10 駐車場関連資料

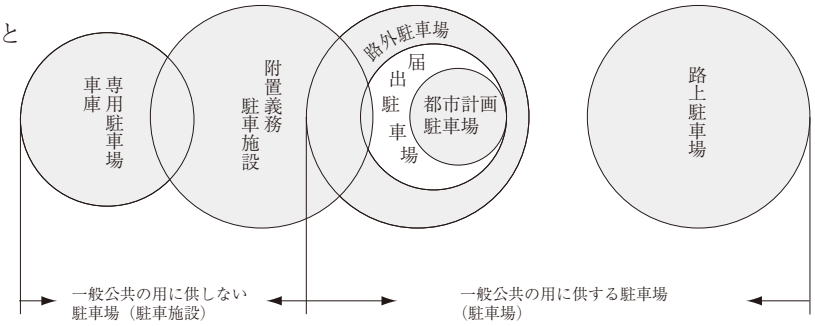
駐車場関連法規……10- 2
建築物の床面積の算定方法……10-18
出入口設置の制限……10-19
出入口と車路……10-20
消防法……10-21
駐車場法（抄）……10-22
駐車場法施行令（抄）……10-24

駐車場関連法規

【1】駐車場の種類

- 駐車場
  - 一般公共の用に供する駐車場（駐車場法でいう駐車場）
    - 路上駐車場
    - 路外駐車場
      - 都市計画駐車場
      - 届出駐車場
      - 附置義務駐車場施設（一般公共の用に供する）
      - その他の路外駐車場
  - 一般公共の用に供しない駐車場（駐車施設）
    - 専用駐車場
    - 車庫（保管場所）
    - 附置義務駐車場施設（一般公共の用に供しない）

図示すると



【2】駐車場・駐車施設の説明

（1）路上駐車場

駐車場整備地区の道路の路面に、一定の区画を限って設置される自動車の駐車のための施設であって一般公共の用に供されるもの。

（2）路外駐車場

道路の路面外に設置される自動車のための施設であって、一般公共の用に供されるもの。

上記の施設であって駐車の用に供する部分の面積が500m²以上であるものの構造及び設備は、建築基準法その他の法令の規定の適用がある場合は、それら法令の規定によるほか政令（駐車場法施行令）に定める技術的基準による。

→以下「法定の技術基準を表す」

路外駐車場で駐車の用に供する部分が

- 500m²以上→法定の基準による。
- 500m²未満→法定の基準によらなくてもよい。

（2）－1 都市計画駐車場

都市計画法第11条の規定により、都市計画において定められた路外駐車場。

（2）－2 届出駐車場

駐車場法第12条及び第13条の規定により届けられた路外駐車場。

都市計画区域内において駐車の用に供する部分の面積が500m²以上で有料なもの。

設置に当っては、路外駐車場の位置、規模、構造、設備等について都道府県知事あてに届け出なければならない。

（2）－3 路外駐車場の面積の算定方法

① 自動車の駐車の用に供する部（自動車の駐車場所）のみで算定する。1台当何m²とか1台当りの区画寸法などの決りはない。

② 駐車の用に供す部分と車路とが構造上判然としない場合には、駐車の用に供する部分の面積は車路の面積を含める。（建設都開発第200号. S37.8.20）

③ 駐車の用に供する部分が機械式の場合は、15m²で算定する。（10-3 注1）注2） 附置計算については、次頁参照のこと）

【3】駐車施設（専用駐車場・車庫等）

道路の路面外に設置される自動車の駐車の用に供される施設であって一般公共の用に供されないもの。500m²以上であっても法定の技術基準によらなくてもよい。

「一般公共の用に供されないもの」の行政実例

1. 団地内住居者の利便施設としての駐車場で団地外一般の所有する自動車の駐車は認めないもの。
2. 月極駐車のみを取り扱い、時間駐車を取り扱わない駐車場。

（建設都総発第54号、建設総都受第17号、建設省福都再発第3号）

S38. 12. 10　　S40. 1. 27　　S43. 5. 23

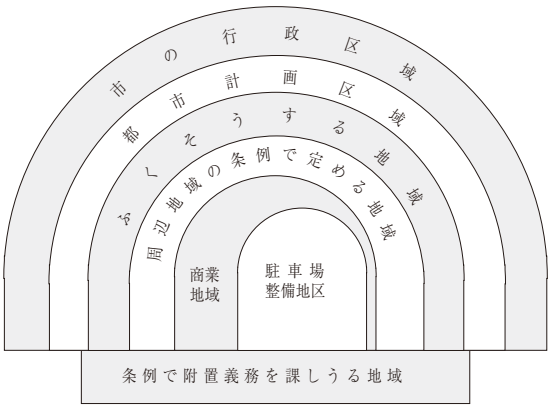
（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

【4】附置義務駐車施設

駐車場法で第20条の規定により、大規模建築物に附置することが義務づけられた駐車場。

標準駐車場条例の改正

国都衛第56号（H26.8.1）



附置義務基準改正の内容（標準駐車場条例）

（1） 建物延床面積下限

（駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域）

1）おおむね人口50万人以上の都市　1,500m²

2）おおむね人口50万人未満の都市　1,000m²

（周辺地区又は自動車ふくそう地区）　2,000m²

（2） 駐車施設の規模

1）おおむね人口100万人以上の都市

① 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域

百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	特定用途（百貨店その他の店舗及び事務所を除く）に供する部分	非特定用途に供する部分
200m²	250m²	250m²	450m²

② 周辺地区又は自動車ふくそう地区

特定用途に供する部分
250m²

2）おおむね人口50万人以上100万人未満の都市

① 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域

百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	特定用途（百貨店その他の店舗及び事務所を除く）に供する部分	非特定用途に供する部分
150m²	200m²	200m²	450m²

② 周辺地区又は自動車ふくそう地区

特定用途に供する部分
200m²

3）おおむね人口50万人未満の都市

① 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域

百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	特定用途（百貨店その他の店舗及び事務所を除く）に供する部分	非特定用途に供する部分
150m²	200m²	200m²	450m²

② 周辺地区又は自動車ふくそう地区

特定用途に供する部分
200m²

注1）附置義務

駐車場法第２０条に基づき、地方公共団体が駐車場条例を制定することにより、一定規模以上の建築物の新築、増築等の際に、建築主に駐車施設の設置が義務づけられる制度。

注2）附置義務基準値

附置を義務づけられる**駐車施設1台あたりの建築床面積**。なお、地方公共団体の条例において、地域の状況に応じて、上表数値を目安に独自に設定することが可能。

（3）大規模な事務所の特例にかかる大規模低減

軽減の方策

① 10,000m²を超え50,000m²までの部分の床面積

附置義務台数の30%を免除

② 50,000m²を超え100,000m²までの部分の床面積

附置義務台数の40%を免除

③ 100,000m²を超える部分の床面積

附置義務台数の50%を免除

（4）１台当りの駐車マス面積

駐車マスの位置づけ	駐車マスの大きさ	附置すべき台数に対する割合
(1)小型乗用車用	2.3m × 5.0m	70%
(2)普通乗用車用	2.5m × 6.0m	30%
(3)車いす使用者用の乗用車用	3.5m × 6.0m	1台以上 台数は(2)の内数

【5】附置義務参考例

東京都の場合　東京都駐車場条例より抜粋（令和4年7月1日施行）

(1) 建築物における駐車施設の附置義務について

条例による附置義務台数の算定（条例第17条）

地域・地区	対象規模	対象用途		基準床面積	緩和係数（6000m² 以下の場合のみ）
A 駐車場望備地区等					
・駐車場整備地区 ・商業地域 ・近隣商業地域	特定用途の部分の床面積＋非特定用途の部分の床面積×3/4の合計が1500m²を超えるもの	特定用途	百貨店その他の店舗	(23区) 250m² ごとに一台 (市) 200m² ごとに一台	式1
			その他	(23区) 300m² ごとに一台 (市) 250m² ごとに一台	
		非特定用途	共同住宅	(23区) 350m² ごとに一台 (市) 300m² ごとに一台	
			その他	(23区) 300m² ごとに一台 (市) 300m² ごとに一台	
B 周辺地区、自動車ふくそう地区					
・区部(23区)のAの区域以外の都市計画区域 ・市部の第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域(駐車場整備地区を除く。)	特定用途の部分の床面積が2000m²を超えるもの	特定用途		(23区) 300m² ごとに一台 (市) 250m² ごとに一台	式2

式１＝１－1500×(6000-延べ面積)/(6000×(特定用途の床面積＋非特定用途の床面積×3/4)－1500×延べ面積)
式２＝１－(6000－延べ面積)/(2×延べ面積)

特定用途	劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、展示場、結婚式場、斎場、集会場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、ダンスホール、バー、 遊技場、ボウリング場、 体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫、若しくは工場。または、これらの2以上のもの
駐車場整備地区等	・駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域
周辺地区	・区部（２３区）の駐車場整備地区等以外の都市計画区域 ・市部の第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び準工業地域（駐車場整備地区を除く。）
自動車ふくそう地区	・市部の第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、工業地域及び工業専用地域（駐車場整備地区を除く。）

(2) 駐車施設の技術的基準

イ．駐車スペース

普通車用車室：幅2.5m以上、奥行6.0m以上
附置台数の3/10以上。（切り上げ）

障害者用車室：幅3.5m以上、奥行6.0m以上
附置台数の普通車台数のうち1台以上。

小型車用車室：幅2.3m以上、奥行5.0m以上
附置台数の普通車台数を差し引いた台数。

（障害者用車室は平面駐車が望ましい。条件有り。）

ロ．機械式駐車装置を用いる場合

1）　機械式駐車装置は駐車場法施行令第15条による国土交通大臣の認定をうけたもので、
小型車用、幅1.7m以上、長さ4.7m以上、高さ1.55m以上、車両重量1.5トン以上。
普通車用、幅1.9m以上、長さ5.3m以上、高さ1.55m以上、車両重量2.2トン以上の自動車を収容できるもの。

2）　附置義務台数が30台以下の場合には、普通車用車室

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

の附置義務台数の1.3倍以上の台数に小型車用車室の附置義務台数を加えた台数を設置することで、小型車用車室とみなせる機械式駐車施設としてもよいこととする。すなわち、附置義務台数が15台の場合には、障害者用車室1台分、普通車用車室4台分、小型車用車室10台分を附置しなければならないが、普通車用車室4台分の1.3倍である5.2台、切り上げて6台分と小型車用車室10台分との合計である16台分の小型車用車室とみなせる機械式駐車場施設と障害者用車室1台分を附置すればよいこととなる。

