

建築物における駐車施設の附置等に関する条例の概要

岡山市では、駐車場法の規定に基づき、道路交通の円滑化を図ることを目的に「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」（昭和42年4月1日（市条例第11号））を制定し、適用地区内における一定規模以上の建築物の新増築などを行う際に駐車施設を設けることを義務付けています。

■ 主な改正の経過

平成6年3月24日改正 【平成6年10月1日施行】 駐車施設の規模の基準の見直し、附置義務台数の原単位の見直し等
 令和8年3月19日改正 【令和8年4月1日施行】 廃止の届出の創設等

【令和8年10月1日施行】 荷さばき駐車施設の附置に係る規定の創設、駐車施設の規模の基準等の見直し等

（条例施行日以降に建築確認申請をする建築物に適用されます。）

■ 適用地区および届出の対象となる建築物（第3条、第3条の2）

適用地区	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域	周辺地区・自動車交通ふくそう地区
① 駐車施設 普通車用 車椅子使用者用 小型車用	$\begin{matrix} \text{特定用途} \\ \text{(共同住宅を除く)} \\ \text{の延床面積} \end{matrix} + \begin{matrix} \text{共同住宅} \\ \text{および} \\ \text{非特定用途} \\ \text{の延床面積} \end{matrix} \times \frac{3}{4}$ $> 1,500\text{m}^2$	$\begin{matrix} \text{特定用途} \\ \text{(共同住宅を除く)} \\ \text{の延床面積} \end{matrix} > 2,000\text{m}^2$
② 荷さばき 駐車施設 令和8年10月1日 以降に建築確認 申請をする 建築物に適用	$\begin{matrix} \text{特定用途} \\ \text{(共同住宅を除く)} \\ \text{の延床面積} \end{matrix} > 2,000\text{m}^2$	$\begin{matrix} \text{特定用途} \\ \text{(共同住宅を除く)} \\ \text{の延床面積} \end{matrix} > 3,000\text{m}^2$
	$\begin{matrix} \text{共同住宅} \\ \text{の延床面積} \end{matrix} > 2,000\text{m}^2$ <p>かつ 住戸数 50戸以上</p>	$\begin{matrix} \text{共同住宅} \\ \text{の延床面積} \end{matrix} > 3,000\text{m}^2$ <p>かつ 住戸数 50戸以上</p>

※延床面積は、駐車施設の用途に供する部分の面積を除きます。

特定用途（駐車場法第20条第1項に規定する用途）

駐車需要を発生させる程度の大きい建物用途で、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、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、工場、共同住宅

非特定用途

特定用途以外の用途に供するもの

適用除外（条例第3条第2項、第10条第1項）

学校教育法（昭和22年法律第26号）に規定する小学校、中学校及び幼稚園
 児童福祉法（昭和22年法律第164号）に規定する乳児院及び保育所
 建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条に規定する仮設建築物

■ 廃止の届出（第10条の2）

附置義務駐車施設の所有者または管理者は、当該駐車施設を廃止したときは10日以内に届出が必要です。

■ 附置義務台数の算定方法

① 駐車施設（普通車、車椅子、小型車用）（第3条）

● 令和8年9月30日までに建築確認申請をする建築物に適用

適用地区	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域					周辺地区・自動車交通ふくそう地区	
用途	特定用途					非特定用途	特定用途
	百貨店 その他店舗	事務所	左記および 共同住宅 を除く	共同住宅			共同住宅を除く
必要 台数 【A】	延床面積 ／150㎡	延床面積 ／150㎡	延床面積 ／200㎡	延床面積 ／400㎡	延床面積 ／400㎡	延床面積 ／200㎡	
緩和 係数	$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \text{延床面積})}{6,000\text{㎡} \times \text{【B】} - 1,500\text{㎡} \times \text{延床面積}}$					$1 - \frac{6,000\text{㎡} - \text{延床面積}}{2 \times \text{延床面積}}$	

※ 【B】：特定用途（共同住宅を除く）の床面積＋共同住宅及び非特定用途の床面積×3/4

※ 延床面積が6,000㎡未満の場合、【A】で求められる必要台数の合計に緩和係数を乗じた数値を切上げた台数を附置義務台数とします。

※ 表中の延床面積は、駐車施設の用途に供する部分を除きます。

● 令和8年10月1日以降に建築確認申請をする建築物に適用

適用地区	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域					周辺地区・自動車交通ふくそう地区	
用途	特定用途					非特定用途	特定用途
	百貨店 その他店舗	事務所	左記および 共同住宅 を除く	共同住宅			共同住宅を除く
必要 台数 【A】	延床面積 ／150㎡	延床面積 ／200㎡	延床面積 ／200㎡	延床面積 ／450㎡	延床面積 ／450㎡	延床面積 ／200㎡	
緩和 係数	$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \text{延床面積})}{6,000\text{㎡} \times \text{【B】} - 1,500\text{㎡} \times \text{延床面積}}$					$1 - \frac{6,000\text{㎡} - \text{延床面積}}{2 \times \text{延床面積}}$	

