

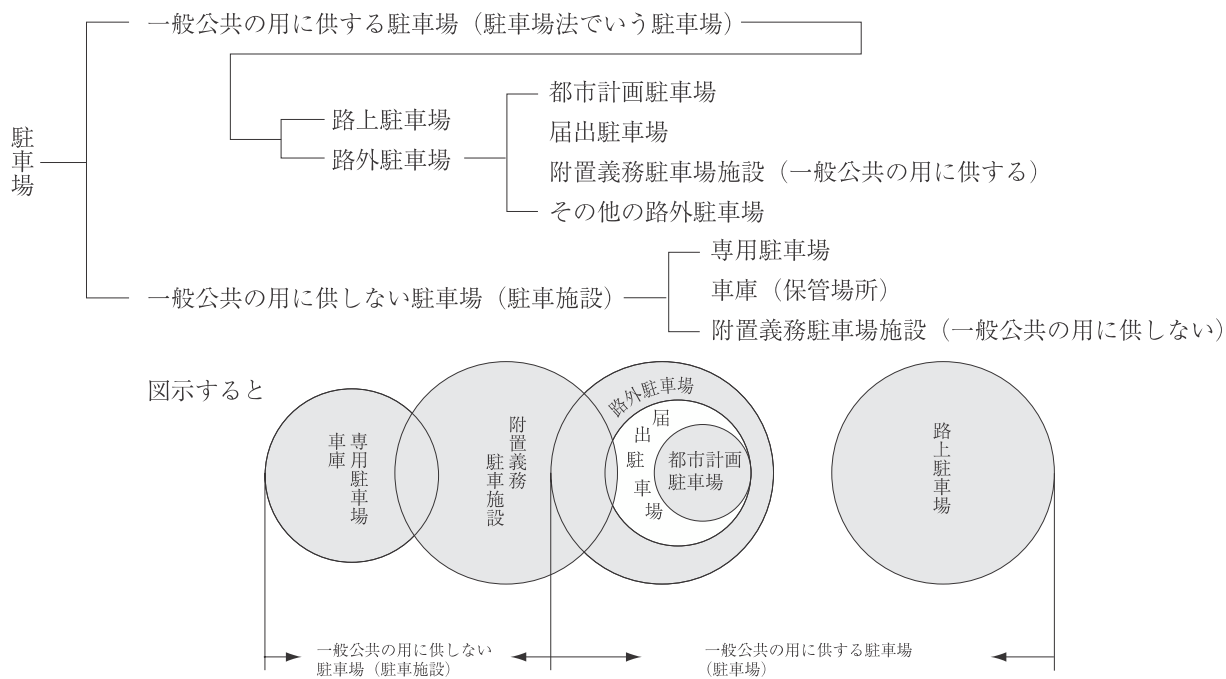
10

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	10-19
出入口設置の制限.....	10-20
出入口と車路	10-21
消防法	10-22
駐車場法（抄）	10-23
駐車場法施行令（抄）.....	10-25

駐車場関連法規

【1】駐車場の種類



【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ため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ために供する部分が

- 500㎡以上→法定の基準による。
- 500㎡以下→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ために供する部分の面積が500㎡以上で有料なもの。

設置に当たっては、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 自動車の駐車のために供する部（自動車の駐車場所）のみで算定する。1台当何㎡とか1台当りの区画寸法などの決りはない。
- ② 駐車のために供する部分と車路とが構造上判然としない場合には、駐車のため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 駐車のために供する部分が機械式の場合は、15㎡で算定する。（※注 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ため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。500㎡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

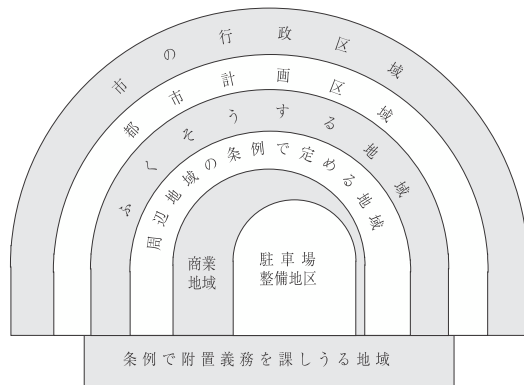
【4】 附置義務駐車施設

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。

標準駐車場例の改正

建設省都再発第58号（H2.6.11）

建設省都再発第59号（H2.6.11）



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

- (特定用途) 1) 概ね人口50万人以上の都市 1,500m²
 2) 概ね人口50万人未満の都市 1,000m²
 (非特定用途) 3,000m²

(2) 駐車施設の規模

- 1) 概ね人口100万人以上の都市
 1. 駐車場整備地区及び商業・近隣商業地域

特定用途		非特定用途
百貨店その他の店舗・事務所	その他	
200m ² に1台	250m ² に1台	450m ² に1台

2. 周辺地区または自動車ふくそう地区

特定用途
250m ² に1台

- 2) 概ね人口100万人未満50万人以上の都市
 1. 駐車場整備地区及び商業・近隣商業地域

特定用途		非特定用途
百貨店その他の店舗・事務所	その他	
150m ² に1台	200m ² に1台	450m ² に1台

2. 周辺地区または自動車ふくそう地区

特定用途
200m ² に1台

- 3) 概ね人口50万人未満の都市

1. 駐車場整備地区及び商業・近隣商業地域

特定用途	非特定用途
150m ² に1台	450m ² に1台

2. 周辺地区または自動車ふくそう地区

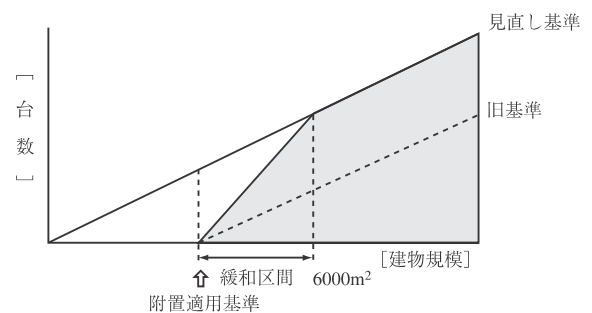
特定用途
150m ² に1台

- (3) 地域の特性に応じた基準値の累計の設定

- (4) 足切り制度

- ・足切りによる附置義務の免除は、廃止する。
- ・ただし6,000m²以下の建築物に対しては、附置義務を課されない。

建築物との公平性を保つため、一定の附置義務の緩和を行う。



- (5) 大規模建築物に対する基準緩和

- 1) 事務用途の建築物に限る。
 2) 軽減の方策
 ① 10,000～50,000m²の部分の床面積
 附置義務台数の30%を免除
 ② 50,000～100,000m²の部分の床面積
 附置義務台数の40%を免除
 ③ 100,000m²以上の床面積
 附置義務台数の50%を免除

- (6) 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) 身体障害者の乗用車用	3.5m×6.0m	各建物に1台以上 台数は(2)の内数