(3) 第17条から第17条の3までの規定による附置義務台数算定の手順

① 複合用途の建築物においては、機械室等の共用部分を複数の用途で共有する場合には、当該共用部分の面積を、各用途の面積で按分し、各用途に加えた面積を各用途の面積とする。

② 駐車場整備地区においては、非特定用途の面積に 4 分の 3 を乗じて得た面積に特定用途の面積を加えた面積が 1,500m² を超えていれば附置義務対象建築物となる。

駐車場整備地区等

YES：特定用途の面積＋（非特定用途の面積× 3/4）
＞ 1,500m²

NO ：特定用途の面積＋（非特定用途の面積× 3/4）
≦ 1,500m²

周辺地区、自動車ふくそう地区

YES：特定用途の面積＞ 2,000m²

NO ：特定用途の面積≦ 2,000m²

③④ 事務所部分の面積が 6,000m² を超えていれば、大規模事務所の面積調整を行う。（以下の値は、区部の場合）

6,000m² 以下の部分の面積× 1

6,000m² を超え 10,000m² 以下の部分の面積× 0.8

10,000m² を超え 100,000m² 以下の部分の面積× 0.5

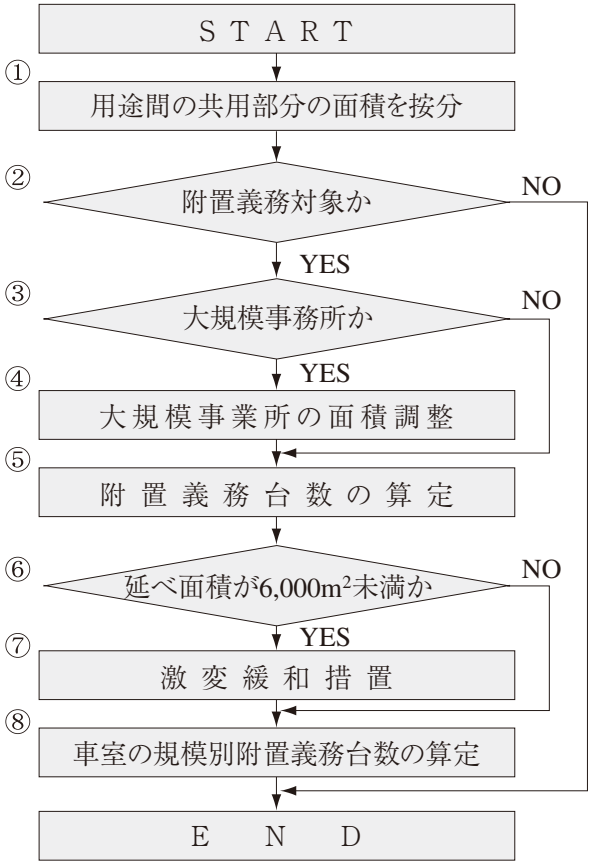
100,000m² を超える部分の面積× 0.4 の合計面積を事務所の用に供する部分の面積とみなす。

⑤ 用途ごとの面積を各基準値で除して用途ごとの台数を求め、それらを合計して建築物の附置義務台数を算定する。

ここで、非特定用途の附置義務台数の算定にあたっては、当該非特定用途の面積に 4 分の 3 を乗じて得た数値ではなく、用途間の共用部分の面積を按分して得た数値を基準値で除すこととなる。

⑥⑦ 延べ面積が 6,000m² 未満の場合には、激変緩和計数を計算し、⑤で求めた建築物の附置義務台数に乗じ、附置義務台数を求める。

＜計算手順＞



大阪市の場合「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」より抜粋（平成26年7月1日施行）

(1)　建築物における駐車施設の附置義務について

1）条例による附置義務台数の算定

地域・地区＼建築物の用途	*イ 特定用途		*ロ 非特定用途	
*ハ (1) 駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	*ホ 延面積が2,000m² をこえるもの	延面積が10,000m² をこえる部分	延面積が3,000m² をこえるもの	延面積が15,000m² をこえる部分
	(延面積)－1500 / 350 →切上げ台数	(延面積) / 400 →切上げ台数	(延面積)－2250 / 450 →切上げ台数	(延面積) / 525 →切上げ台数
*ニ (2) 周辺地区［(1)以外］	延面積が3,000m² をこえるもの		対象外	
	(延面積)－3000 / 350 →切上げ台数			

*イ	特定用途とは 駐車場法施行令第18条で次のように定められています。 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、倉庫及び工場とする。
*ロ	非特定用途とは 特定用途以外の用途（共同住宅、社会福祉施設、学校等）をいいます。
*ハ	駐車場整備地区とは 道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域で、大阪市では都心部地区約2,291ha、新大阪地区約171ha及び京橋地区約91haの合計約2,553haの区域を都市計画で定めています。
*ニ	周辺地区とは 駐車場整備地区、商業地域及び近隣商業地域をのぞく市全域（市街化区域内）をいいます。
*ホ	延面積とは 建築物の総延床面積から駐車施設及び駐輪施設部分の面積を除いた面積（概ね容積対象面積）をいいます。

2）駐車施設の技術的基準（抜粋）

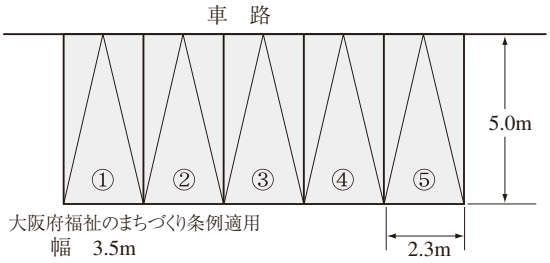
イ．駐車施設の構造等は、条例、規則、基準を厳守する。

ロ．車路の幅員は、自動車が安全かつ円滑に運行できる必要があり、原則として

往復通行
- 駐車の用に供する部分の面積が
  - 500m²以上のもの ―― 5.5m以上
  - 〃　500m²未満のもの ―― 5.0m以上

一方通行
- 駐車の用に供する部分の面積が
  - 500m²以上のもの ―― 3.5m以上
  - 〃　500m²未満のもの ―― 3.0m以上

ハ．駐車スペースは自動車の大きさを図面に表示するのではなく、駐車スペースを表示し、その大きさは、自走式駐車場では1台につき幅2.3m以上、奥行5.0m以上。



ニ．駐車スペースの配置について

自走式の駐車場では、他の駐車スペースに駐車している自動車を動かすことなしに、自動車の出し入れができる配置であることが必要。

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

(2) 共同住宅を建築する場合の駐車施設の設置について（大阪市全域に適用）

本市では「大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱」を定めています。この要綱に定められた共同住宅等建築物における自動車の駐車施設の指導基準は下表のとおりです。

また、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の適用を受ける建築物については、建築物全体の附置義務台数又は住戸数に対する指導台数に特定用途に供する部分の附置義務台数を加えた台数のいずれか大きい台数が必要台数となります。（図参照）

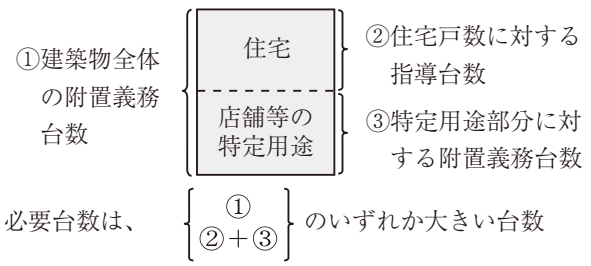
なお、駐車施設等の技術的基準は、条例、規則、基準を適用します。

（30戸未満の共同住宅については、この要綱の対象外となりますが、ワンルーム形式の共同住宅がある場合は「ワンルーム形式集合建築物指導要綱」の適用を受けますので、計画調整局開発調整部開発誘導課と協議を行って下さい。）

駐車施設の設置率

共同住宅等 建築物の全住戸数		一戸当たりの専有床面積	
		35m² 以下 （ワンルーム）	35m² 超える （ファミリー）
30 戸以上	商業系地域	10% 以上	30% 以上
	その他地域		35% 以上
70 戸以上	商業系地域	10% 以上	40% 以上
	その他地域		50% 以上

附置義務に係る建築物



計算例

ケース①

新築、住居地域、ファミリー 25 戸 ワンルーム 15 戸	計 40 戸

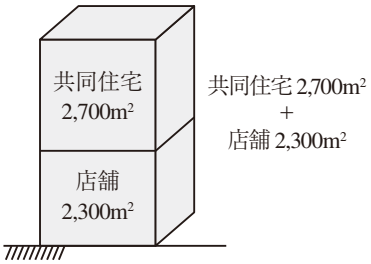
指導台数　25×0.35＋15×0.1＝10.25→11台以上

ケース②

新築、商業地域、ファミリー 55 戸 ワンルーム 25 戸	計 80 戸

指導台数　55×0.4＋25×0.1＝24.5→25台以上

ケース③　（附置義務条例の適用も受ける混合用途建築物の場合）



新築、商業地域、ワンルーム 65 戸	
延面積　5,000m²	
うち、共同住宅の用途	2,700m²
共同住宅以外の用途（店舗、事務所）	2,300m²

建築物全体の附置義務台数（混合用途）

$$\frac{2{,}300 + 2{,}700 \times \frac{2}{3} - 1{,}500}{350} = 7.42 \rightarrow 8\text{ 台以上}$$ ―――①

