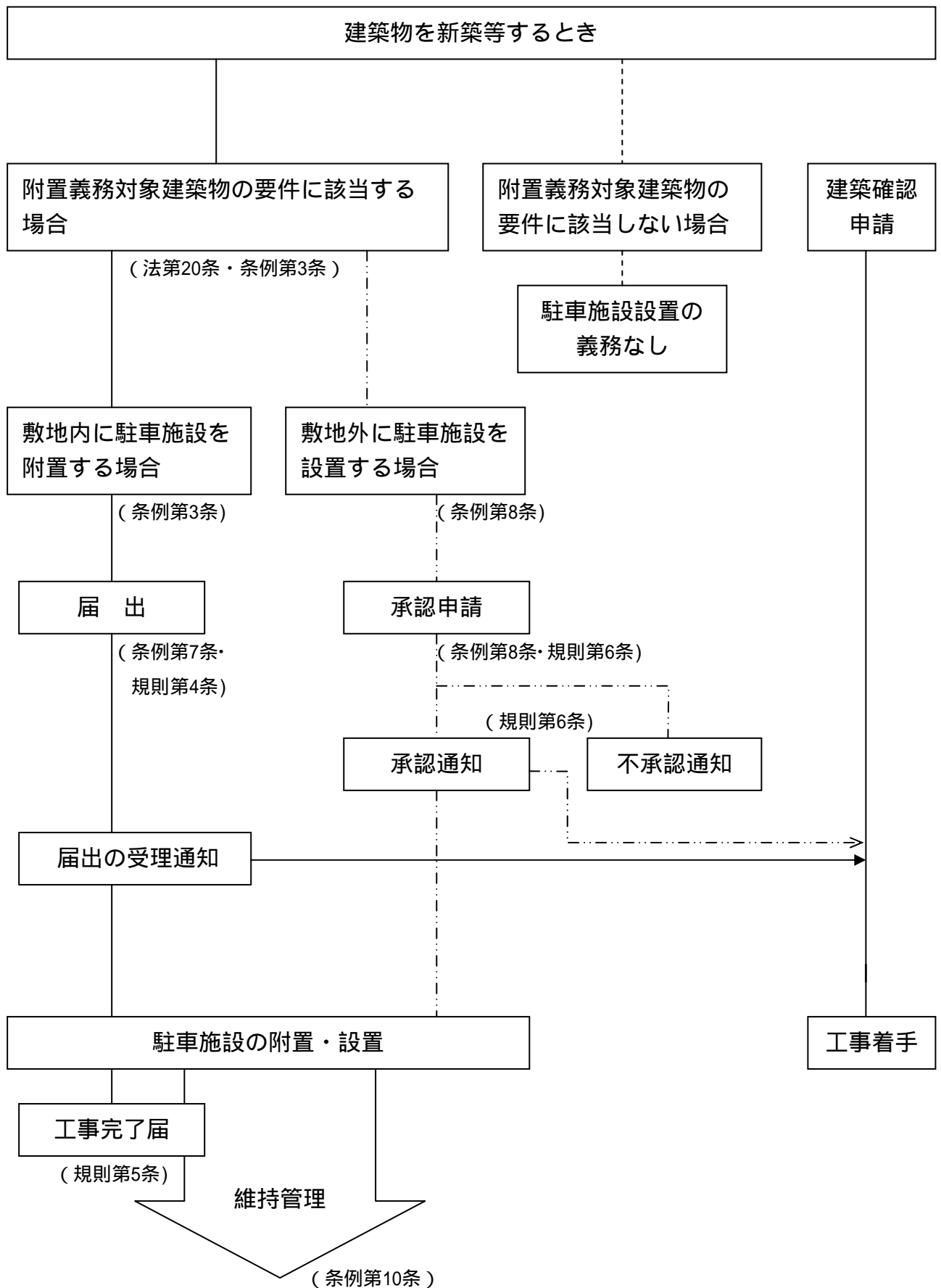
一定規模以上の建築物を建築等される方は届出が必要です。この手引きをご参照のうえ、届出ください。

また、路外駐車場の設置の届出等につきましては、「駐車場法に基づく路外駐車場の設置に係る届出等の手引き」をご参照ください。

次の法令につきましては、これ以降、以下の用語の例とします。

駐車場法	・・・以下「法」という。
駐車場法施行令	・・・以下「施行令」という。
建築物における駐車施設の附置等に関する条例	・・・以下「条例」という。
建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則	・・・以下「規則」という。