【5】 建築基準法

(1) 建ぺい率制限（建築基準法第53条）

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

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	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 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 域は制限なし）	※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 域は制限なし）
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 域は制限なし）	※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 域は制限なし）
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

(2) 容積率制限（建築基準法第52条）

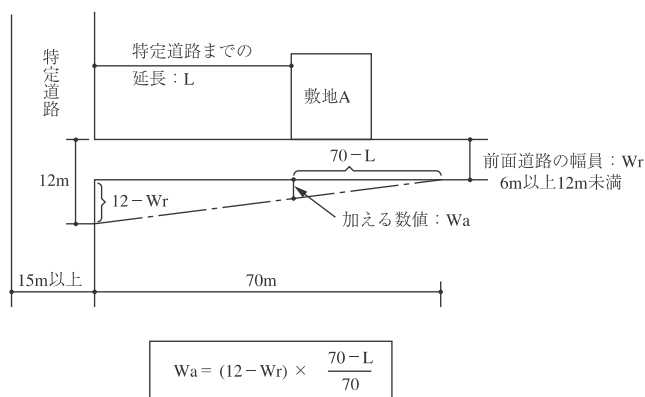
$$\text{容積率（\%）} = \frac{\text{延べ面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

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	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
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	〔注：特定行政庁の指定区域内では、6/10とする。〕
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
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	〔注：特定行政庁の指定区域内では、4/10又は8/10とする。〕
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。

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52-5)



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。

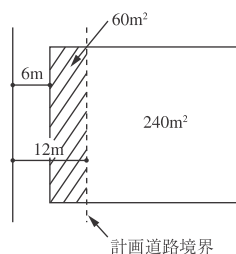
したがって、敷地Aにおける前面道路幅員による容積率制限は $(W_r + W_a) \times 6/10$ (または4/10)となる。

例) 商業地域、800%(容積率制限)、前面道路幅8m、L=40m

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

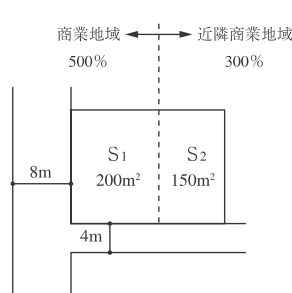
$$(8 + 1.714) \times 6/10 = 5.828 \rightarrow 582.8\%$$

2. 計画道路に面する敷地。(建基法52-6)
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52-4)

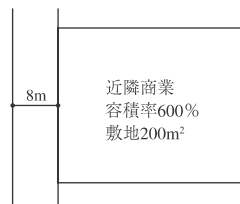


S1について $8\text{m} \times 0.6 = 4.8 \rightarrow 480\%$
S2について $8\text{m} \times 0.6 = 4.8 \rightarrow 300\%$
最大床面積
 $200\text{m}^2 \times 4.8 + 150\text{m}^2 \times 3.0 = 1,410\text{m}^2$
又、当該土地の容積率限度値は
 $1410\text{m}^2 \div 350\text{m}^2 = 4.028 \rightarrow 402\%$

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

$$8 \times 0.6 = 4.8(480\%) < 600\%, 480\% \text{ を採用}$$

$$200\text{m}^2 \times 4.8 = 960\text{m}^2$$

駐車施設の用途に供する部分がある場合、

$$A - 1/5A = 960\text{m}^2$$

$$A = 1,200\text{m}^2$$

$$b = 1/5A = 240\text{m}^2$$

〔 A : 最大床面積
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)

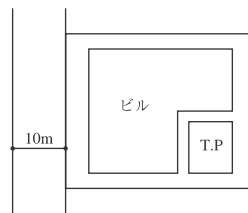
例)2. 商業地域、800%、敷地面積600m²

ビル3,000m²、TP及び車路700m²

$$A = 3,000 + 700 = 3,700\text{m}^2$$

総延べ面積

〔 A : 延べ面積
B : 容積率算定用



道路幅より

$$10 \times 0.6 = 6(600\%) < 800\%, 600\% \text{ を採用}$$

$$600\text{m}^2 \times 6 = 3,600\text{m}^2$$

駐車施設の用途に供する部分がある場合、

$$1/5A = 740\text{m}^2 > 700\text{m}^2$$

$$B = A - 700\text{m}^2 = 3000\text{m}^2$$

$$\therefore 3,000\text{m}^2 > 3,600\text{m}^2 \text{ となる。}$$

自動車車庫の用途規制

建基令130の5、130の5の5、130の8 (H.5.6.25住指発225による)

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 $\leq 50\text{m}^2$ は不可 (▶ 建法別表2-(イ)-+、H5・6・25住指発225)	床面積合計300m ² 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 $\leq 300\text{m}^2$ は可 (▶ 建法別表2-(ハ)-六)	床面積合計300m ² 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 $\leq 300\text{m}^2$ は可 (▶ 建法別表2-(ヘ)-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 ① $S > 600\text{m}^2$ 、かつ、 $B > 50\text{m}^2$ のとき $A + B \leq 600\text{m}^2$ ② $S > 600\text{m}^2$ 、かつ、 $B \leq 50\text{m}^2$ のとき $A \leq 600\text{m}^2$ ③ $S \leq 600\text{m}^2$ 、かつ、 $B > 50\text{m}^2$ のとき $A + B \leq S$ ④ $S \leq 600\text{m}^2$ 、かつ、 $B \leq 50\text{m}^2$ のとき $A \leq S$ 公告対象区域内*の附属自動車車庫の場合 $A + B \leq 2,000\text{m}^2$ 、かつ、2階部分にないこと (以下 略) (▶ 建令130の5参照)	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 ① $S > 3,000\text{m}^2$ 、かつ、 $B > 300\text{m}^2$ のとき $A + B \leq 3,000\text{m}^2$ ② $S > 3,000\text{m}^2$ 、かつ、 $B \leq 300\text{m}^2$ のとき $A \leq 3,000\text{m}^2$ ③ $S \leq 3,000\text{m}^2$ 、かつ、 $B > 300\text{m}^2$ のとき $A + B \leq S$ ④ $S \leq 3,000\text{m}^2$ 、かつ、 $B \leq 300\text{m}^2$ のとき $A \leq S$ 公告対象区域内*の附属自動車車庫の場合 $A + B \leq 10,000\text{m}^2$ 、かつ、3階部分にないこと (以下 略) (▶ 建令130の5の5参照)	下記の場合は可 $A + B \leq S$ 、かつ、3階以上の部分にないこと (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

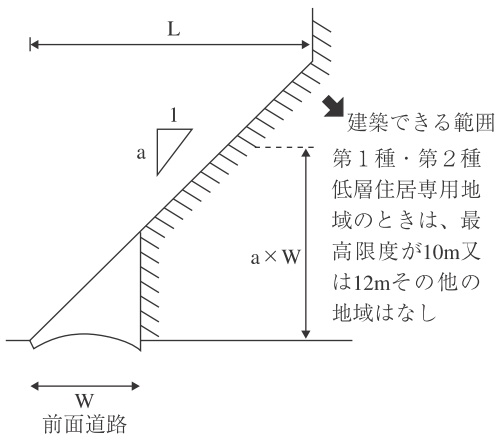
A : 同一敷地内の建築物に附属する自動車車庫で建築物として扱うものの床面積の合計

