

宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理について

本市では、道路交通の円滑化や、違法路上駐車防止を図るため、「宇都宮市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例」に基づき、一定規模以上の建築等を行う事業者に対して、駐車施設の附置を義務付けています。

対象となる地域

都市計画法で定める商業地域及び近隣商業地域

対象となる建物と台数算定

◆店舗や事務所などの特定用途(※1)

対象面積が1,000㎡を超える建物 ⇒ 都心環状線区域(裏面図1参照):300㎡に1台

(公共交通の利用促進に資する取組を行った場合は、さらに附置台数の緩和措置があります。)

⇒ 都心環状線区域以外の地域:150㎡に1台

◆共同住宅などの非特定用途(※2)

対象面積が3,000㎡を超える建物 ⇒ すべての地域:450㎡に1台

◆特定用途と非特定用途の混合用途

対象面積(特定用途+非特定用途/3)が1,000㎡を超える建物 ⇒ 台数算定は上記と同様に用途ごと行う

※対象面積とは、全体の延べ面積から駐車・駐輪施設の床面積を除いた面積です。

※1 駐車場法施行令第18条に記載された用途:劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送スタジオ、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、ポーリング場、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

※2 特定用途以外の用途:マンション、学校、学習塾、神社など

緩和措置

◆附置台数の軽減

延べ面積が6,000㎡未満の建物は、以下の式で算出した係数により附置台数を軽減できます。

$$1 - \{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \text{延べ面積}) / (6,000\text{㎡} \times \text{対象面積} - 1,000\text{㎡} \times \text{延べ面積})\}$$

算定例…延べ面積が2,000㎡の事務所の場合

$$2,000\text{㎡} / 150\text{㎡} = 13.3\text{台}$$

$$13.3 \times [1 - \{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - 2,000\text{㎡}) / (6,000\text{㎡} \times 2,000\text{㎡} - 1,000\text{㎡} \times 2,000\text{㎡})\}]$$

$$= 13.3 \times 0.6$$

$$= 7.98 (\text{小数点以下切り上げ})$$

附置台数は8台

◆大規模な事務所の附置台数の軽減

事務所の用途に供する面積が10,000㎡を超える建物は、以下の式により面積を軽減できます。

①事務所の用途に供する面積のうち10,000㎡～50,000㎡までの部分×0.7

② " 50,000㎡～100,000㎡までの部分×0.6

③ " 100,000㎡を超える部分×0.5

面積は10,000㎡+①+②+③

駐車施設の規模等

◆駐車施設の規模

駐車区画の大きさ	設置割合
①2.3m×5.0m以上(小型自動車用)	附置義務台数のうち70%
②2.5m×6.0m以上(普通自動車用)	附置義務台数のうち30%(小数点以下は切り上げ)
③3.5m×6.0m以上(車椅子利用者用)	各建物1台以上(台数は②の内数)

◆駐車施設の位置

原則、建物内かその敷地内とします。

ただし、建物の構造や敷地の状態により市長がやむを得ないと認める場合において、当該建物の敷地からおおむね200m以内の場所に駐車施設を設けたときは、当該建物内又は敷地内に駐車施設を附置したものとみなします。

※都心環状線区域においては、有効な土地利用に資する場合において、駐車施設を敷地外(隔地)に設けることが可能であり、隔地駐車施設を誘導するエリアと、隔地駐車施設を設置することができないエリアを設定しています。(裏面図1参照)

◆特殊の装置(機械式駐車装置)を用いる駐車施設

機械式駐車装置は、駐車場法施行令第15条の規定により国土交通大臣が認めたものでなければなりません。

(1台あたりの駐車スペースの規定は、機械式駐車装置を用いる場合は適用しません。)