## 2 駐車施設附置の届出等のフローチャート



### 3 届出を必要とする附置義務対象建築物の要件及び駐車施設の基準

#### 建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置（法第20条・条例第3条）

地域又は地区	建築物の用途	建築物の規模	駐車施設の基準	
近隣商業地域 商業地域	全部を* 特定用途に供するもの	* 延べ面積が1,500㎡をこえるものの新築	延べ面積が1,500㎡をこえる部分の面積について	150㎡までごとに1台
		延べ面積が増築によって1,500㎡をこえることとなるもの		
		延べ面積がすでに1,500㎡をこえているものの増築	増築部分の面積について	
	全部を* 非特定用途に供するもの	延べ面積が3,000㎡をこえるものの新築	延べ面積が3,000㎡をこえる部分の面積について	300㎡までごとに1台
		延べ面積が増築によって3,000㎡をこえることとなるもの		
		延べ面積がすでに3,000㎡をこえているものの増築	増築部分の面積について	
周辺地区*	全部又は一部を特定用途に供するもの	* 特定部分の延べ面積が3,000㎡をこえるものの新築	特定部分の延べ面積が3,000㎡をこえる部分の面積について	300㎡までごとに1台
		特定部分の延べ面積が増築によって3,000㎡をこえることとなるもの		
		特定部分の延べ面積がすでに3,000㎡をこえているものの増築	増加部分の面積について	

#### 建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置（法第20条の2・条例第4条）

地域又は地区	建築物の規模	駐車施設の基準	
商業地域 近隣商業地域	特定部分の延べ面積が用途変更によって1,500㎡をこえることとなるもの	特定部分の延べ面積が1,500㎡をこえる部分の面積について	150㎡までごとに1台
	特定部分の延べ面積がすでに1,500㎡をこえているものの用途変更	増加部分の面積について	
周辺地区	特定部分の延べ面積が用途変更によって3,000㎡をこえることとなるもの	特定部分の延べ面積が3,000㎡をこえる部分の面積について	300㎡までごとに1台
	特定部分の延べ面積がすでに3,000㎡をこえているものの用途変更	増加部分の面積について	

特定用途（施行令第18条）・・・法第20条第1項の自動車の駐車需用を生じさせる程度の大きい用途として政令で定めるものは、次のとおりとする。

・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

\*非特定用途・・・特定用途以外の用途をいう。（共同住宅，寺社等）

\*延べ面積・・・駐車施設の用途に供する部分の床面積は含みません。

\*周辺地区・・・商業地域又は近隣商業地域に接する1,500m以内の地域で市長が別に指定する地区をいう。

\*特定部分・・・特定用途に供する部分をいう。

商業地域又は近隣商業地域において，特定部分と非特定用途に供する部分を有する駐車施設の附置（条例第3条第2項）

建築物の全部を非特定用途に供する建築物とみなして算出した駐車台数と特定用途に供する面積について算出した駐車台数を比較して，その大きい駐車台数（駐車台数が同じときは，その台数）以上の規模を有する駐車施設を附置しなければなりません。

建築物の敷地が地域及び地区にまたがる場合の駐車施設の附置（条例第5条）

建築物の敷地が，商業地域と周辺地区にまたがる場合，又は近隣商業地域と周辺地区にまたがる場合は，周辺地区に当該建築物があるものとみなして，附置義務駐車場を設置する必要があります。

駐車施設を要しない建築物等

学校教育法に規定する小学校，中学校及び幼稚園，並びに児童福祉法に規定する乳児院及び保育所（条例第3条第3項，規則第2条）

建築基準法第85条に規定する仮設建築物

#### 4 附置義務駐車場の規模等

項 目	内 容	関連条文
駐車施設の規模	駐車台数1台につき，幅2.5m以上，奥行6.0m以上とし，自動車が無効に駐車し，かつ，出入りすることができるものでなくてはなりません。	条例第6条第1項
駐車施設の区画	駐車のために供する部分及び車路を明確に区分し，かつ，駐車のために供する部分を1台ごとに区分しなければなりません。	規則第3条

## 5 附置義務駐車場の設置を届出なければならない者

( 条例第7条・規則第4条 )

上記の届出を必要とする附置義務駐車場を設置する者は、所定の様式に従って駐車施設の位置、規模等について、あらかじめ福山市長に届け出なければなりません。

駐車施設の届け出た事項を変更する場合も、届出と同様の手続きにより市長に届け出なければなりません。

## 6 工事完了届（規則第5条）

駐車施設の附置を届け出た場合には、工事完了後すみやかに所定の工事完了届を市長に提出する必要があります。

## 7 駐車施設の附置の特例：敷地外への設置（条例第8条・規則第6条）

建物の構造又は敷地の状態によりやむを得ないと認めた場合には、当該建築物の敷地からおおむね200m以内の場所に駐車施設を設置することができます。

この駐車施設を設置しようとする者は、駐車施設の位置、規模等について、あらかじめ所定の駐車施設承認申請書に必要な図書を添えて市長に提出し、承認を受けなければならないことになっております。