住戸数に対する指導台数 65 × 0.1 ＝ 6.5 → 7 台以上―②

特定用途に供する部分の附置義務台数

$$\frac{2{,}300 - 1{,}500}{350} = 2.28 \rightarrow 3\text{ 台以上}$$ ――――――③

指導台数　①＜②＋③ → 7 台＋3 台＝10 台以上

【6】建築基準法

（1） 容積率制限（建築基準法第52条）

$$容積率（\%）=\frac{延べ面積}{敷地面積}\times 100$$

地域の種類	容積率〔(1) かつ (2)〕	
	(1) その地域について定められる数値	(2) 前面道路による数値 （幅員＜12mの場合）
①第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 田園住居地域	5/10、6/10、8/10、10/10、15/10、20/10のうち、その地域について、都市計画で定められた数値	〔幅員最大の前面道路の幅員（m）（注）〕 ×4/10
②第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	10/10、15/10、20/10、30/10、40/10、50/10のうち、その地域について、都市計画において定められた数値	〔幅員最大の前面道路の幅員（m）（注）〕 ×4/10 〔注：特定行政庁の指定区域内では、6/10とする。〕
③第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域内の建築物 （⑦に掲げるものを除く。）	同　上	
④近隣商業地域 準工業地域内の建築物 （⑦に掲げるものを除く。）	同　上	〔幅員最大の前面道路の幅員（m）（注）〕 ×6/10 〔注：特定行政庁の指定区域内では、4/10又は8/10とする。〕
⑤工業地域 工業専用地域	10/10、15/10、20/10、30/10、40/10のうち、その地域について、都市計画において定められた数値	
⑥商業地域	20/10、30/10、40/10、50/10、60/10、70/10、80/10、90/10、100/10、110/10、120/10、130/10のうち、その地域について、都市計画で定められた数値	
⑦高層住居誘導地区内の建築物であって、その住宅の用途に供する部分の床面積の合計がその延べ面積の3分の2以上であるもの（当該高層住居誘導地区に関する都市計画において建築物の敷地面積の最低限度が定められたときは、その敷地面積が当該最低限度以上のものに限る。）	当該建築物がある第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域又は準工業地域に関する都市計画において定められた指定容積率から、その1.5倍以下で当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合に応じて政令で定める方法により算出した数値までの範囲内で、当該高層住居誘導地区に関する都市計画において定められたもの。 〔注：政令で定める方法 $V_r=\frac{3V_c}{3-R}$ V_r　法第52条第1項第5号の政令で定める方法により算出した数値 V_c　建築物がある用途地域に関する都市計画において定められた容積率の数値 R　建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計のその延べ面積に対する割合〕	同　上
⑧都市計画区域内で用途地域の指定のない地域	5/10、8/10、10/10、20/10、30/10又は40/10のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの	同　上

● (1) と (2) が重なるときは何れかのうち、厳しいものを採用する。
● 前面道路が２以上あるときは、(2) について幅員の最大のものを採用する。
● 自動車車庫、その他の専ら自動車停留、又は自動車駐車施設の用途に供する部分の床面積は、敷地内建物の延べ面積の1/5を限度として延面積の計算より除く。
注） 建ぺい率、容積率とも実際建築する場合その都市で決定される場合が多い。用途地域図と上記値とを比較し、小さい方に決定される。

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

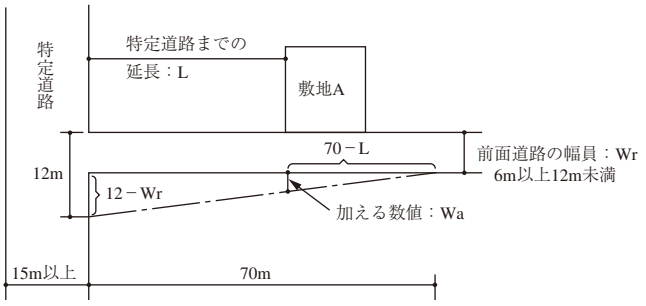
（2） 建ぺい率制限（建築基準法第53条）

$$建ぺい率（\%）=\frac{建築面積}{敷地面積}\times 100$$

敷地の条件等 ＼ 地域区分	一般の敷地	特定行政庁の指定する角地等	防火地域内の耐火建築物	
			一般の敷地	特定行政庁の指定する角地等
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域 第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域 工業専用地域 田園住居地域	3/10、4/10、5/10、6/10のうち、都市計画で定める数値（※A）	※A＋1/10	※A＋1/10	※A＋2/10
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域 準工業地域	5/10、6/10、8/10のうち、都市計画で定める数値（※B）	※B＋1/10	※B＋1/10（一般の敷地のうち建ぺい率の限度が8/10とされる地域は適用されない）	※B＋2/10（一般の敷地のうち建ぺい率の限度が8/10とされる地域は適用されない）
近隣商業地域	6/10又は8/10のうち、都市計画で定める数値（※C）	※C＋1/10	※C＋1/10（一般の敷地のうち建ぺい率の限度が8/10とされる地域は適用されない）	※C＋2/10（一般の敷地のうち建ぺい率の限度が8/10とされる地域は適用されない）
商業地域	8/10	9/10	制限なし	制限なし
工業地域	5/10又は6/10のうち、都市計画で定める数値（※D）	※D＋1/10	※D＋1/10	※D＋1/20
都市計画区域内で用途地域の指定のない地域	3/10、4/10、5/10、6/10又は7/10のうち、特定行政庁が土地利用の状況等を考慮し当該区域を区分して都道府県都市計画審議会の議を経て定めるもの（※E）	※E＋1/10	※E＋1/10	※E＋2/10

1） 容積率に関する緩和、特例、制限

1. 敷地が幅員15m以上の道路に接続する幅員6m以上12m未満の前面道路のうち延長が70m以内において緩和される。
（建基法52-9）



$$Wa = (12 - Wr) \times \frac{70 - L}{70}$$

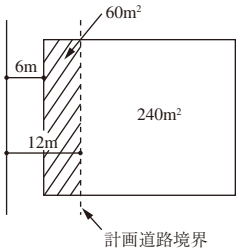
その敷地の用途地域が住居系地域の場合は、道路の幅に4/10を乗じ、その他の地域の場合は6/10を乗じて求めた数値以下で、かつ、指定容積率以下としなくてはならない。
したがって、敷地Ａにおける前面道路幅員による容積率制限は
(Wr＋Wa)×6/10(または4/10)となる。

例） 商業地域、800%(容積率制限)、前面道路幅8m、L＝40m

$$Wa = (12 - 8) \times \frac{70 - 40}{70} = 1.714$$

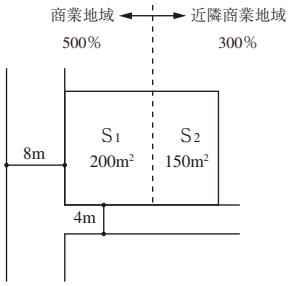
$$(8 + 1.714) \times 6/10 = 5.828 \rightarrow 582.8\%$$

2. 計画道路に面する敷地。（建基法52-10）
敷地内に計画道路がある場合は、特定行政庁の許可があれば制限を緩和できる。
（計画道路を前面道路と見なして容積率を算定する。但し、その許可申請が必要）



（条件）商業地域、500%
最大床面積：240m²×5.0=1,200m²

3. 敷地が容積率制限の異なる２以上の区域にかかる時（建基法52-7）



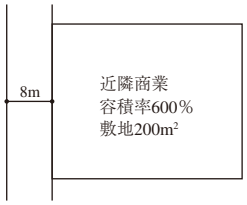
S_1について8m×0.6＝4.8→480%
S_2について8m×0.6＝4.8→300%
最大床面積
200m²×4.8＋150m²×3.0＝1,410m²
又、当該土地の容積率限度値は
1,410m²÷350m²＝4.028→402%

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

2）駐車場に関する制限

1. 自動車車庫、その他の専ら自動車（自転車）の停留・駐車施設の用途に供する部分（誘導車路、操作場所、乗降場を含む）の床面積は敷地内建物の延べ面積の1/5を限度として延べ面積の計算より除くことができる。
（建基令2-1-4、建基令2-3）

例)1.　最大床面積と車庫面積

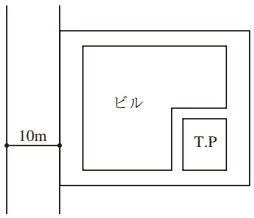


道路幅より
8×0.6＝4.8(480%)＜600%、480%を採用
200m²×4.8＝960m²
駐車施設の用途に供する部分がある場合、
A－1/5A＝960m²
A＝1,200m²　┌A：最大床面積
b＝1/5A＝240m²　└B：車庫面積

車庫面積が240m²以上であれば、床面積の合計は最大1,200m²までとることができる。この場合、すべてを立体駐車場とするならば、約80台収容可能となる。(庇、管理室等により異なる)

例)2.　商業地域、800%、敷地面積600m²
ビル3,000m²、TP及び車路700m²

A＝3,000＋700＝3,700m²　┌A：延べ面積
総延べ面積　└B：容積率算定用



道路幅より
10×0.6＝6(600%)＜800、600%を採用
600m²×6＝3,600m²
駐車施設の用途に供する部分がある場合、
1/5A＝740m²＞700m²
B＝A－700m²＝3,000m²
∴3,000m²＞3,600m²となる。

自動車車庫の用途規制
建基令130の5、130の5の5、130の8

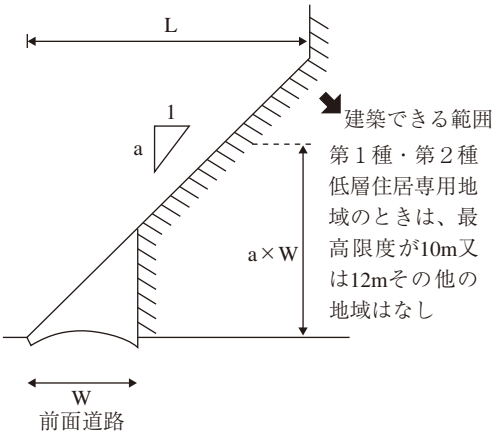
車庫型式	第１種 第２種 低層住居専用地域	第１種 第２種 中高層住居専用地域	第１種 第２種 住居地域
独立車庫	禁止 工作物：築造面積≦50㎡は不可 （▶建法別表2－（い）－＋, H5･6･25住指発225）	床面積合計300㎡以内，かつ，2階以下のものは建築可能 〔ただし，都市計画決定されたものは面積制限なし〕 工作物：築造面積≦300㎡は可 （▶建法別表2－（は）－六）	床面積合計300㎡以内，かつ，2階以下のものは建築可能 〔ただし，都市計画決定されたものは面積・階数制限なし）〕 工作物：築造面積≦300㎡は可 （▶建法別表2－（へ）－四）
附属車庫	下記①～④のいずれかで，かつ，2階以上の部分にない場合は可 ①Ｓ＞600㎡，かつ，Ｂ＞50㎡のとき Ａ＋Ｂ≦600㎡ ②　Ｓ＞600㎡，かつ，Ｂ≦50㎡のとき Ａ≦600㎡ ③　Ｓ≦600㎡，かつ，Ｂ＞50㎡のとき Ａ＋Ｂ≦S ④　Ｓ≦600㎡，かつ，Ｂ≦50㎡のとき Ａ≦S	下記①～④のいずれかで，かつ，3階以上の部分にない場合は可 ①Ｓ＞3,000㎡，かつ，Ｂ＞300㎡のとき Ａ＋Ｂ≦3,000㎡ ②　Ｓ＞3,000㎡，かつ，Ｂ≦300㎡のとき Ａ≦3,000㎡ ③　Ｓ≦3,000㎡，かつ，Ｂ＞300㎡のとき Ａ＋Ｂ≦S ④　Ｓ≦3,000㎡，かつ，Ｂ≦300㎡のとき Ａ≦S	下記の場合は可 Ａ＋Ｂ≦Ｓ，かつ，3階以上の部分にないこと
	公告対象区域内*の附属自動車車庫の場合 Ａ＋Ｂ≦2,000㎡，かつ，2階部分にないこと （以下　略） （▶建令130の5参照）	公告対象区域内*の附属自動車車庫の場合 Ａ＋Ｂ≦10,000㎡，かつ，3階部分にないこと （以下　略） （▶建令130の5の5参照）	（省略） （▶建令130の8参照）