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



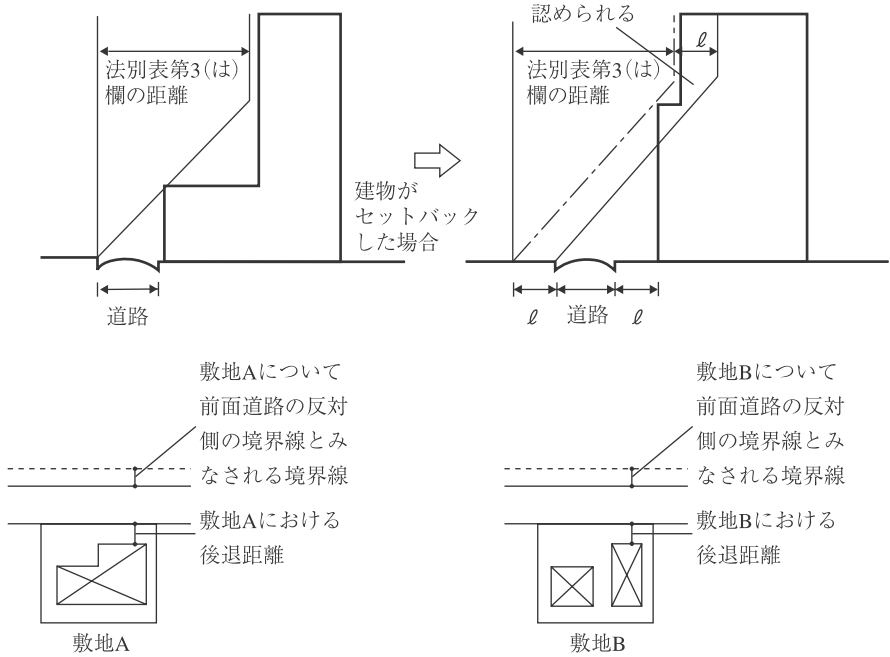
L：適用距離（法別表第3（は）欄に掲げる数値）

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 その他の地域	1.25
		1.5

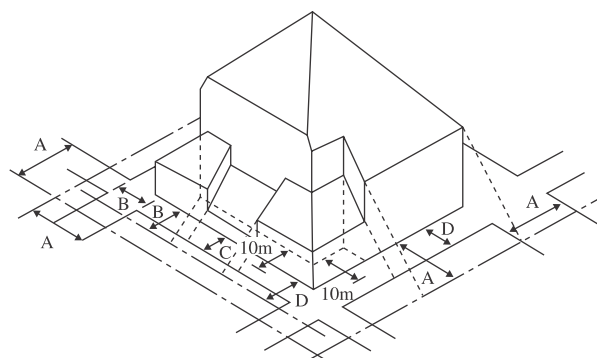
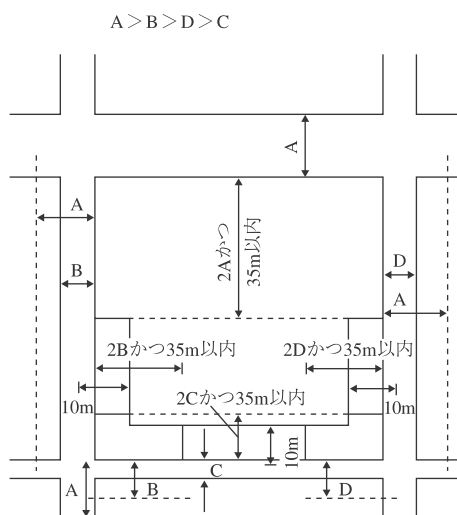
道路斜線制限（法別表第3）

	(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	20/10以下の場合 20/10を超え30/10以下の場合 30/10を超え40/10以下の場合 40/10を超える場合	20m 25m (20) 30m (25) 35m (30)	1.25 1.25 * (1.5)
2	近隣商業地域 商業地域	40/10以下の場合 40/10を超え60/10以下の場合 60/10を超え80/10以下の場合 80/10を超え100/10以下の場合 100/10を超え110/10以下の場合 110/10を超え120/10以下の場合 120/10を超える場合	20m 25m 30m 35m 40m 45m 50m	1.5
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 20/10を超え30/10以下の場合 30/10を超え40/10以下の場合 40/10を超える場合	20m 25m 30m 35m	1.5
4	高層住居誘導地区内で、 住宅部分 $\geq 2/3 \times$ 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 20/10を超え30/10以下の場合 30/10を超える場合	20m 25m 30m	1.25 又は * 1.5

- (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 $\times 1.25$ 」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 $\geq 40/10$ ）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。

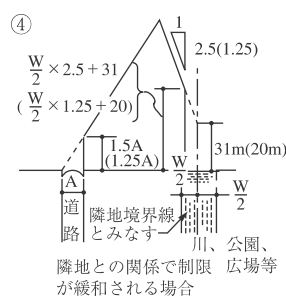
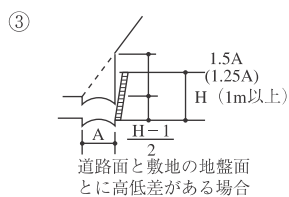
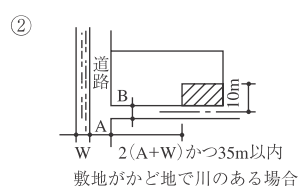
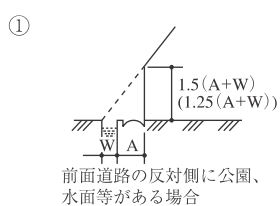


敷地が2以上の道路に接する場合の道路斜線制限の概要

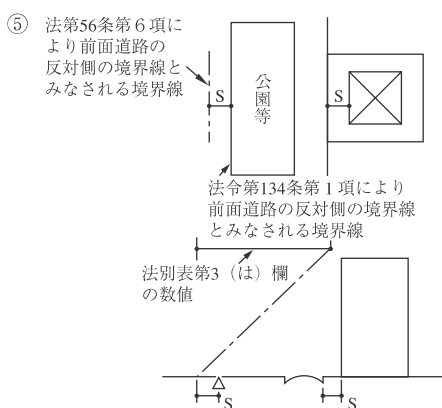


注) 敷地は全て道路斜線制限の適用範囲内にあるものとし
また建築物の道路からの後退はないものとした場合

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)



