

# 開発事業に関する条例について

## 駐車場



明石市

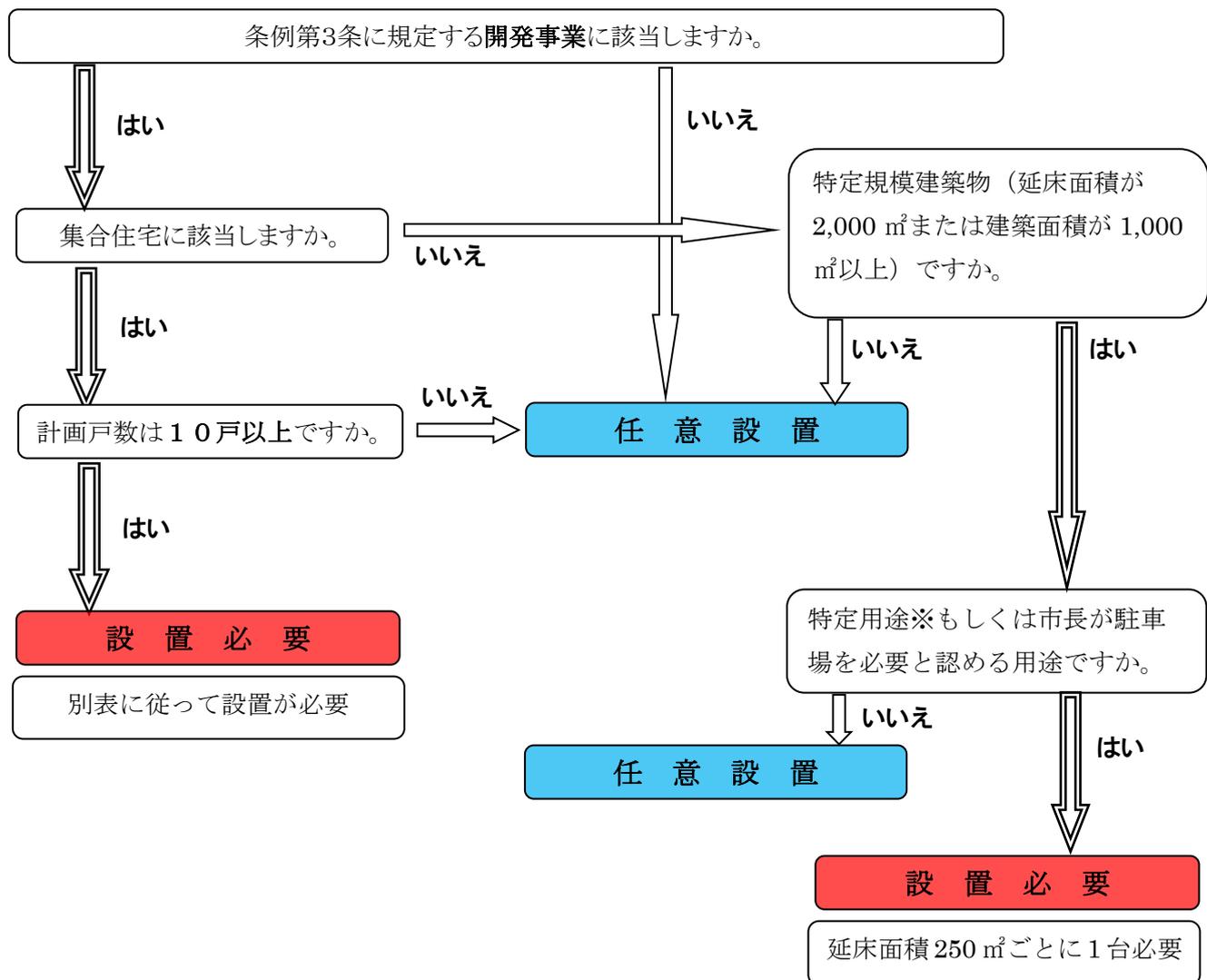
# 開発事業に関する条例について(駐車場)

## 1. 駐車場・駐輪場の設置が必要

「明石市開発事業における手続き及び基準等に関する条例」に基づき、明石市で一定の規模以上の集合住宅・商業施設を建築する場合は駐車場や駐輪場を設置する必要があります。

設置台数は、条例施行規則に基づき算定されます。

## 2. 設置が必要となる算定基準(駐車場)



※特定用途…(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、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

### 3. 駐車マスの大きさ

駐車台数1台につき幅2.25m、奥行き5m以上とし自動車を安全に駐車、出入りさせることのできるものとしなければなりません。

### 4. 特定用途建築物等が集合住宅と兼ねる場合

集合住宅の用に供する部分については別表に基づき算出し、特定用途等に供する部分については延床面積を250㎡で除して算出し、それぞれの規定により設置しなければならない駐車場の駐車台数を合計した規模を有する駐車場を設置しなければなりません。