Ｓ：同一敷地内の建築物（自動車車庫の用途に供する部分を除く。）の延べ面積の合計
Ａ：同一敷地内の建築物に附属する自動車車庫で建築物として扱うものの床面積の合計
Ｂ：同一敷地内の建築物に附属する自動車車庫で工作物として扱うものの築造面積の合計
*…「公告対象区域内」とは，一団地の総合的設計制度等によるもの　⇒資料8-4～7参照

(3) 高さの制限（建築基準法第56条）

1） 道路斜線制限

（建築基準法第56条1項）



L：適用距離（法別表第3（は）欄に掲げる数値）

a＝
- 第１種低層住居専用地域
- 第２種低層住居専用地域
- 第１種中高層住居専用地域
- 第２種中高層住居専用地域
- 第１種住居地域
- 第２種住居地域又は準住居地域

} 1.25

- その他の地域 1.5

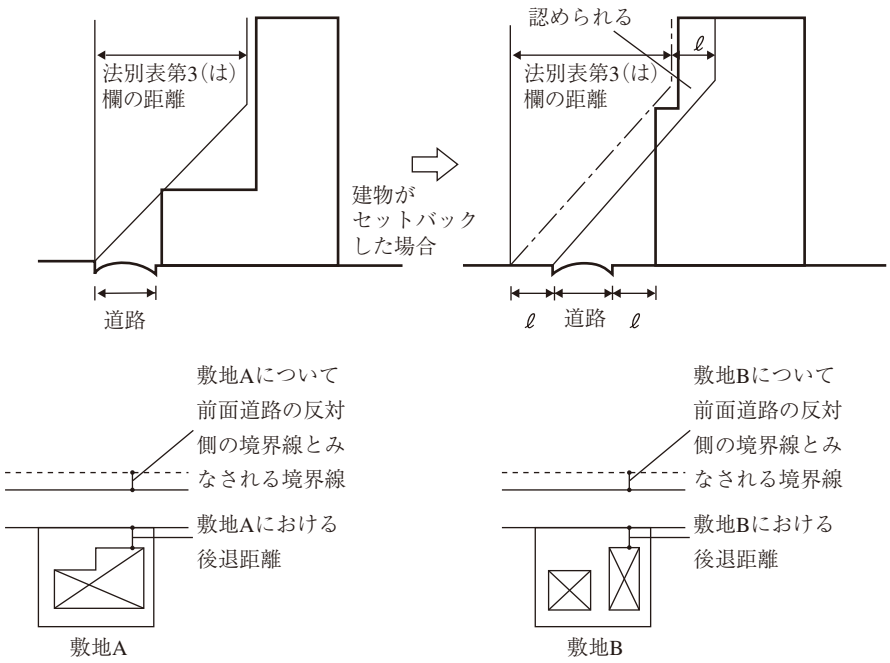
道路斜線制限（法別表第３）

	（い）	（ろ）	（は）	（に）
	建築物がある地域，地区又は区域	法52条1項，2項，7項，9項による容積率制限の限度	距　離	数　値
1	第1種低層住居専用地域 第2種低層住居専用地域 第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域 第1種住居地域 第2種住居地域 準住居地域 } 4を除く。	20/10以下の場合	20m	1.25
		20/10を超え30/10以下の場合	25m（20）	1.25＊（1.5）
		30/10を超え40/10以下の場合	30m（25）	
		40/10を超える場合	35m（30）	
2	近隣商業地域 商業地域	40/10以下の場合	20m	1.5
		40/10を超え60/10以下の場合	25m	
		60/10を超え80/10以下の場合	30m	
		80/10を超え100/10以下の場合	35m	
		100/10を超え110/10以下の場合	40m	
		110/10を超え120/10以下の場合	45m	
		120/10を超える場合	50m	
3	準工業地域（4を除く。） 工業地域 工業専用地域	20/10以下の場合	20m	1.5
		20/10を超え30/10以下の場合	25m	
		30/10を超え40/10以下の場合	30m	
		40/10を超える場合	35m	
4	高層住居誘導地区内で，住宅部分≧2/3×全体延べ面積の建築物		35m	1.5
5	用途地域の指定のない区域内の建築物	20/10以下の場合	20m	1.25又は＊1.5
		20/10を超え30/10以下の場合	25m	
		30/10を超える場合	30m	

（備考）

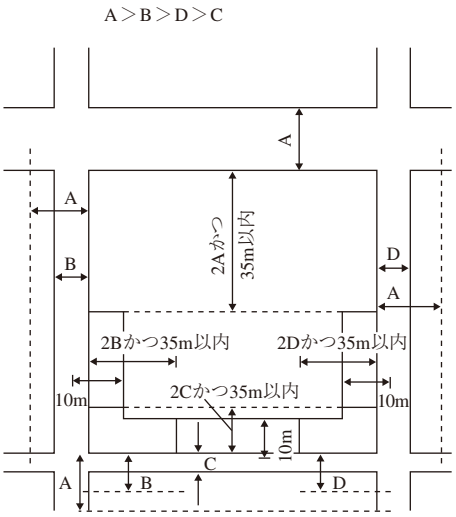
1. 建築物がこの表（い）欄に掲げる地域，地区又は区域の2以上にわたる場合は，同欄中「建築物」とあるのは「建築物の部分」とする。
2. 建築物の敷地がこの表（い）欄に掲げる地域，地区又は区域の2以上にわたる場合の表（は）欄に掲げる距離の適用については，（い）欄中「建築物がある地域，地区又は区域」とあるのは，「建築物又は建築物の部分の前面道路に面する方向にある当該前面道路に接する敷地の部分の属する地域，地区又は区域」とする（▶建令130の11）。
3. 左表の1欄（第1種，第2種低層住居専用地域は除く。）において，前面道路の幅員が12m以上の場合，「1.25」とあるのは前面道路の反対側の境界線からの水平距離が「前面道路の幅員×1.25」以上の区域内においては「1.5」とする（▶建法56-3）。
4. 第1・2種中高層地域（基準容積率≧40/10）及び第1・2種住居地域（特定行政庁が都市計画審議会の議を経て指定する区域）においては（　）内の数値となる。

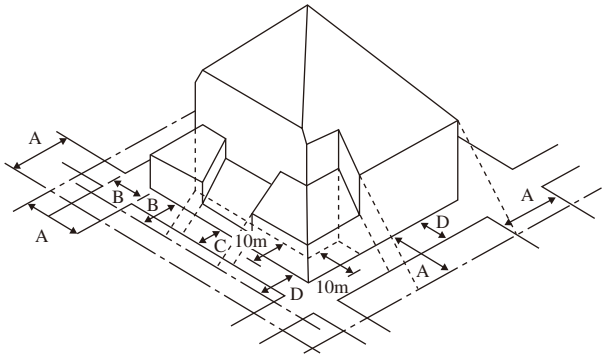
＊…特定行政庁が都市計画審議会の議を経て定める。



（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

敷地が２以上の道路に接する場合の道路斜線制限の概要

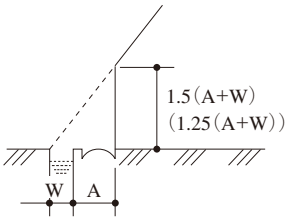




注)　敷地は全て道路斜線制限の適用範囲内にあるものとし
また建築物の道路からの後退はないものとした場合

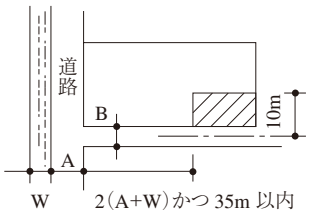
隣地との関係で制限が緩和される場合（建築基準法施行令第134条、第135条の2、3、4）