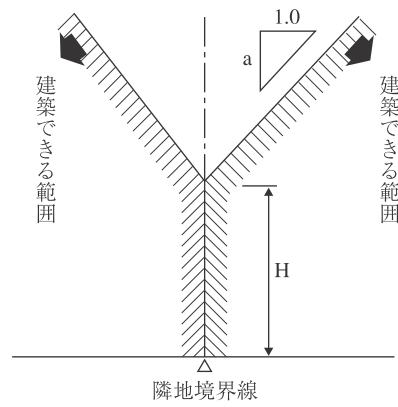
() 内は住居系



2) 隣地境界線からの高さの斜線制限

[法56条 1 項 2 号]

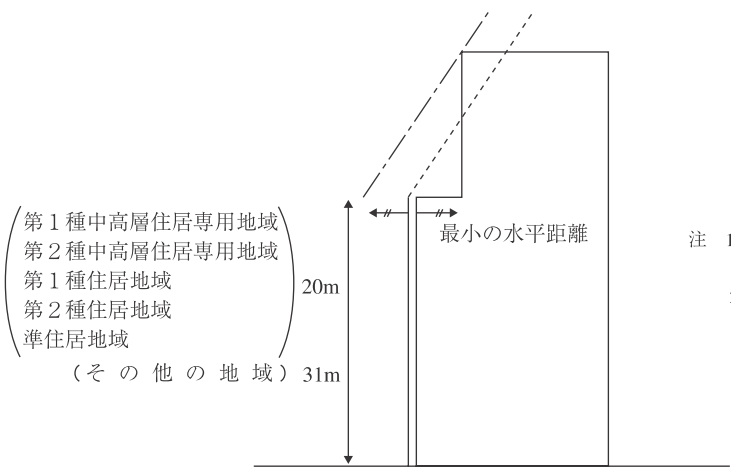
隣地境界線から建築物が後退していない場合



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
その他のとき		H = 31m a = 2.5

セットバック距離に応じた隣地斜線制限の合理化(建基法改正、昭62.11.16)

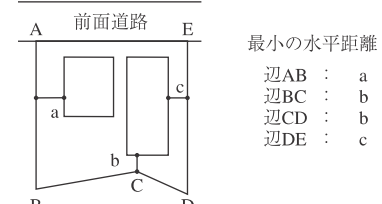
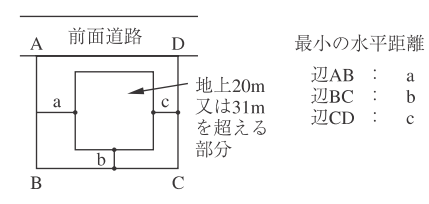
隣地境界線から建築物が後退している場合



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。
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。[法56条 3 項]

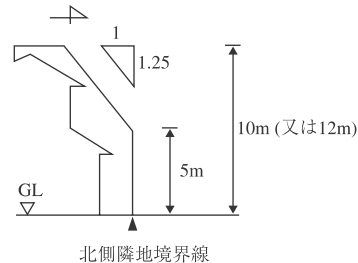
駐車場関連資料

10

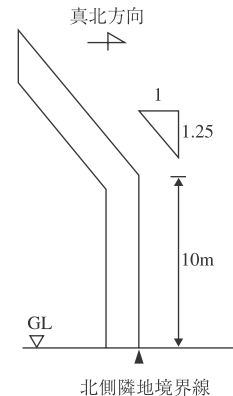


3) 建築物の各部の高さ（北側斜線と高さ制限 建基法 第56条1項3号） 用途地域によるもの

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

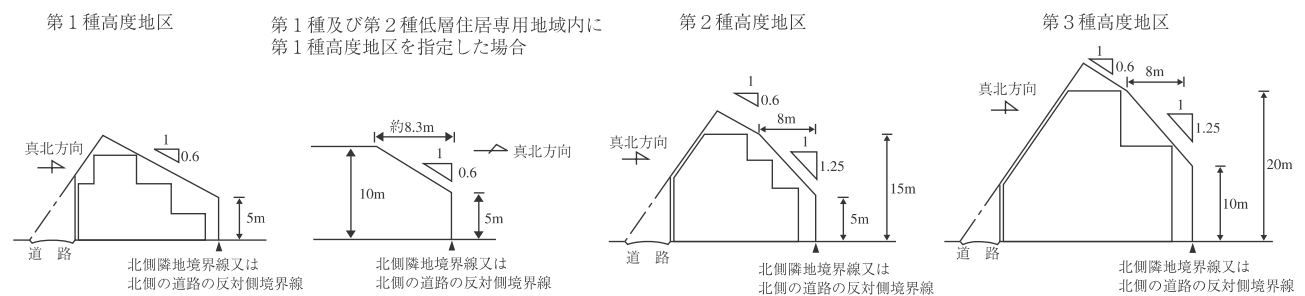


4) 高度地区(建築基準法第58条)

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。



- 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。

[神奈川県参考例]

神奈川県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）

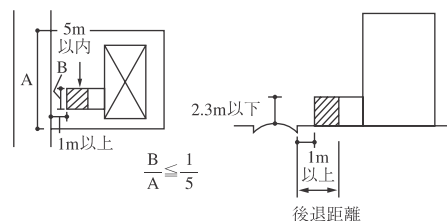
第1種高度地区 隣地境界線	第3種高度地区 隣地境界線	第5種高度地区 隣地境界線	第7種高度地区
第2種高度地区 隣地境界線	第4種高度地区 隣地境界線	第6種高度地区	

- 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。

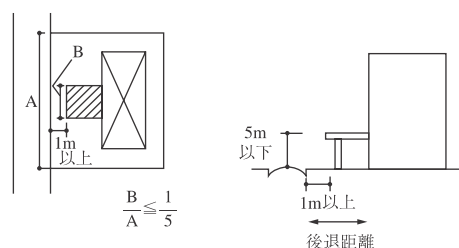
後退距離の算定において建築物から除かれる部分

(自転車置場、車庫等)

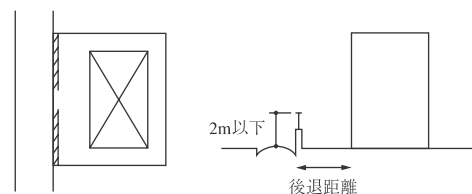
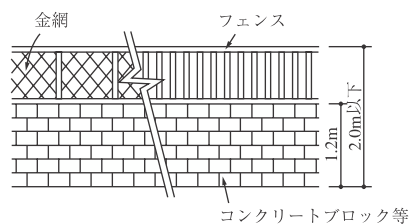
- i) 物置(自転車置場、車庫等)その他これに類する用途に供するもので次の要件を満たす建築物の部分
- ① 軒の高さが前面道路の路面の中心から2.3m以下であり、かつ、床面積の合計が5m²以内であること。
 - ② 間口率(当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値)が1/5以下であること。
 - ③ 前面道路の境界線から1m以上後退していること。(建築物の壁、柱等の面で測定する。以下ii)において同じ)