※ 【B】：特定用途（共同住宅を除く）の床面積＋共同住宅及び非特定用途の床面積×3/4

※ 延床面積が6,000㎡未満の場合、【A】で求められる必要台数の合計に緩和係数を乗じた数値を切上げた台数を附置義務台数とします。

※ 表中の延床面積は、駐車施設の用途に供する部分を除きます。

② 荷さばき駐車施設（第3条の2）

● 令和8年10月1日以降に建築確認申請をする建築物に適用

適用地区	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域					周辺地区・自動車交通ふくそう地区	
用途	特定用途					特定用途	
	百貨店 その他店舗	事務所	倉庫	左記および 共同住宅 を除く	共同住宅	共同住宅 を除く	共同住宅
必要 台数 【A】	延床面積 ／2,500㎡	延床面積 ／5,000㎡	延床面積 ／1,500㎡	延床面積 ／3,500㎡	戸数 ／100戸	延床面積 ／6,500㎡	戸数 ／100戸
緩和 係数	$1 - \frac{6,000\text{㎡} - \text{延床面積}}{2 \times \text{延床面積}}$					$1 - \frac{6,000\text{㎡} - \text{延床面積}}{\text{延床面積}}$	

※ 延床面積が6,000㎡未満の場合、【A】で求められる必要台数の合計に緩和係数を乗じた数値を切上げた台数を附置義務台数とします。

※ 表中の延床面積は、駐車施設の用途に供する部分を除きます。

■ 大規模な事務所の床面積の低減（第4条）

事務用途部分の床面積が10,000㎡を超える建築物は、下表の低減率を乗じたものの合計に10,000を加えたものを床面積とみなして駐車施設および荷さばき駐車施設の附置義務台数を算定します。

対象延床面積	10,000㎡超～ 50,000㎡以下 の部分	50,000㎡超～ 100,000㎡以下 の部分	100,000㎡超 の部分
低減率	0.7	0.6	0.5

例：80,000㎡の事務所の場合
 附置義務台数算定における床面積
 $= (80,000\text{㎡}-50,000\text{㎡}) \times 0.6$
 $+ (50,000\text{㎡}-10,000\text{㎡}) \times 0.7$
 $+ 10,000\text{㎡} = 56,000\text{㎡}$

■ 大規模な共同住宅の住戸数の低減（第4条の2） 令和8年10月1日以降に建築確認申請をする建築物に適用

共同住宅の戸数が400戸を超える建築物は、下表の低減率を乗じたものの合計に400を加えたものを住戸数とみなして荷さばき駐車施設の附置義務台数を算定します。

対象住戸	400戸超～ 800戸以下 の部分	800戸超 の部分
低減率	0.5	0.25

例：520戸の共同住宅の場合
 附置義務台数算定における住戸数
 $= (520\text{戸}-400\text{戸}) \times 0.5$
 $+ 400\text{戸} = 460\text{戸}$

■ 増築・用途変更の場合の算定方法（第5条）

増築・用途の変更の前後で、それぞれ新築したと仮定して、必要台数を計算し、その差を求めます。ただし、既存の建物の附置義務台数を調査する必要があります。

$$\boxed{\text{附置義務台数}} = \boxed{\text{増築・用途変更後の必要台数}} - \boxed{\text{増築・用途変更前の必要台数}} + \boxed{\text{既存の建物の附置義務台数}}$$

■ 駐車施設の規模（第6条）

- ・車路は、有効幅員5.5m（一方通行のものにあっては3.5m）以上とし、幅員4m以上の道路（建築基準法第42条第1項に規定するもの）に接続すること。
- ・駐車区画と車路は明確に区分し、駐車区画は1台ごとに白線等で明確に表示すること。
- ・車椅子用、荷さばき用は見やすい方法で表示するよう努めること。
- ・駐車区画の規格は、下表の寸法以上とすること。

● 令和8年9月30日までに建築確認申請をする建築物に適用

駐車区画	割合	規格 (幅×奥行)	
①	普通車用	附置義務台数の30%以上	2.5m×5.5m
	車椅子使用者用 (普通車用の内数)	1台以上	3.3m×6.0m
	小型車用	附置義務台数の70%	2.3m×5.0m

● 令和8年10月1日以降に建築確認申請をする建築物に適用

駐車区画	割合	規格 (幅×奥行×はり下高さ)	その他	
①	普通車用	附置義務台数の30%以上	2.5m×6.0m	
	車椅子使用者用 (普通車用の内数)	200台以下 附置義務台数の2%以上 200台超 附置義務台数の1%+2台以上	3.5m×6.0m×2.3m	高齢者・障害者等の利用居室までの経路ができるだけ短くなる位置に設置
	小型車用	附置義務台数の70%	2.3m×5.0m	
②	荷さばき用	普通車用及び小型車用の内数とすることができる	3.0m×7.7m×3.2m	機械式不可

※本条例に基づく届出は、原則電子メールで受け付けます。(PDFファイル・上限10MB)

■ お問い合わせ先

岡山市 都市整備局 都市・交通部 市街地整備課
 電話番号：(086) 803-1383 Email: chushajo@city.okayama.jp