承認を受けた事項を変更する場合も、同様の手続きにより市長の承認を受けなければならないことになっております。

所有者の使用契約書等の写しを添付してください。（届出者が所有していない場合）

## 8 標準処理期間

福山市行政手続法第6条の規定に基づき、上記の駐車施設承認申請の標準処理期間は、20日とします。

## 9 駐車施設の管理（法第20条の3，条例第10条）

附置又は設置した駐車施設の所有者又は管理者は、当該駐車施設の敷地、構造及び規模等について常時その目的に適合するよう管理しなければなりません。

## 10 立入検査等（条例第11条）

必要限度において、建築物若しくは駐車施設の所有者又は管理者から報告若しくは資料の提出を求めることがあります。

建築物若しくは駐車施設に立ち入り、検査することがあります。

## 11 措置命令（条例第12条）

建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置（条例第3条），建築物の用途変更の場合の駐車施設（条例第4条），駐車施設の規模（条例第6条）及び駐車施設の利用（条例第10条）に違反していると認めるときは，違反した者に対し，相当の期間を定めて駐車施設の附置又は設置，原状回復その他違反を是正するための必要な措置をとるべきことを命ずることがあります。

## 12 罰則

市長の措置命令に従わなかった場合には，10万円以下の罰金に処せられます。

（条例第14条第1項）

駐車施設の附置の届出及び駐車施設の設置の承認申請等に違反したり，市長への報告を行わなかったり，虚偽の報告をした場合，又は立入検査を拒み，妨げた場合には，1万円以下の罰金に処せられます。

（条例第14条第2項）

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に関し，上記の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上記の罰金に処せられます。

（条例第15条）

## 駐車施設の附置の届出書（条例第7条・規則第4条関係）

名 称	備 考
駐車施設届出書	所定の様式

### 駐車施設届出書の記入方法

届出欄について、届出者が法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者名を記入してください。

駐車施設の規模欄については、建築物の内部（屋上を含む。）と外部に分けて記入し、集計してください。

収容台数欄のカッコ内には、収容台数のうち幅2.5m以上、奥行6.0m以上で自動車が有効に駐車し、かつ出入りできる台数を記入してください。

施設面積欄には、車路等を含めた駐車施設全体の面積を記入してください。

駐車部分面積欄には、施設面積のうち駐車のために供する部分のみの面積を記入してください。

建築物の規模欄については、各階床面積を特定部分、非特定部分及び駐車施設の部分に分けて記入し、集計してください。

### 駐車施設の附置の届出書への添付図書（規則第4条関係）

図 書	内 容	備 考
駐車施設調書	建築主、建築物建築場所、駐車施設設置場所、設計者、施工者、主要用途、工事種別、地域地区、敷地面積、建築面積、延べ床面積、駐車施設の規模、工事予定期間等を記入したもの	所定の様式
付近見取図	方位、道路、目標となる地物及び位置を明示したもの	
配置図	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を明示したもの	縮尺 1/200以上
各階平面図	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を明示したもの	縮尺 1/100以上

### 駐車施設調書の記入方法

建築主、設計者、施工者が、法人にあっては、その事務所の所在地及び名称並びに代表者名を記入してください。

建築物建築場所と駐車施設設置場は、同一場所となります。

駐車施設の規模欄については、駐車型式ごとに駐車のために供する部分、車路の部分及びその他の部分に分けて記入し、集計してください。なお、機械式にあっては、カッコ内に大臣認定番号を記入してください。

駐車施設の図面については、各面積算定の根拠がわかる表現をしてください。

### 工事完了届（規則第5条）

名 称	備 考
工事完了届	工事完了後の写真を添付してください。



## 駐車施設の設置の承認申請書（条例第8条・規則第6条関係）

名 称	備 考
駐車施設承認申請書（駐車施設承認・不承認通知書を含む。）	所定の様式

### 駐車施設承認申請の記入方法

申請者欄について，申請者が法人にあっては，その事務所の所在地及び名称並びに代表者名を記入してください。

駐車施設の規模欄については，建築物の内部（屋上を含む。）と外部に分けて記入し，集計してください。

駐車施設の設置場所が申請者の所有地でない場合には，使用承諾者欄に使用承諾者の住所，名前を，又は法人にあっては，その事務所の所在地及び名称並びに代表者名を記入してください。

収容台数欄のカッコ内には，収容台数のうち幅2.5m以上，奥行6.0m以上で自動車が有効に駐車し，かつ出入りできる台数を記入してください。

施設面積欄には，車路等を含めた駐車施設全体の面積を記入してください。

駐車部分面積欄には，施設面積のうち駐車のために供する部分のみの面積を記入してください。

建築物の規模欄については，各階床面積を特定部分，非特定部分及び駐車施設の部分に分けて記入し，集計してください。

### 駐車施設の設置の承認申請書への添付図書（規則第6条関係）

図 書	内 容	備 考
駐車施設調書	建築主，建築物建築場所，駐車施設設置場所，設計者，施工者，主要用途，工事種別，地域地区，敷地面積，建築面積，延べ床面積，駐車施設の規模，工事予定期間等を記入したもの	所定の様式
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を明示したもの	
配置図	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を明示したもの	縮尺 1 / 200以上
各階平面図	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を明示したもの	縮尺 1 / 100以上
（注）当該建築物の配置図及び各階平面図をあわせて添付してください。		

添付図書の記入方法等については，届出書に添付する図書と同様とする。