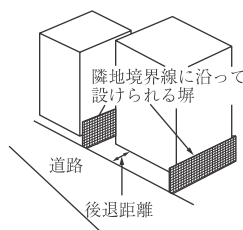
- ii) ポーチその他これに類するもので、次の要件を満たす建築物の部分
- ① 前面道路の路面の中心からの高さが5m以下であること。
 - ② 間口率が1/5以下であること。
 - ③ 前面道路の境界線から1m以上後退していること。



- 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、堀で、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

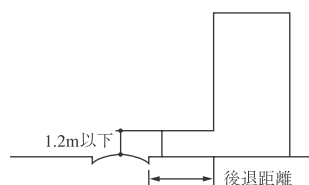


- iv) 隣地境界線に沿って設けられる門、堀



- 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



【6】 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）

(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）

			対象建築物の規模	特別区の附置台数	市の区域の附置台数
*ハ 駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	*イ 特定用途	百貨店 その他の店舗	1,500m ²	250m ² ごとに1台	200m ² ごとに1台
		その他	1,500m ²	300m ² ごとに1台	250m ² ごとに1台
	*ロ 非特定用途		2,000m ²	300m ² ごとに1台	300m ² ごとに1台
*ニ 周辺地区 自動車幅輦地区	*イ 特定用途		2,000m ²	300m ² ごとに1台	250m ² ごとに1台

（注）駐車場整備地区等において、特定用途と非特定用途とが混在する複合建物においては、特定用途に供する部分の床面積＋非特定用途に供する部分の床面積×3/4＞1500の場合に附置義務が課せられる。

*イ	特定用途とは 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、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。
*ロ	非特定用途とは 特定用途以外の用途 マンション
*ハ	駐車場整備地区とは 商業地域、近隣商業地域、住居地域、若しくは準工業地域内又は、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として都市計画で定めた地区。 都心部駐車場整備地区約1,411ha、新宿駐車場整備地区約300ha、池袋駐車場整備地区約88ha、上野浅草駐車場整備地区約630ha、渋谷駐車場整備地区約92ha、町田駐車場整備地区約40ha、八王子駐車場整備地区約80ha、の合計約2,641haの区域を都市計画で定めている。
*ニ	周辺地区とは 駐車場整備地区又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内で条例で定める地区。

(2) 駐車施設の技術的基準

イ. 車路

二方通行 駐車のに供する部分の面積が500m²以上のもの 5.5m以上。

一方通行 駐車のに供する部分の面積が500m²以上のもの ※3.5m以上。

500m²以下については特に定められていない。

ロ. 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。）

ハ. 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（建設大臣）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

※は駐車料金の徴収施設が設置されており歩行路を兼用しない場合2.75m以上とすることができる。

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 $1,500\text{m}^2$ 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 $\times 3/4$)
 $>1,500\text{m}^2$

NO : 特定用途の面積+(非特定用途の面積 $\times 3/4$)
 $\geq 1,500\text{m}^2$

周辺地区等

YES : 特定用途の面積 $>2,000\text{m}^2$

NO : 特定用途の面積 $\leq 2,000\text{m}^2$

③④ 事務所分の面積が $10,000\text{m}^2$ を超えていれば、大規模事務所の面積調整を行う。

$10,000\text{m}^2$ 以下の部分の面積 $\times 1$

$10,000\text{m}^2$ を超え $50,000\text{m}^2$ 以下の部分の面積 $\times 0.7$

$50,000\text{m}^2$ を超え $100,000\text{m}^2$ 以下の部分の面積 $\times 0.6$

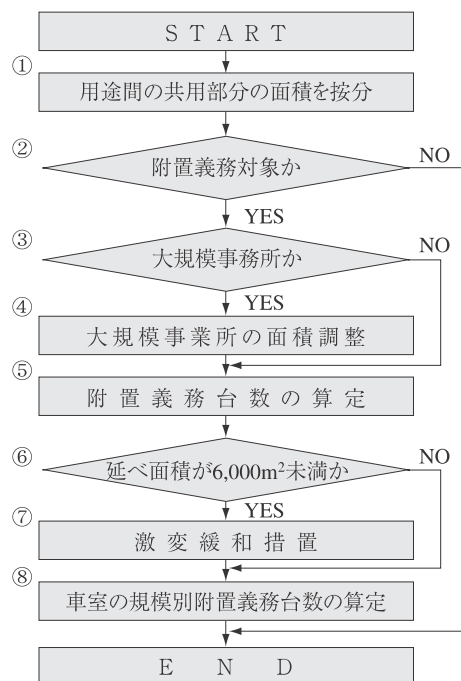
$100,000\text{m}^2$ を超える部分の面積 $\times 0.5$ の合計面積を事務所の用に供する部分の面積とみなす。

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 $6,000\text{m}^2$ 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乘じ、附置義務台数を求める。

<計算手順>



(4) 激変緩和

附置義務対象となる建築物と、附置義務対象とならない建築物との台数格差が極端に大きくなるので、附置義務対象建築物に課される台数の激変を緩和するために、延べ面積が $6,000\text{m}^2$ 未満の建築物に対しては、合計台数に、次の式により得られた激変緩和係数を乗じて得た数値を附置義務台数とする。ただし、その数値が2未満となる場合は、附置義務台数は2台とする。

(下の数式参照。)

<激変緩和係数>

$$\text{駐車場整備地区等} \quad 1 - \frac{1,500 \times (6,000 - \text{延べ面積})}{6,000 \times (\text{特定用途の面積} + \text{非特定用途の面積} \times 3/4) - 1,500 \times \text{延べ面積}}$$

$$\text{周辺地区等} \quad 1 - \frac{6,000 - \text{延べ面積}}{2 \times \text{延べ面積}}$$

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）

(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 延べ面積が1,000m ² を超え、 2,000m ² 以下のもの	*ホ 延べ面積が2,000m ² を 超えるもの	*ホ 延べ面積が3,000m ² を 超えるもの
	----- 一律2台	(延べ面積)－1,500m ² 250m ² →切上げ台数	(延べ面積)－2,100m ² 350m ² →切上げ台数
*ニ [2] 周 辺 地 区 (上記以外の地域)	*ホ 延べ面積が3,000m ² を超えるもの	(延べ面積)－3,000m ² 250m ² →切上げ台数	不 要

(注) 特定用途と非特定用途との両方を有する混合用途の場合

上表 [1] の地域地区内 非特定用途の延べ面積5/7を乗じた面積と特定用途部分の延べ面積の合計を、特定用途に供する建築物の延べ面積とみなし、上表より台数を算出する。

上表 [2] の地域地区内 特定用途部分のみ延べ面積で、上表より台数を算出する。

*イ	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、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボウリング場、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。
*ロ	非特定用途とは 自動車の駐車需要を生じさせる程度の小さい用途。特定用途以外の住宅、学校等。 共同住宅を計画する場合は2)の項を参照。
*ハ	駐車場整備地区とは 商業地域、近隣商業地域及びその周辺の地域で円滑な道路交通を確保する必要がある、都心部駐車場整備地区約2,298ha、新大阪駐車場整備地区約171ha、京橋駐車場整備地区約91haの合計約2,560haの区域を都市計画で定めている。
*ニ	周辺地区とは 駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域を除く、市全域（市街化地域）。
*ホ	延面積とは 駐車施設部分の面積は除く。