### 5. 増築の場合

増築によって、増築後の建築物が駐車場の設置を必要とする条件に該当する場合(条例施行前に建築された部分を除く)は、増築後の予定建築物について新築とみなして計算します。

この場合において、既に設置された駐車場があり、その駐車場が幅2.25m、奥行き5m以上の基準を満たすときは、増築後に必要とされる駐車台数に当該既に設置された駐車場の駐車台数を含めることができます。

### 6. 敷地外駐車場の協議について

条例38条の主旨を踏まえ、敷地内に既定の台数分の駐車場を設置してください。

但し、交通上、または構造上の危険が生じるなどやむを得ない合理的な理由がある場合、駐車場の確保に努めた図面(案)と協議書(理由及び経緯を添えた資料)をご提出ください。

その内容を基に内部で協議いたします。(別添参照)

※但し、単に駐車スペースの確保が難しい旨が記載されただけのものは不可

### 7. 担当部署(お問い合わせ)

明石市 都市局 道路安全室 交通安全課 駐車・駐輪対策係

〒673-8686 明石市中崎1丁目5番1号

電話 078-918-5036 (直通)

FAX 078-918-5110

別表

建築物の敷地の用途地域	計画戸数	設置率	
		一般住戸	小規模住戸 (40 m <sup>2</sup> 以下)
第1種低層住居専用地域	10戸以上 39戸以下	100分の75	100分の55
第2種低層住居専用地域	40戸以上 99戸以下	100分の90	100分の65
	100戸以上	100分の95	100分の75
第1種中高層住居専用地域	10戸以上 39戸以下	100分の60	100分の45
第2種中高層住居専用地域	40戸以上 99戸以下	100分の70	100分の55
第1種住居地域	100戸以上	100分の80	100分の65
第2種住居地域			
準住居地域			
準工業地域			
工業地域			
市街化調整区域			
近隣商業地域	10戸以上 39戸以下	100分の30	100分の10
	商業地域	40戸以上 99戸以下	100分の35
	100戸以上	100分の40	100分の20
備考			
<p>1 集合住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合においては、駐車場の設置率は、計画戸数に応じたそれぞれの用途地域における設置率に、敷地面積に対する当該用途地域内にある部分の面積の割合を乗じて得たものの合計とします。</p> <p>2 一般住戸と小規模住戸が混在する集合住宅の場合においては、駐車場の設置率は、計画戸数に応じた一般住戸及び小規模住戸における設置率に、計画戸数に対する一般住戸及び小規模住戸のそれぞれの戸数の割合を乗じて得た数の合計とします。</p> <p>3 集合住宅の敷地が2以上の用途地域にわたる場合で、一般住戸と小規模住戸が混在する場合においては、駐車場の設置率は、備考第1及び備考第2の規定により算出してください。</p>			

例) 第一種住居地域に11戸(全戸40m<sup>2</sup>を超える)の場合

駐車場：11(戸)×60/100=6.6<7台(1未満の端数がある場合は切り上げ)

駐輪場：11(戸)×200/100=22台(計算方法については、別冊子参照)

## 敷地外駐車場協議申請書

開発事業区域 地名地番	明石市〇〇
理由	〇〇法〇条に抵触するため。 また、〇〇の理由(敷地固有の事情など)からの周囲の交通安全が担保できなくなる懸念があるため。
詳細	〇月〇日 明石市交通安全課へ開発事業の事前相談(1回目) ※敷地外駐車場を設置する具体的な理由について、図面・根拠を揃えて提出するよう指導を受ける  〇月◇日 設計(駐車台数等含む)変更を検討。  〇月△日 近隣住民への説明会を開催 説明会内にて、〇〇自治会(〇〇氏)より敷地内駐車場の設置をやめてもらいたいとの強い要望があった。  〇月◇日 社内協議にて、法律・根拠など総合的に判断した結果、敷地外駐車が必要との結論に至った。  <u>※経緯は具体的な内容を記入して下さい。</u>

明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例第38条による、特別の事情があると市長が認める場合に当たするため、協議を申請します。

なお、上記申請内容で相違ありません。

年 月 日

事業者 住所

氏名

電話 ( )

担当者 氏名

電話 ( )

敷地外駐車場協議申請書

開発事業区域 地名地番	明石市
理由	
詳細	

明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例第38条による、特別の事情があると市長が認める場合に当たするため、協議を申請します。

なお、上記申請内容で相違ありません。

年 月 日

事業者 住所

氏名

電話 ( )

担当者 氏名

電話 ( )