

西宮市 駐車施設 附置 条例 の 概要

西宮市では、駐車場法に基づく「西宮市駐車施設附置条例」によって、駐車場整備地区または商業地域若しくは近隣商業地域内の一定規模以上の建築物を建築する建築主に対して、規模に応じた駐車施設の設置を義務付けています。

西 宮 市

この概要についてのお問い合わせは
市役所本庁5階 交通政策課（0798-35-3527）まで

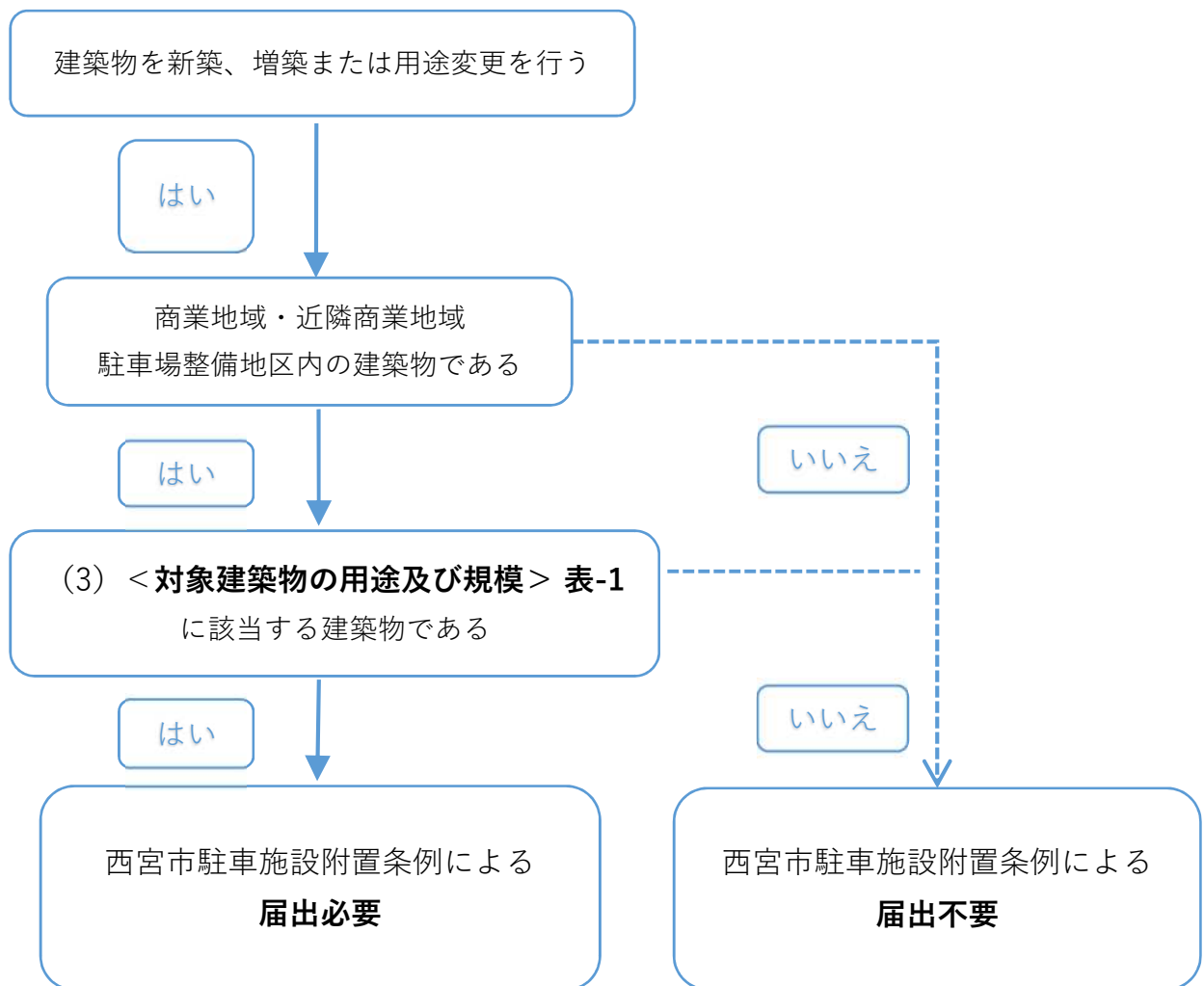
1. 西宮市駐車施設附置条例による駐車場に関する届出について

本市では、平成5年に阪神西宮駅・JR西宮駅周辺地区を駐車場法に基づく駐車場整備地区に指定し、平成6年度から「西宮市駐車施設附置条例」により、下図に示す駐車場整備地区、商業系用途地域における一定規模以上の建築物を建築する建築主に対して、用途や規模に応じた駐車施設の設置を義務づけました。