② 駐車施設の技術的基準

イ. 駐車施設の構造等は、条例施行基準を厳守する。

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

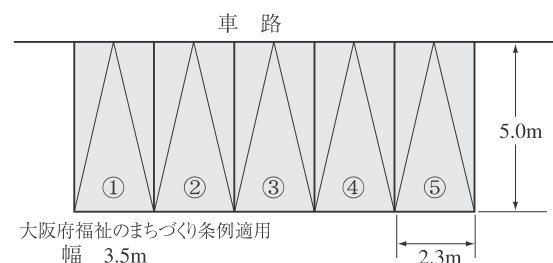
駐車の用に供する部分の面積が	
500m ² 以上のもの	5.5m以上
500m ² 未満のもの	5.0m以上

一方通行

駐車の用に供する部分の面積が	
500m ² 以上のもの	3.5m以上
500m ² 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、奥行き5.0m以上。



二. 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。

ホ、機械式駐車装置を用いる場合

- 1) 駐車装置は、駐車場法施行令第15条の規定により国土交通大臣の認定を受けた装置で、幅1.7m、全長4.7m以上の自動車が有効かつ安全に駐車できるものを用いることが必要。
- 2) 機械式駐車装置を用いる場合には、道路と駐車装置の出入口の間にターンテーブルもしくは2台分以上の自動車が停留できる前面空地（幅5m以上、長さは機械に収容できる自動車の最大寸法+50cm以上）が必要。（ターンテーブル内蔵型の形式の場合も必ず前面空地が必要。）
- 3) 多段式の駐車装置を用いる場合にも、道路との間に自動車が停留できる上記2)の前面空地が必要。
- 4) 確認申請にはその駐車装置にかかる国土交通大臣（建設大臣）の認定書の写しと構造図を添付する。
- 5) 立体駐車場を建設される場合は、転落事故防止柵等を設置し、安全対策に十分配慮する。

③ 駐車施設の附置の特例

「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」

第7条第1項の規定に定める特例の許可は、当該建築物の構造または敷地の状態により、特にやむを得ない場合に限るものとする。

(2) 共同住宅等を建築する場合の駐車場の設置について（大阪市全域に適用）

30戸以上の住宅戸数を有する共同住宅等建築物を建築するときは、住宅戸数に対して下表に示す以上の駐車台数が必要。（ただし、「大規模建築物の事前協議制度」「総合設計制度」及び「再開発地区計画制度」の適用を受ける場合は、それぞれの基準に従う。また、大阪市は、ワンルームでは40%以上、ファミリーでは60%以上の設置率が望ましいと考えている。）

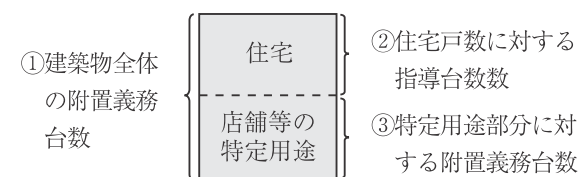
また、合わせて附置義務駐車場条例に係る建築物については、建築物全体の附置義務台数または住宅の指導台数に特定用途部分の延面積に対する附置義務台数を加えた台数にいずれか大きい台数を必要台数とする。（図参照）

駐車場の技術的基準は、附置義務駐車場条例施行基準に準拠する。

駐車施設の設置率

共同住宅等建築物の全住宅戸数	1戸当たりの専有床面積	
	35㎡以下 (ワンルーム)	35㎡超え (ファミリー)
30戸以上	25%以上	40%以上
70戸以上	25%以上	50%以上

附置義務に係る建築物



必要台数は、 $\left\{ \begin{array}{l} ① \\ ②+③ \end{array} \right\}$ のいずれか大きい台数

計算例

ケース①	新築	ファミリー	25戸		
		ワンルーム	15戸		計40戸

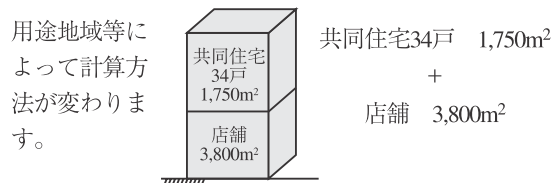
・必要設置台数 $25 \times 0.4 + 15 \times 0.25 = 13.75 \rightarrow 14$ 台以上

ケース②	新築	ファミリー	50戸		
		ワンルーム	30戸		計80戸

・必要設置台数 $50 \times 0.5 + 30 \times 0.25 = 32.5 \rightarrow 33$ 台以上

ケース③ 特定用途と非特定用途が混合する用途の建築物の駐車施設台数の算定

例 図のような建築物を建築する場合には、その敷地



- 1) 商業用系地域および、駐車場整備地区内に建築する場合。

① 共同住宅指導台数は、前表より

$$34 \times 0.4 = 13.6 \text{ (切り上げ) } 14 \text{ 台} \text{ —— ①}$$

② 特定用途部分に対する附置義務台数は、前表より

$$\frac{3,800 - 1,500}{250} = 9.2 \text{ (切り上げ) } 10 \text{ 台} \text{ —— ②}$$

③ 建築物全体の附置義務台数は、附置義務台数の算定の注意書きを参考にし台数を算定する。

$$3,800 + (1,750 \times 5/7) = 5,050 \text{ m}^2$$

$$\frac{5,050 - 1,500}{250} = 14.2 \text{ (切り上げ) } 15 \text{ 台} \text{ —— ③}$$

このように、共同住宅指導台数と附置義務台数と2つの義務台数が発生する場合は、①+②と③のいずれか大きい方を義務台数とします。

$$① + ② = 14 + 10 = 24 \text{ 台数}$$

$$③ = 15 \text{ 台数}$$

∴ ①+② > ③ なので、24台以上駐車場の設置が必要。

- 2) 周辺地区内に建築する場合。

共同住宅指導台数は、駐車施設の設置率より

$$34 \times 0.4 = 13.6 \text{ 台 (切り上げ) } 14 \text{ 台} \text{ —— ①}$$

附置義務台数は、特定用途床面積が、3,000㎡以上なので前表より

$$\frac{3,800 - 3,000}{250} = 3.2 \text{ (切り上げ) } 4 \text{ 台} \text{ —— ②}$$

①+②を義務台数としますので

$$① + ② = 14 + 4 = 18$$

∴ 18台以上駐車場の設置が必要。

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600m ² 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600m ² （自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積が600m ² 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50m ² 以下のものを除く）	・築造面積が50m ² 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3,000m ² 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300m ² 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3,000m ² （自動車車庫部分を除いた建築物の延べ面積が3,000m ² 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300m ² 以下のものを除く）	・築造面積が300m ² 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300m ² 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300m ² 以下のものを除く）	・築造面積が300m ² 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。それが建築基準法第38条及び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（建築物にあたらぬ）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（建築物にあたらぬ）です。