①



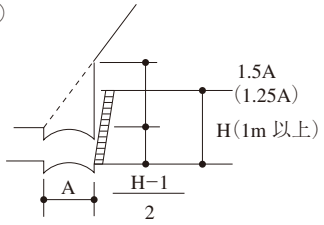
前面道路の反対側に公園、
水面等がある場合

②



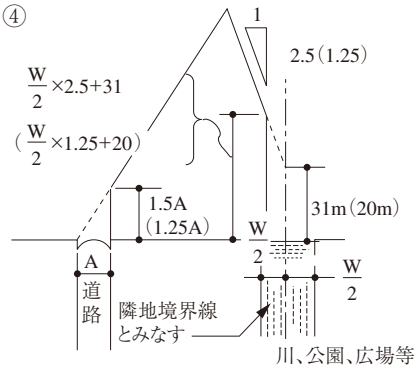
敷地がかど地で川のある場合

③



道路面と敷地の地盤面
とに高低差がある場合

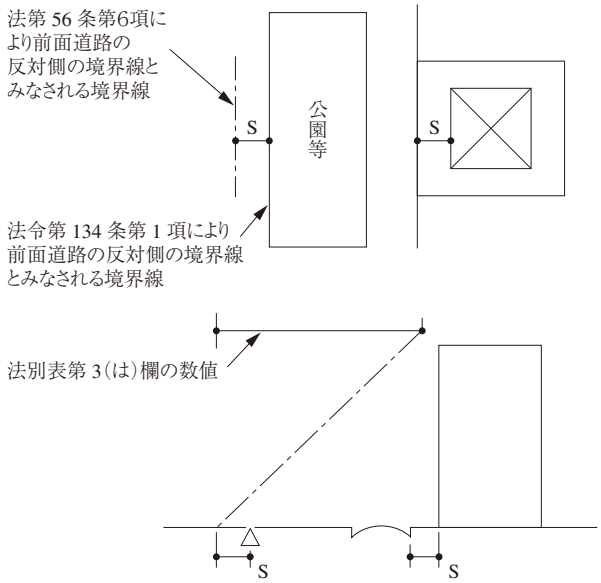
④



隣地との関係で制限
が緩和される場合

（　）内は住居系

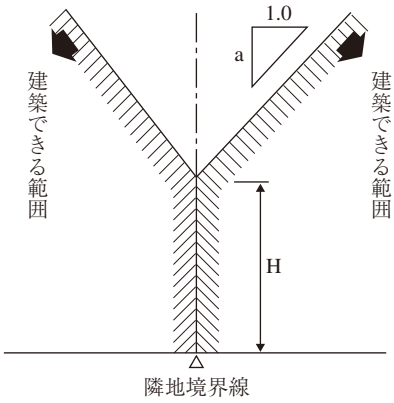
⑤



2） 隣地境界線からの高さの斜線制限

（建築基準法第56条1項2号）

隣地境界線から建築物が後退していない場合

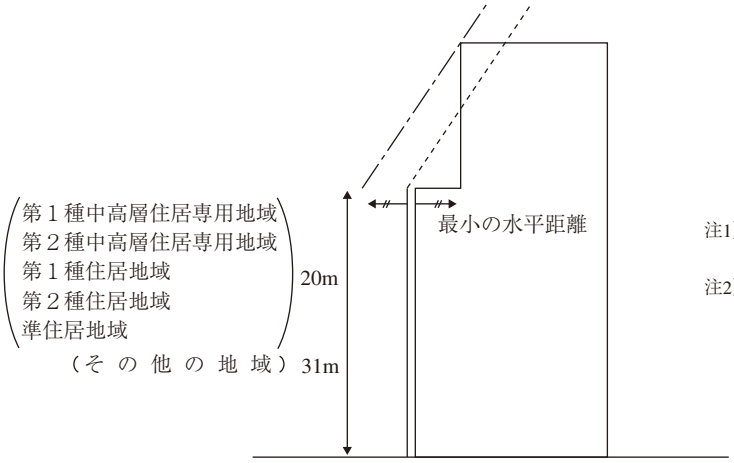


第１種中高層住居専用地域 第２種中高層住居専用地域 第１種住居地域 第２種住居地域 準住居地域	のとき	H＝20m a＝1.25
その他の用途地域		H＝31m a＝2.5

（建築基準法第56条2項）

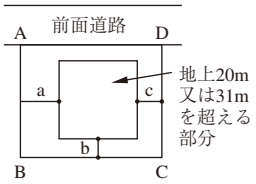
セットバック距離に応じた隣地斜線制限の合理化

隣地境界線から建築物が後退している場合



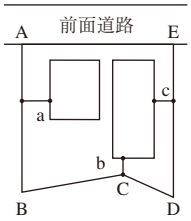
注1）第１種・第２種低層住居専用地域については、10m又は12mの絶対高の制限があり、隣地斜線制限は適用されない。

注2）建築物が制限の異なる地域にわたる場合は、それぞれの地域内の建築物の部分は、それぞれの制限による。



最小の水平距離

辺AB ： a
辺BC ： b
辺CD ： c



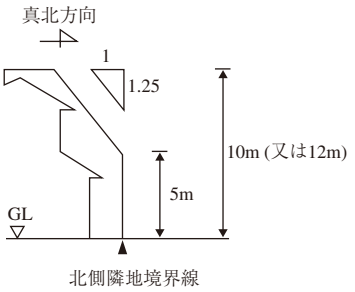
最小の水平距離

辺AB ： a
辺BC ： b
辺CD ： b
辺DE ： c

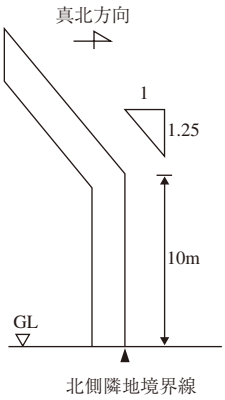
（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

3） 建築物の各部の高さ（北側斜線と高さ制限　建築基準法第56条1項3号）
用途地域によるもの

第１種低層住居専用地域
第２種低層住居専用地域



第１種中高層住居専用地域
第２種中高層住居専用地域



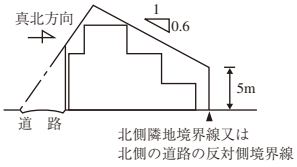
4） 高度地区（建築基準法第58条）

用途地域内で特別に市街地の環境を維持し、または、土地利用の増進を図るため、建築物の最高限度または最低限度を定める地区。高度地区の指定および内容については、各都道府県、市町村の都市計画により定められている。

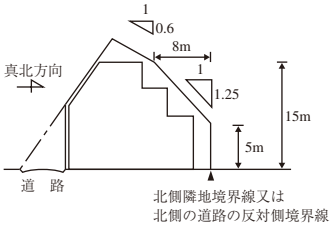
［東京都参考例］

東京都の高度地区指定の内容は、建築物の各部分の高さの限度を次のように定めている。

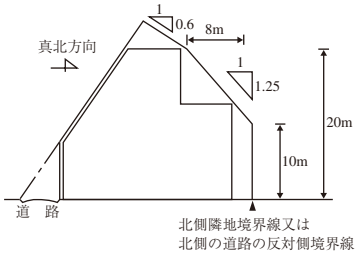
第１種高度地区



第２種高度地区



第３種高度地区

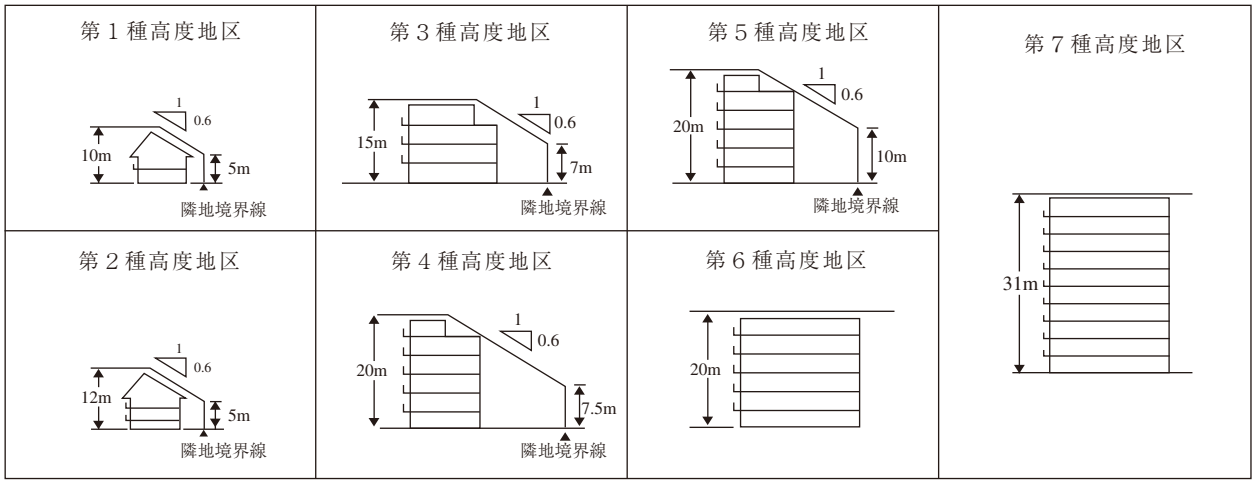


●上記の高度地区は北側に線路敷等がある場合制限が緩和される。
●その他の高度地区として「最低限高度地区（7m）」が区内の一部に指定されている。
●第１種及び第２種低層住居専用地域の建築物の高さの限度は10mと定めている。
●高度地区の他に建築基準法では、道路斜線・隣地斜線等の建築物の高さ制限を定めている。

［横浜市参考例］

横浜市の高度地区指定の内容は、建築物各部分の高さの限度を次のように定めている。

高度地区（最高限）



●敷地の北側に道路、水面、線路敷等が接する場合は制限の緩和がある。
●高度地区には、他に最低限度地区が指定されている地区もある。
（最低限第１種は14m以上、最低限第２種は12m以上、最低限第３種は7m以上）
●最低限高度地区の制限を受ける建築物は、最高限高度地区（第７種高度地区、高さ制限31m）の適用は除外される。
●建築物の敷地が２以上の高度地区または高度地区の内外にわたる場合の北側斜線は、北側の敷地境界線が属する高度地区に関する制限によるものとする。

後退距離の算定において建築物から除かれる部分（建築基準法施行令第130条の12）

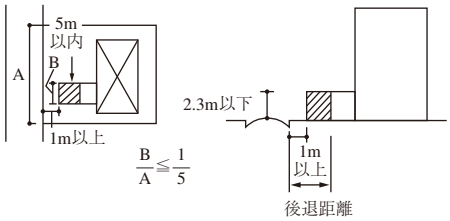
（自転車置場、車庫等）

i） 物置（自転車置場、車庫等）その他これに類する用途に供するもので次の要件を満たす建築物の部分

① 軒の高さが前面道路の路面の中心から2.3m以下であり、かつ、床面積の合計が5m²以内であること。

② 間口率（当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値）が1/5以下であること。

③ 前面道路の境界線から１m以上後退していること。（建築物の壁、柱等の面で測定する。以下ii）において同じ）

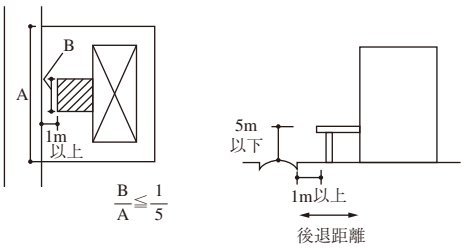


ii） ポーチその他これに類するもので、次の要件を満たす建築物の部分

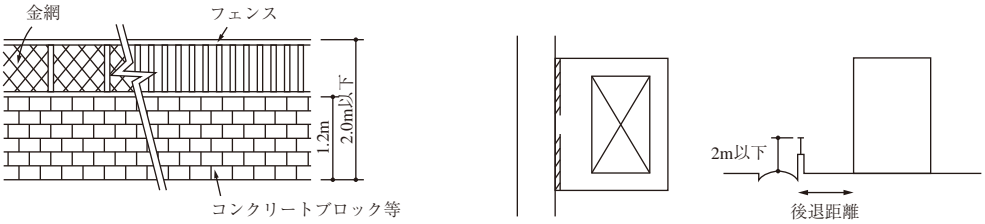
①前面道路の路面の中心からの高さが5m以下であること。

②間口率が1/5以下であること。

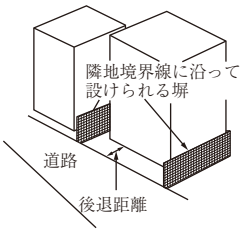
③前面道路の境界線から１m以上後退していること。



iii） 道路に沿って設けられる前面道路の路面の中心からの高さが2m以下の門、塀で、前面道路の中心からの高さが1.2mを超える部分が網状その他これに類する形状のもの