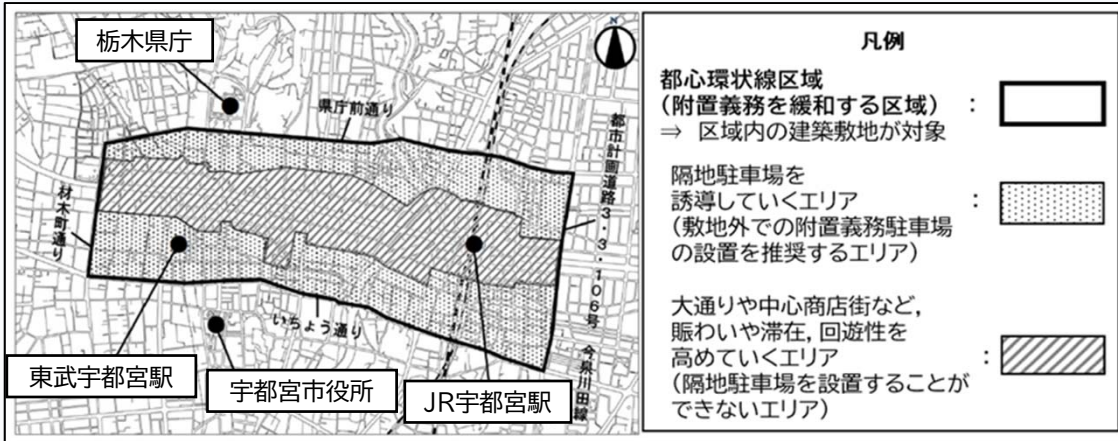
都心環状線区域

◆都心環状線区域内の附置台数の緩和

都心環状線区域内では公共交通機関利用促進措置等の実施により、緩和率30%を上限に附置台数を軽減できます。

公共交通機関利用促進措置等	緩和率	備考
①公共交通機関利用促進PR(パンフレットの配布、啓発ポスターの掲示など)	—	①は必須です。 ②～⑤は併用することができます。 ※公共交通機関利用促進措置等の実施状況は、毎年定期報告が必要になります。
②従業員のエコ通勤の実施	5%	
③施設利用者の公共交通機関利用への割引サービスまたは運賃補助	10%	
④端末交通との結節機能整備(電停隣接地における自転車駐輪場)	10%	
⑤その他公共交通の利用促進に資する措置として事業者に提案を求めるもの	5%	

▼図1. 都心環状線区域



駐車施設設置の届出

◆駐車施設設置届出書の提出について

附置義務の対象となる施設を新築又は増築、大規模な修繕・模様替えを伴う用途変更をする場合は、建築確認申請までに駐車施設設置届出書を提出してください。

また、届け出た内容に変更がある場合は、駐車施設変更届出書に、変更した内容が確認できる書類を添付して提出してください。

◆届出に必要な書類

以下のとおり、必要な書類を建築指導課に正副2部提出してください。

種別	必要となる届出書	添付書類
附置義務駐車施設の設置(変更)	駐車施設設置(変更)届出書(様式第1号)	①付近見取図 ②配置図(500分の1以上):駐車施設内外の車路の幅員、敷地が接する道路の幅員、駐車施設の規模がわかるもの ③各階平面図(200分の1以上):各室の用途、駐車施設が建築物の場合に駐車施設の規模、駐車施設内外の道路及び幅員がわかるもの ④敷地求積図 ⑤建物求積図:台数算定根拠となる用途別の床面積がわかるもの ※機械式駐車場の場合、以下も添付 ⑦特殊装置設置計画書 ⑧大臣認定書の写し ⑨機械式駐車装置の構造等が記載された図書(平面図、断面図等)
隔地駐車施設を設置する場合	隔地駐車施設設置承認申請書(様式第2号)	①隔地駐車施設の付近見取図:建物との距離がわかるもの ②隔地駐車施設の配置図(500分の1以上) ③隔地駐車施設の平面図(200分の1以上) ※借地等の場合、以下も添付 ④隔地駐車場を長時間利用できることが確認できる資料(契約書等)
都心環状線区域で附置台数の緩和を受ける場合	公共交通機関利用促進措置等計画承認申請書(様式第5号)	実施内容の詳細を示す資料 (具体的な取組内容等については、NCC推進課へ事前にご相談ください。)
	公共交通機関利用促進措置等に関する計画書(様式第6号)	