大阪市の場合

「建築基準法による分類と規制の概要」

①建築基準法による分類（建築物と工作物）

駐車場は、建築基準法上、建築物として取り扱うもの、工作物として取り扱うもの、それ以外のもの（屋根のない青空駐車場）に分類されます。

立体駐車場の取り扱いについての大きな分類は、次の表のとおりです。

	階層が明確なもの(広がりをもった床板を有するもの)		階層が不明確なもの	
区 分	自走式	エレベータスライド式 (乗降のみ自走のものを含む)	エレベータスライド式・多段式 (完全自動)	垂直循環式スライド式
工作物として 扱う範囲		・4層(5段)以下、かつ高さ8m 以下のもの ・屋根のないもの	・4層(5段)以下、かつ高さ8m 以下のもの ・屋根のないもの	・高さ8m以下のもの ・屋根のないもの
建築物として 扱うもの	すべて	・屋根つきのもの ・上記を超えるもの及び床 版上で、前後に2台以上駐 車させるもの	・屋根つきのもの ・上記を超えるもの	・屋根つきのもの ・高さ8mを超えるもの
備 考		この形状のものは、当分の 間、建築主事と事前に相談 の上の扱いとします。		

※自走式1層2段型のプレハブ式自動車車庫については、建設省より通達が出され（平成2年11月26日付住指発第738号）建築基準法の38条に基づいて、建築物としての設置が容易になりました。

②用途地域による規制

建築基準法第48条によって、住居系用途地域（第1種及び第2種中高層住居専用地域、第1種及び第2種住居地域）では、建築物や工作物に該当する自動車車庫（駐車場）で床面積の合計が300㎡を超えるものは原則として建築できません。

タワーパーキングの取扱いについて（通達）

■吊上式自動車車庫の取扱いについて

昭和35年12月8日
住発 第368号

最近の自動車需要の激増及び道路交通法による駐車制限の強化にともない、別添のような吊上式自動車車庫が考案され、各地で建築される予定と聴いているがこの種の自動車車庫については、下記により取り扱われたい。

記

原則としては、階数が3以上で延べ面積が150㎡を超える建築物に該当するものと解されるが、次の各号の要件を満たすものについては、建築基準法第27条、第61条及び第62条の規定の適用に関しては、階数が1の建築物として取扱ってさしつかえない。

1. 耐火建築物または建築基準法第2条第9号の3口に該当する簡易耐火建築物とする。
2. 木造建築物が密集している市街地内で他の建築物（耐火建築物または簡易耐火建築物を除く）または隣接地

境界線から5メートル以下の距離に建築する場合には、外壁を不燃材料でおおいかつ、地盤面からの高さが15メートル以下の外壁の部分を耐火構造とすること。

3. 前号の場合で延焼のおそれのある部分に車輛の出し入れ口を設ける場合には、これに甲種防火戸を設けること。
4. 木造建築物が密集している市街地で既存の建築物または他の建築部分と一体に建築する場合には、当該既存の建築物または他の部分を第2号にいう他の建築物とみなして第2号及び第3号によること。
5. 住居地域内には建築しないこと。
6. 吊上機の騒音により周囲の安寧を害するおそれのないものとする。
7. 外周の美観に考慮を払うこと。

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 以上突き出していないこと。

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 15m² 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 1.2m² 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

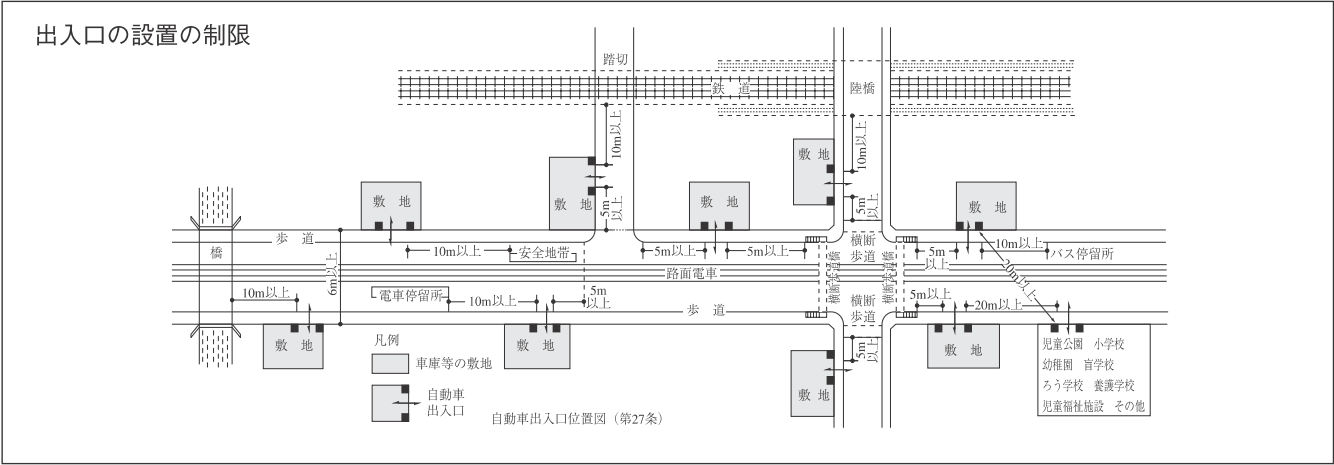
ロ. イ以外の場合 ——— PC 板、ALC 板（高温高圧蒸気養生された軽量気泡コンクリート板）等の中心線

(4) 組積造又は補強コンクリートブロック造の建築物

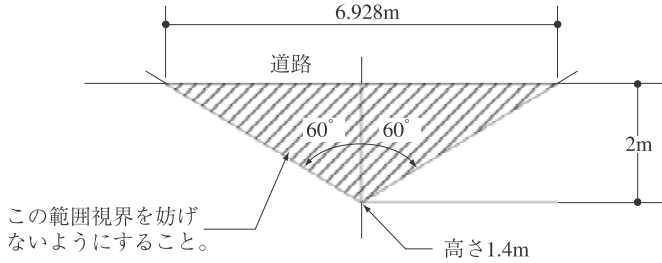
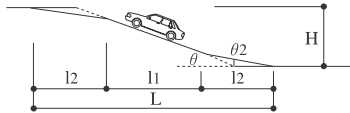
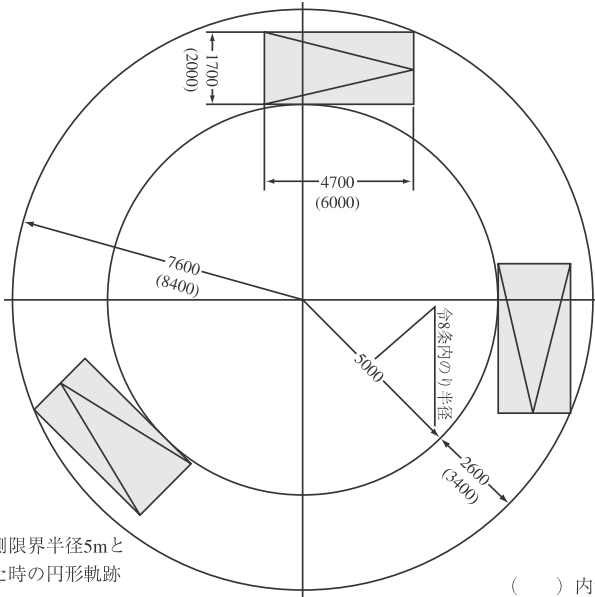
コンクリートブロック、石、レンガ等の主要な構造部材の中心線