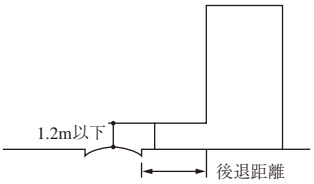
iv） 隣地境界線に沿って設けられる門、塀



v） 歩廊、渡り廊下その他これに類する建築物の部分で特定行政庁がその地方の気候もしくは風土の特殊性又は土地の状況を考慮して規則で定めた建築物の部分

特定行政庁の規則で定めるものの例としては、具体的には、多雪区域等におけるいわゆる「がんぎ」や道路上に設けられた公共用歩廊等と接続する部分等が考えられる。

vi） 前面道路の路面の中心からの高さが1.2m以下の建築物の部分



（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

（4）駐車場に関する制限

自動車車庫の用途規制一覧表

用途地域	建築物の用途規制（法第48条及び令第130条の5、5の5、7の2及び8）		令第138条第3項第二号に掲げる準用工作物		
	同一敷地内で建築物に附属する自動車車庫	独　立	同一敷地内で建築物に附属する自動車車庫	独　立	備　考
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	・床面積が600m²以内、自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積以内、かつ、１階以下のものを許容	＜禁止＞	・築造面積に自動車車庫部分の床面積を加えた値が600m²（自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積が600m²以下の場合は、当該延べ面積）を超えるものを指定（築造面積が50m²以下のものを除く）	・築造面積が50m²を超えるものを指定	＜準用規定＞ ・準用工作物については、法第88条第２項の規定により法第48条の規定を準用する。 ・準用される法第48条の規定により準用工作物の築造は、原則として、認められない。
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	・床面積が3,000m²以内、自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積以内、かつ、２階以下のものを許容 ・独立で許容されるものは許容	・床面積が300m²以内、かつ、2階以下のものを許容	・築造面積に自動車車庫部分の床面積を加えた値が3,000m²（自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積が3,000m²以下の場合は、当該延べ面積）を超えるものを指定（築造面積が300m²以下のものを除く）	・築造面積が300m²を超えるものを指定	
第一種住居地域 第二種住居地域	・床面積が自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積以内、かつ、２階以下のものを許容 ・独立で許容されるものは許容	・床面積が300m²以内、かつ、2階以下のものを許容	・築造面積に自動車車庫部分の床面積を加えた値が自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積を超えるものを指定（築造面積が300m²以下のものを除く）	・築造面積が300m²を超えるものを指定	
準住居地域 近隣商業地域 商業地域 準工業地域 工業地域 工業専用地域	・規模、階級にかかわらず許容	・規模、階級にかかわらず許容	・準用工作物の指定なし	・準用工作物の指定なし	

・本表の他、都市計画決定したものや一団地の建築物に係わる団地内の自動車車庫に関する面積制限の特例があります。
・同一敷地内に建築物に附属する建築物である自動車車庫と工作物である自動車車庫がある場合には、床面積と築造面積を合算します。（自動車車庫の面積）
・同一敷地内にある建築物に附属する自動車車庫の用途に供する工作物の築造面積が一定規模（低層系：50m²、中高層系：300m²）以下である場合には、その部分の築造面積を算入しません。

法：建築基準法
法令：建築基準法施行令

準用工作物…建築基準法の適用を受ける。
立体駐車場のなかには建築物として扱われないものがあります。たとえば屋根のない柱と機械だけのものです。そうした建築物として扱われない工作物はすべて建築基準法の適用を受けないというわけではありません。ある一定の規模に達した工作物は、建築基準法の規定を準用するという規定があります。それが建築基準法施行令第138条の規定です。そして建築基準法のなかには定義はありませんが、建築確認が必要な工作物（建築物にあたらない）のことを一般的に準用工作物と呼んでいます。
工作物…建築基準法の適用を受けない。
建築物・準用工作物にもあてはまらない建築基準法の適用を受けない工作物（建築物にあたらない）です。

建築物の床面積の算定方法

国土交通省（旧建設省）は、昭和61年4月30日（建設省住指発第115号）の住宅局建築指導課長通達で、各特定行政庁に、建築物の床面積の算定方法について通知した。本通達は、床面積の算定方法については、建築基準法施行令第2条第1項第3号に規定されているが、この取扱いが地方により必ずしも統一されていない状況に鑑み、ピロティ、吹きさらしの廊下、屋外階段等の床面積の算定及び壁その他の区画の中心線の設定について、取扱いを定め通知したものであり、昭和61年8月1日以降確認申請書又は計画申請書が提出される建築物から適用される。

以下に、その内容を紹介する。

【1】建築物の床面積の算定

建築物の床面積は、建築物の各階又はその一部で、壁、扉、シャッター、手摺、柱等の区画の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によるものであるが、ピロティ、ポーチ等で壁、扉、柱等を有しない場合には、床面積に算入するかどうかは、当該部分が居住、執務、作業、集会、娯楽、物品の保管又は格納その他の屋内的用途に供する部分であるかどうかにより判断するものとする。

例えば、次の各号に掲げる建築物の部分の床面積の算定は、それぞれ当該各号に定めるところによるものとする。

(1) ピロティ

十分に外気に開放され、かつ、屋内的用途に供しない部分は、床面積に算入しない。

(2) ポーチ

原則として床面積に算入しない。ただし、屋内的用途に供する部分は、床面積に算入する。

(3) 公共用歩廊、傘型又は壁を有しない円型の建築物

ピロティに準じる。

(4) 吹きさらしの廊下

外気に有効に開放されている部分の高さが、1.1m以上であり、かつ、天井の高さの1/2以上である廊下については、幅2mまでの部分を床面積に算入しない。

(5) バルコニー・ベランダ

吹きさらしの廊下に準じる。

(6) 屋外階段

次の各号に該当する外気に有効に開放されている部分を有する階段については、床面積に算入しない。

イ．長さが、当該階段の周長の1/2以上であること。

ロ．高さが、1.1m以上、かつ、当該階段の天井の高さの1/2以上であること。

(7) エレベータシャフト

原則として、各階において床面積に算入する。ただし、着床できない階であることが明らかである階については、床面積に算入しない。

(8) パイプシャフト等

各階において床面積に算入する。

(9) 給水タンク又は貯水タンクを設置する地下ピット

タンクの周囲に保守点検用の専用の空間のみを有するものについては、床面積に算入しない。

(10) 出窓

次の各号に定める構造の出窓については、床面積に算入しない。

イ．下端の床面からの高さが、30cm以上であること。

ロ．周囲の外壁面から水平距離が50cm以上突き出ていないこと。

ハ．見付け面積の1/2以上が窓であること。

(11) 機械式駐車場

吊上式自動車車庫、機械式立体自動車車庫等で、床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき15m^{2}を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

(12) 機械式駐輪場

床として認識することが困難な形状の部分については、1台につき1.2m^{2}を、床面積として算定する。なお、床としての認識が可能な形状の部分については、通常の算定方法による。

(13) 体育館等のギャラリー等

原則として、床面積に算入する。ただし、保守点検等一時的な使用を目的にしている場合には、床面積に算入しない。

【2】区画の中心線の設定方法

次の各号に掲げる建築物の壁その他の区画の中心線は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1) 木造の建築物

イ．軸組工法の場合 ――― 柱の中心線

ロ．枠組壁工法の場合 ――― 壁を構成する枠組材の中心線

ハ．丸太組工法の場合 ――― 丸太材等の中心線

(2) 鉄筋コンクリート造、鉄骨鉄筋コンクリート造等の建築物

鉄筋コンクリートの躯体、PC板（プレキャストコンクリート板）等の中心線

(3) 鉄骨造の建築物

イ．金属板、石綿スレート、石膏ボード等の薄い材料を張った壁の場合 ――― 胴縁等の中心線

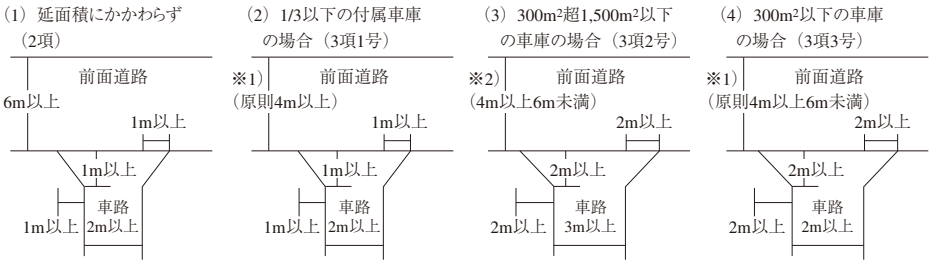
ロ．イ以外の場合 ――― PC板、ALC板（高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板）等の中心線