なお、商業系用途地域を含む市内の一定規模以上の開発事業については、「西宮市駐車施設附置条例」とは別に、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」による駐車施設の設置が必要です。その場合「開発事業概要書」等の作成にあたって事前相談をお願いします。

問い合わせ窓口：西宮市役所第2庁舎11階 都市局建築開発指導部 開発指導課：0798-35-3663

(1) <西宮市駐車施設附置条例 届出対象判断フロー図>



※開発事業等におけるまちづくり条例に基づく駐車場の整備を行う必要がある可能性あり。

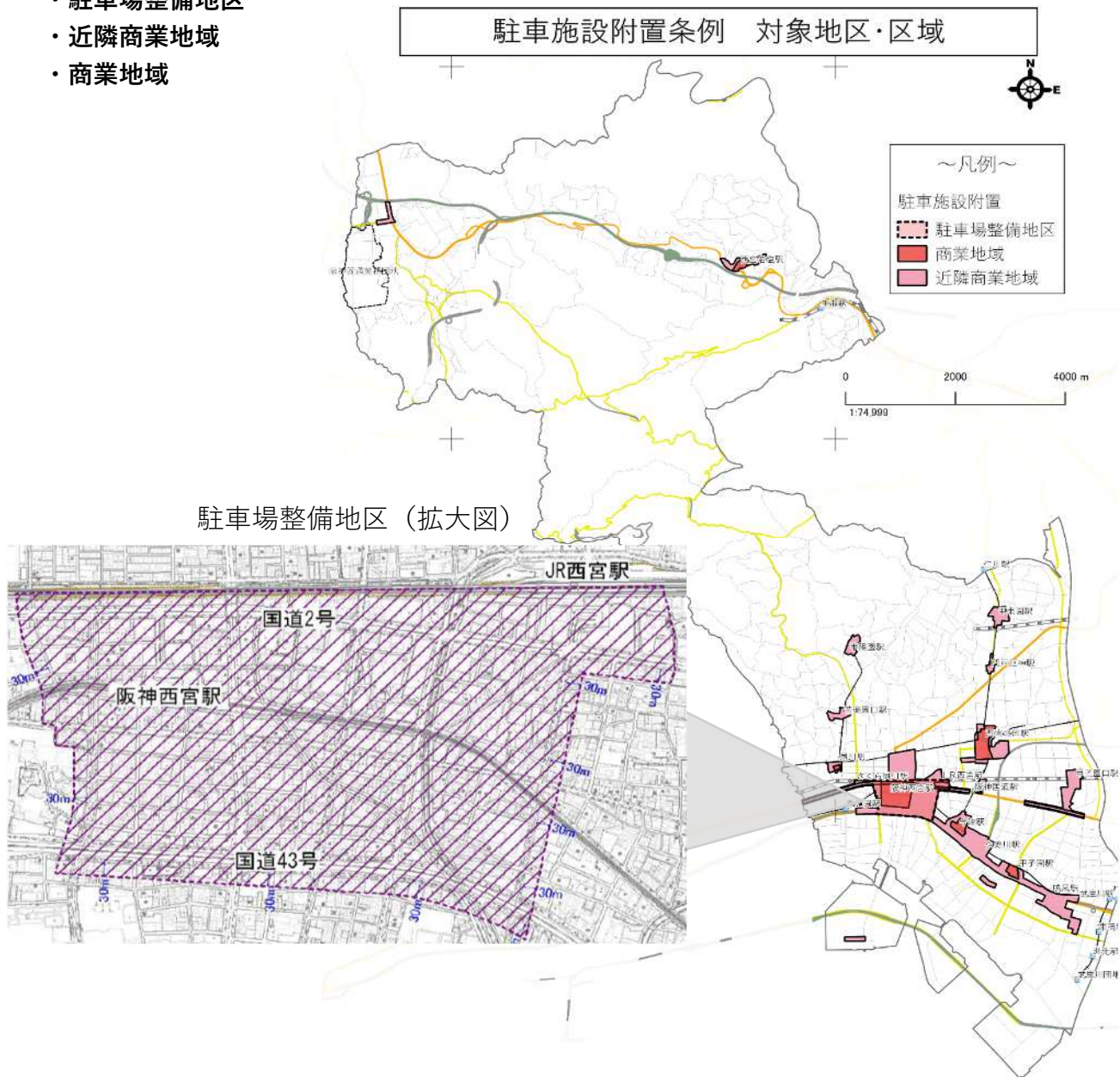
・ 下記①～③の全ての条件に該当する駐車場は、「**駐車場法**」に基づく技術的基準を遵守し、交通政策課に別途、路外駐車場に関する届出及び管理規程の届出が提出が必要になります。