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号～第7号に該当する部分（駐停車禁止の場合） 1) 交差点、横断歩道、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) 交差点の側端又は曲り角から5m以内。 3) 横断歩道の側端から5m以内。 4) 安全地帯の左側、及びおのおの側端から前後10m以内。 5) バス・電車停留所から10m以内。 6) 踏切の前後10m以内。 7) 公安委員会の指定した場所。 2. 橋・トンネル。 3. 幅員が6m未満の道路。 4. 小学校・児童公園等の出入口から20m以内。	駐車場法施行令第7条 (駐車の用に供する部分の面積が500m ² 以上の駐車場に適用) 2.は国土交通大臣が道路の円滑かつ安全な交通の確保に支障がないと認めた場合は設置可能
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200m ² 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300m ² 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400m ² 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以上の道路状にし、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、横断歩道橋詰め、又は踏切から10m以内の道路。 5. 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50m ² を超えるものに適用) 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） ※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)延面積にかかわらず（1項、2項） (2)1/3以下の付属車庫の場合（3項1号） (3)300m ² 超1,500m ² 以下の車庫の場合(3項2号) (4)300m ² 以下の車庫の場合（3項3号） ※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)  この範囲視界を妨げ ないようにすること。 高さ1.4m	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)
(車路) ・車路の幅員は5.5m以上とする。ただし一方通行では3.5m以上。 ・はり下の高さは2.3m以上のこと。 ・傾斜部の縦断勾配は17%を超えないこと。  l₁：斜路勾配区間17%(1/6)以下 l₂：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 ・屈曲部は自動車が5m以上の内り半径で回転できること。(ターンテーブルを設けているものは除く。但し、建築物である路外駐車場に適用される。)  内側限界半径5mと した時の円形軌跡 () 内大型車 (単位：mm)	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)
(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。	東京建築安全条例第28条の2 (駐車の用に供する部分の面積 が50m²以上の駐車場に適用)

【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、駐車用の供する部分（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200㎡以上、1階にあっては500㎡以上、屋上部分にあっては300㎡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150㎡以上のものは（地階無窓階又は3階以上にあっては50㎡）簡易消火設備を備えなければならない。

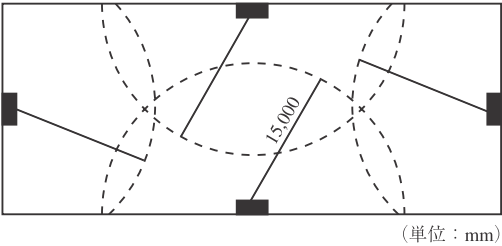
尚、機械式等による場合は、収容台数10台以上のものについては上記と同様の設備を必要とする。

	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

※ 行政管轄によって指導が異なる場合がありますので、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）



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23年12月14日法律第122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ため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。

【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。

附 則（平成18年5月31日法律第46号）抄

【施行期日】

第1条 この法律は、公布の日から起算して1年6月を超えない範囲内において政令で定める日から施行する。ただし、次の各号に掲げる規定は、当該各号に定める日から施行する。

3 第1条中都市計画法第5条の2第1項及び第2項、第6条、第8条第2項及び第3項、第13条第3項、第15条第1項並びに第19条第3項及び第5項の改正規定、同条第6項を削る改正規定並びに同法第21条、第22条第1項及び第87条の2の改正規定、第2条中建築基準法第6条第1項の改正規定、第3条、第6条、第7条中都市再生特別措置法第51条第4項の改正規定並びに附則第3条、第4条第1項、第5条、第8条及び第13条の規定 公布の日から起算して6月を超えない範囲内において政令で定める日

【駐車場法の一部改正に伴う経過措置】

第5条 特定路外駐車場（第3条の規定による改正後の駐車場法（以下「新駐車場法」という。）第2条第二号に規定する路外駐車場のうち、大型自動二輪車又は普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。以下この項において同じ。）の駐車のためのもの又は道路交通法（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（大型自動二輪車又は普通自動二輪車を除く。）の駐車のために供する部分の面積が500㎡未満のものをいう。）であつて附則第1条第3号に掲げる規定の施行の際現に存するものについては、新駐車場法第11条の規定による基準は、適用しない。附則第1条第三号に掲げる規定の施行前にその工事に着手した建築、修繕又は模様替に係る特定路外駐車場についても、同様とする。

2 前項の規定は、当該特定路外駐車場について、附則第1条第3号に掲げる規定の施行後に増築、改築、建築基準法第2条第十四号に規定する大規模の修繕又は同条第十五号に規定する大規模の模様替を行う場合には、適用しない。

3 附則第1条第三号に掲げる規定の施行の際都市計画法第4条第2項に規定する都市計画区域内において現に特定路外駐車場でその利用について駐車料金を徴収するものを設置している者についての新駐車場法第12条及び第13条の規定の適用については、新駐車場法第12条中「あらかじめ」とあるのは「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律（平成18年法律第46号）附則第1条第三号に掲げる規定の施行の日から起算して3月以内に」と、新駐車場法第13条第1項中「供用を開始しようとするときは、あらかじめその業務」とあるのは「業務」と、「当該路外駐車場の供用開始後10日以内に」とあるのは「都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律附則第1条第三号に掲げる規定の施行の日から起算して3月以内に」とする。この場合において、新駐車場法第22条中「第12条、第13条第1項若しくは第4項」とあるのは、「第12条若しくは第13条第1項（これらの規定を都市の秩序ある整備を図るための都市計画法等の一部を改正する法律附則第5条第3項の規定により読み替えて適用する場合を含む。）、第13条第4項」とする。

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 平成24年2月3日政令第26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ため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 自動車の駐車のため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 前項第一号イに掲げる道路の部分のうち、次に掲げるもの

イ 交差点の側端又はそこから5m以内の道路の部分

ロ トンネル

二 橋

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。

【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1時間につき10回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の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ルクス以上

二 自動車の駐車の用に供する部分の床面 2ルクス以上

【警報装置】

第十四条 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。