(4) 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物

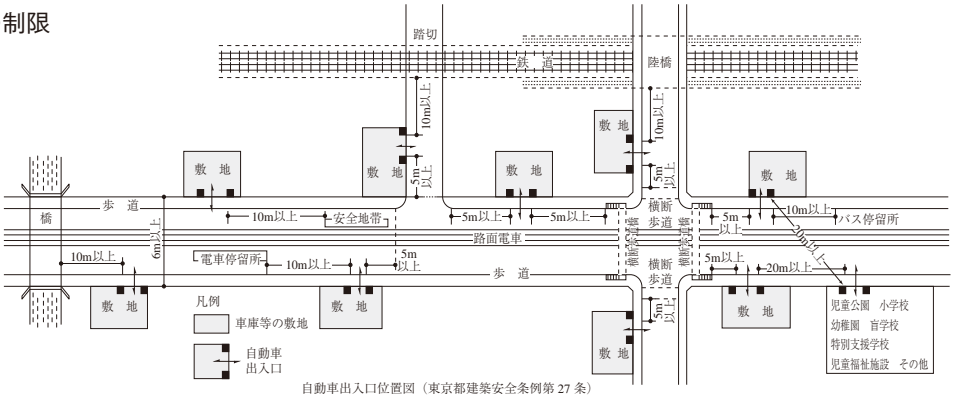
コンクリートブロック、石、レンガ等の主要な構造部材の中心線

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

出入口設置の制限

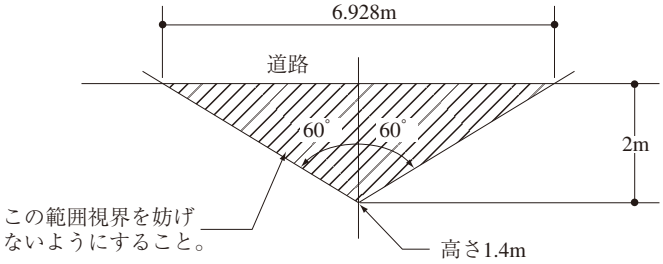
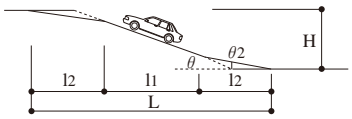
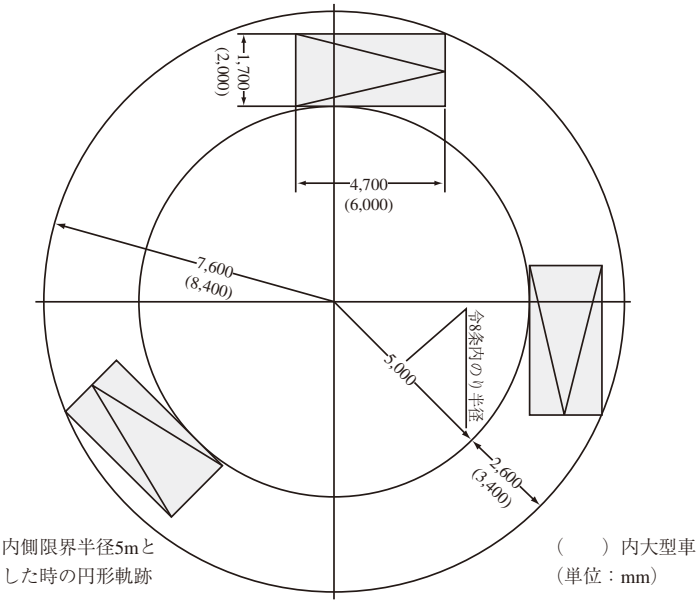
出入口の設置出来ない部分	法規及び備考
1. 道路交通法第44条第1項各号に該当する部分 第四十四条　車両は、道路標識等により停車及び駐車が禁止されている道路の部分及び次に掲げるその他の道路の部分においては、法令の規定若しくは警察官の命令により、又は危険を防止するため一時停止する場合のほか、停車し、又は駐車してはならない。ただし、乗合自動車又はトロリーバスが、その属する運行系統に係る停留所又は停留場において、乗客の乗降のため停車するとき、又は運行時間を調整するため駐車するときは、この限りでない。 1）交差点、横断歩道、自転車横断帯、踏切、軌道敷内、坂の頂上付近、勾配の急な坂又はトンネル 2）交差点の側端又は道路のまがりかどから五メートル以内の部分 3）横断歩道又は自転車横断帯の前後の側端からそれぞれ前後に五メートル以内の部分 4）安全地帯が設けられている道路の当該安全地帯の左側の部分及び当該部分の前後の側端からそれぞれ前後に十メートル以内の部分 5）乗合自動車の停留所又はトロリーバス若しくは路面電車の停留場を表示する標示柱又は標示板が設けられている位置から十メートル以内の部分（当該停留所又は停留場に係る運行系統に属する乗合自動車、トロリーバス又は路面電車の運行時間中に限る。） 6）踏切の前後の側端からそれぞれ前後に十メートル以内の部分 （罰則　第百十九条の二第一項第一号、同条第二項、第百十九条の三第一項第一号、同条第二項） 2. 横断歩道橋（地下横断歩道を含む。）の昇降口から五メートル以内の道路の部分 3. 小学校、児童公園等の出入口から二十メートル以内の部分 4. 橋 5. 幅員が六メートル未満の道路 6. 縦断勾配が十パーセントを超える道路	駐車場法施行令第7条 （駐車の用に供する部分の面積が500m² 以上の駐車場に適用（駐車場法施行令第6条））
1. 幅員6m未満の道路、ただし下記に該当する場合適用しない。 1）車庫等の用途に供する床面積の合計が200m²以下の敷地で出入口が幅員4m以上の道路に面し、かつ交通安全上支障がない場合。 2）車庫等の床面積の合計が300m²以下で出入口が5m以上の道路に面している場合。 3）同じく400m²以下で、出入口が幅員4m以上の道路に面し、その道路と道路に沿った当該敷地の一部をもって幅員6m以上の道路状をなし、かつ他の6m以上の道路に有効に通じるようにした場合。 2. 道路の交差点もしくは曲り角、横断歩道又は横断歩道橋（地下横断歩道を含む）の昇降口から5m以内の道路。 3. 勾配が8分の1を超える道路。 4. 道路上に設ける電車停留所、安全地帯、橋詰め、又は踏切から10m以内の道路。 5. 児童公園・小学校・幼稚園・その他これらに類するものの出入口から20m以内の道路。 6. 知事が交通上支障があると認めて指定した道路。	東京都建築安全条例第10条の2.第27条 （自動車車庫に供する部分の床面積の合計　が50m²を超えるものに適用（駐車場法施行令第6条）） 2.3.4.については交通の安全上支障がないと認める場合は規定の制限を緩和することが出来る。 （警察の交通主管課へ協議し、その意見を　参考に建築主事が決定する） （行政庁と事前協議の必要あり）
1. 道路が交差し、もしくは屈曲する箇所または横断歩道橋（地下横断歩道を含む）から5m以内の場所。 2. 路面電車の停留所、バス停留所、安全地帯または踏切から10m以内の部分。 3. 公園・小学校・養護学校・幼稚園または老人福祉施設その他これらに類するものの出入口から10m以内（前面道路.が6m未満の場合は、30m以内） 注）前面道路の幅員については、下記運用基準による。 自動車の出入口と前面道路幅員の関係  ※1）建築基準法第42条第2項に規定する道路である場合には4m未満も可。 ※2）現況幅員	大阪府建築基準法施行条例第50条 （詳細については建築指導部審査課にて協議）

出入口の設置の制限



自動車出入口位置図（東京都建築安全条例第 27 条）

出入口と車路

規　　定	法規及び備考
（自動車の出口の構造＝見とおし角）  	駐車場法施行令第7条 （駐車の用に供する部分の面積500m²以上の駐車場に適用） 東京都建築安全条例第28条 （駐車の用に供する部分の面積が50m²以上の駐車場に適用（駐車場法施行令第6条））
（車路） ・はり下の高さは、2.3m以上であること。 ・屈曲部（ターンテーブルが設けられているものを除く。以下同じ。）は、自動車を5m以上の内法半径で回転させることができる構造であること。 ・傾斜部の縦断勾配は、17%を超えないこと。 ・傾斜部の路面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。	駐車場法施行令第8条 （駐車の用に供する部分の面積が500m²以上の駐車場に適用（駐車場法施行令第6条））
 l_1：斜路勾配区間17%（1/6）以下 l_2：緩和勾配区間8.5%（1/12）以下、長さ3.5m以上 L：斜路全長H=4.5m、斜路勾配17%とした場合、30.5m以上必要となる なお、斜路勾配最低基準17%の場合、不慣れな運転手に恐怖感を与える場合が多く、13%（1/8）～10%（1/10）程度の勾配とするのが望ましい  	［参考］
（前面空地） ・自動車を昇降させる設備を設ける車庫では奥行6m×幅員6m（長さ5m以下の自動車用ではおのおの5.5m×5.5m）の前面空地が必要。	東京都建築安全条例第28条2項 （駐車の用に供する部分の面積が50m²以上の駐車場に適用（駐車場法施行令第6条））

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

消防法

【1】消火設備

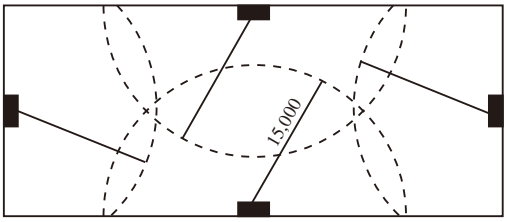
消防法施行令第10条、13条では、駐車するすべての車両が同時に屋外へ出る事が出来る構造の階を除き、駐車の用に供する部分（車路含む）の床面積が地階または2階以上の階にあっては200m²以上、1階にあっては500m²以上、屋上部分にあっては300m²以上のものは水噴霧消火設備、泡消火設備、不活性ガス消火設備、ハロゲン化物消火設備又は、粉末消火設備のいずれかを設備しなければならない。さらに上記外のものでも延べ面積150m²以上のものは（地階無窓階又は3階以上にあっては50m²）消火器又は簡易消火用具を備えなければならない。

尚、機械式等による場合は、収容台数10台以上のものについては上記と同様の設備を必要とする。

	屋　外		屋　内	
機械式 駐車設備	収容台数 9台まで	設備なし	収容台数 9台まで	設備なし
	収容台数 10台以上	移動式粉末消火 （半径15m以内に 1ヶ所設置）	収容台数 10台以上	固定式消火設備

注）行政管轄によって指導が異なる場合が有りますので、御確認ください。

＜設置基準例＞
移動式粉末消火設備のホース接続口は、すべての防護対象物について、その対象物の各部分からホース接続口までの水平距離が15m以下となるように設置しなければなりません。
（消防法施行令第18条第1項第2号）



（単位：mm）

移動式粉末消火設備

駐車場法（抄）

昭和32年5月16日　法律第106号
最終改正　平成29年5月12日法律第26号

【目的】

第1条　この法律は、都市における自動車の駐車のための施設の整備に関し必要な事項を定めることにより、道路交通の円滑化を図り、もつて公衆の利便に資するとともに、都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的とする。

【用語の定義】

第2条　この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

1　路上駐車場　駐車場整備地区内の道路の路面に一定の区画を限つて設置される自動車の駐車のための施設であつて一般公共の用に供されるものをいう。

2　路外駐車場　道路の路面外に設置される自動車の駐車のための施設であつて一般公共の用に供されるものをいう。

3　道路　道路法（昭和27年法律第180号）による道路をいう。

4.　自動車　道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第九号に規定する自動車をいう。

5　駐車　道路交通法第2条第1項第十八号に規定する駐車をいう。

【国及び地方公共団体の責務】

第2条の2　国及び地方公共団体は、自動車の駐車のための施設の需要に応じ、自動車の駐車のための施設の総合的かつ計画的な整備の推進が図られるよう努めなければならない。

【駐車場整備地区】

第3条　都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第一号の商業地域（以下「商業地域」という。）、同号の近隣商業地域（以下「近隣商業地域」という。）、同号の第一種住居地域、同号の第二種住居地域、同号の準住居地域若しくは同号の準工業地域（同号の第一種住居地域、同号の第二種住居地域、同号の準住居地域又は同号の準工業地域にあつては、同項第二号の特別用途地区で政令で定めるものの区域内に限る。）内において自動車交通が著しくふくそうする地区又は当該地区の周辺の地域内において自動車交通が著しくふくそうする地区で、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域については、都市計画に駐車場整備地区を定めることができる。

2　駐車場整備地区に関する都市計画を定め、又はこれに同意しようとする場合においては、あらかじめ、都道府県知事にあつては都道府県公安委員会の、国土交通大臣にあつては国家公安委員会の意見を聴かなければならない。

【構造及び設備の基準】

第11条　路外駐車場で自動車の駐車の用に供する部分の面積が500㎡以上であるものの構造及び設備は、建築基準法（昭和25年法律第201号）その他の法令の規定の適用がある場合においてはそれらの法令の規定によるほか、政令で定める技術的基準によらなければならない。

【建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置】

第20条　地方公共団体は、駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内において、延べ面積が2,000㎡以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、延べ面積が当該規模以上の建築物について増築をし、又は建築物の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）を設けなければならない旨を定めることができる。劇場、百貨店、事務所その他の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（以下「特定用途」という。）に供する部分のある建築物で特定用途に供する部分（以下「特定部分」という。）の延べ面積が当該駐車場整備地区内又は商業地域内若しくは近隣商業地域内の道路及び自動車交通の状況を勘案して条例で定める規模以上のものを新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対しては、当該新築又は増築後の当該建築物の延べ面積が2,000㎡未満である場合においても、同様とする。

2　地方公共団体は、駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域の周辺の都市計画区域内の地域（以下「周辺地域」という。）内で条例で定める地区内、又は周辺地域、駐車場整備地区並びに商業地域及び近隣商業地域以外の都市計画区域内の地域であつて自動車交通の状況が周辺地域に準ずる地域内若しくは自動車交通がふくそうすることが予想される地域内で条例で定める地区内において、特定部分の延べ面積が2,000㎡以上で条例で定める規模以上の建築物を新築し、特定部分の延べ面積が当該規模以上の建築物について特定用途に係る増築をし、又は建築物の特定部分の延べ面積が当該規模以上となる増築をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。

3　前2項の延べ面積の算定については、同一敷地内の2以上の建築物で用途上不可分であるものは、これを1の建築物とみなす。

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

【建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置】

第20条の2　地方公共団体は、前条第1項の地区若しくは地域内又は同条第2項の地区内において、建築物の部分の用途の変更（以下「用途変更」という。）で、当該用途変更により特定部分の延べ面積が一定規模（同条第1項の地区又は地域内のものにあつては特定用途について同項に規定する条例で定める規模、同条第2項の地区内のものにあつては同項に規定する条例で定める規模をいう。以下同じ。）以上となるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替（建築基準法第2条第十四号又は第十五号に規定するものをいう。以下同じ。）をしようとする者又は特定部分の延べ面積が一定規模以上の建築物の用途変更で、当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者に対し、条例で、その建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設を設けなければならない旨を定めることができる。

2　前条第3項の規定は、前項の延べ面積の算定について準用する。

駐車場法施行令（抄）

昭和32年12月13日政令第340号
最終改正　令和2年11月13日政令第323号

【適用の範囲】

第6条　この節の規定は、路外駐車場で自動車の駐車の用に供する部分の面積が500㎡以上であるものに適用する。

【自動車の出口及び入口に関する技術的基準】

第7条　法第11条の政令で定める技術的基準のうち、自動車の出口（路外駐車場の自動車の出口で自動車の車路の路面が道路（道路交通法第2条第1項第一号に規定する道路をいう。以下この条において同じ。）の路面に接する部分をいう。以下この条において同じ。）及び入口（路外駐車場の自動車の入口で自動車の車路の路面が道路の路面に接する部分をいう。以下この条において同じ。）に関するものは、次のとおりとする。

一　次に掲げる道路又はその部分以外の道路又はその部分に設けること。

イ　道路交通法第44条各号に掲げる道路の部分

ロ　横断歩道橋（地下横断歩道を含む。）の昇降口から5m以内の道路の部分

ハ　幼稚園、小学校、特別支援学校、保育所、知的障害児通園施設、肢体不自由児通園施設、情緒障害児短期治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館の出入口から20m以内の部分（当該出入口に接するさくの設けられた歩道を有する道路及び当該出入口に接する歩道を有し、かつ、縁石線又はさくその他これに類する工作物により車線が往復の方向別に分離されている道路以外の道路にあつては、当該出入口の反対側及びその左右20m以内の部分を含む。）

ニ　橋

ホ　幅員が6m未満の道路

ヘ　縦断勾配が10％を超える道路

二　路外駐車場の前面道路が2以上ある場合においては、歩行者の通行に著しい支障を及ぼすおそれのあるときその他特別の理由があるときを除き、その前面道路のうち自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設けること。

三　自動車の駐車の用に供する部分の面積が6,000㎡以上の路外駐車場にあつては、縁石線又はさくその他これに類する工作物により自動車の出口及び入口を設ける道路の車線が往復の方向別に分離されている場合を除き、自動車の出口と入口とを分離した構造とし、かつ、それらの間隔を道路に沿つて10m以上とすること。

四　自動車の出口又は入口において、自動車の回転を容易にするため必要があるときは、隅切りをすること。この場合において、切取線と自動車の車路との角度及び切取線と道路との角度を等しくすることを標準とし、かつ、切取線の長さは、1.5m以上とすること。

五　自動車の出口付近の構造は、当該出口から、イ又はロに掲げる路外駐車場又はその部分の区分に応じ、当該イ又はロに定める距離後退した自動車の車路の中心線上1.4mの高さにおいて、道路の中心線に直角に向かつて左右にそれぞれ60度以上の範囲内において、当該道路を通行する者の存在を確認できるようにすること。

イ　専ら大型自動二輪車及び普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。以下「特定自動二輪車」という。）の駐車のための路外駐車場又は路外駐車場の専ら特定自動二輪車の駐車のための部分（特定自動二輪車以外の自動車の進入を防止するための駒止めその他これに類する工作物により特定自動二輪車以外の自動車の駐車のための部分と区分されたものに限る。）　1.3m

ロ　その他の路外駐車場又はその部分　2m

2　前項第一号の規定は、自動車の出口又は入口を次に掲げる道路又はその部分（当該道路又はその部分以外の同号イからへまでに掲げる道路又はその部分に該当するものを除く。）に設ける路外駐車場であつて、必要な変速車線を設けること、必要な交通整理が行われること等により、国土交通大臣が当該出口又は入口を設ける道路の円滑かつ安全な交通の確保に支障がないと認めるものについては、適用しない。

一　道路交通法第四十四条第一項第一号、第二号、第四号又は第五号に掲げる道路の部分（同項第一号に掲げる道路の部分にあつては、交差点の側端及びトンネルに限る。）

二　橋

三　幅員が六メートル未満の道路

3　国土交通大臣は、前項の規定による認定をしようとするときは、あらかじめ、自動車の出口又は入口を同項第一号イに掲げる道路の部分に設ける場合にあつては関係のある道路管理者及び都道府県公安委員会と協議し、その他の場合にあつては関係のある道路管理者及び都道府県公安委員会の意見を聴かなければならない。

4　第1項第二号から第五号までの規定は、自動車の出口又は入口を道路内に設ける場合における当該自動車の出口（出口付近を含む。）又は入口については、適用しない。

（本ページはご参考用です。詳細は、最新法令をご確認ください。）

【車路に関する技術的基準】

第8条　法第11条の政令で定める技術的基準のうち車路に関するものは、次のとおりとする。

一　自動車が円滑かつ安全に走行することができる車路を設けること。

二　自動車の車路の幅員は、イからハまでに掲げる自動車の車路又はその部分の区分に応じ、当該イからハまでに定める幅員とすること。

イ　一方通行の自動車の車路のうち、当該車路に接して駐車料金の徴収施設が設けられており、かつ、歩行者の通行の用に供しない部分　2.75m（前条第1項第五号イに掲げる路外駐車場又はその部分（以下この条において「自動二輪車専用駐車場」という。）の特定自動二輪車の車路又はその部分にあつては、1.75m）以上

ロ　一方通行の自動車の車路又はその部分（イに掲げる車路の部分を除く。）　3.5m（自動二輪車専用駐車場の特定自動二輪車の車路又はその部分にあつては、2.25m）以上

ハ　その他の自動車の車路又はその部分　5.5m（自動二輪車専用駐車場の特定自動二輪車の車路又はその部分にあつては、3.5m）以上

三　建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第一号に規定する建築物をいう。以下同じ。）である路外駐車場の自動車の車路にあつては、次のいずれにも適合する構造とすること。

イ　はり下の高さは、2.3m以上であること。

ロ　屈曲部（ターンテーブルが設けられているものを除く。以下同じ。）は、自動車を5m以上の内法半径で回転させることができる構造（自動二輪車専用駐車場の屈曲部にあつては、特定自動二輪車を3m以上の内法半径で回転させることができる構造）であること。

ハ　傾斜部の縦断勾配は、17％を超えないこと。

ニ　傾斜部の路面は、粗面とし、又は滑りにくい材料で仕上げること。

【駐車の用に供する部分の高さ】

第9条　建築物である路外駐車場の自動車の駐車の用に供する部分のはり下の高さは、2.1m以上でなければならない。

【避難階段】

第10条　建築物である路外駐車場において、直接地上へ通ずる出入口のある階以外の階に自動車の駐車の用に供する部分を設けるときは、建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第123条第1項若しくは第2項に規定する避難階段又はこれに代る設備を設けなければならない。

【防火区画】

第11条　建築物である路外駐車場に給油所その他の火災の危険のある施設を附置する場合においては、当該施設と当該路外駐車場とを耐火構造（建築基準法第2条第七号に規定する耐火構造をいう。）の壁又は特定防火設備（建築基準法施行令第112条第1項に規定する特定防火設備をいう。）によつて区画しなければならない。

【換気装置】

第12条　建築物である路外駐車場には、その内部の空気を床面積一平方メートルにつき毎時十四立方メートル以上直接外気と交換する能力を有する換気装置を設けなければならない。ただし、窓その他の開口部を有する階でその開口部の換気に有効な部分の面積がその階の床面積の10分の1以上であるものについては、この限りでない。

【照明装置】

第13条　建築物である路外駐車場には、次の各号に定める照度を保つために必要な照明装置を設けなければならない。

一　自動車の車路の路面　10ルックス以上

二　自動車の駐車の用に供する部分の床面　2ルックス以上

【警報装置】

第14条　建築物である路外駐車場には、自動車の出入及び道路交通の安全を確保するために必要な警報装置を設けなければならない。

【特殊の装置】

第15条　この節の規定は、その予想しない特殊の装置を用いる路外駐車場については、国土交通大臣がその装置がこの節の規定による構造又は設備と同等以上の効力があると認める場合においては、適用しない。

【特定用途】

第18条　法第20条第1項後段の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は、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、キヤバレー、カフエー、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、倉庫及び工場とする。