- ①公共の用に供する駐車場
- ②駐車のに供する部分（車室）面積の合計が500㎡以上である駐車場
- ③料金收受を行う駐車場

(2) < 対象地域 >

建築物の敷地が、下記の地区又は地域の区域とこれら以外の区域にわたる場合は、敷地の過半が属する区域に建築物があるものとみなします。

- ・ 駐車場整備地区
- ・ 近隣商業地域
- ・ 商業地域



(3) < 対象建築物の用途及び規模 >

下表①～③の用途及び規模に該当する建築物を新築、増築または用途変更を行う場合は、交通政策課に「西宮市駐車施設附置条例」による届出が必要です。

表-1

建築物の用途	対象建築物の床面積 ^{※1}
① 特定用途建築物 ^{※2}	床面積 ^{※1} が1,000㎡を超えるもの
② 非特定用途建築物 ^{※3}	床面積 ^{※1} が2,000㎡を超えるもの
③ 特定用途と非特定用途が複合する建築物	特定用途の床面積 + 非特定用途の床面積 × 1/2 が1,000㎡を超えるもの

※1 床面積は、駐車施設及び自転車駐車用施設の用途に供する部分の面積を除きます。

※2 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、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、体育館、ボーリング場、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 非特定用途… 特定用途以外の施設。例) 住宅、福祉施設、学校、診療所、学習塾、寄宿舎、寺院、図書館、宗教施設等

(4) < 届出・申請の概要 >

対象建築物の新築・増改築、一定規模の大規模修繕等を行う場合、下記の<届出、申請一覧>に記載の届出書又は申請書に、西宮市駐車施設附置条例施行規則 別表で定める駐車施設の位置、規模、構造等を示した図書<添付書類一覧>を添付のうえ、届出が必要です。また、既存の届出内容を変更する場合も同様です。

届出・申請の様式は、西宮市HPからダウンロードすることができます。

URL：<https://www.nishi.or.jp/kotsu/kotsu/kotsukeikaku/chushashisetsu/chushashisetsu.html>

<届出・申請一覧>

① 特定自動車用駐車施設附置（変更）届出書（様式第1）（条例第5条）

建築物の確認申請前までに当該建築物の附置義務台数分の駐車場を建築物敷地内に設置することを計画し、駐車場の位置、規模、構造等について、届出（2部）が必要です。

また、既に届出済の事項を変更する場合は、工事着手前までに変更届の提出が必要です。

② 特定自動車用駐車施設設置（変更）特例承認申請書（様式第2）（条例第6条）

駐車場は、原則建築物敷地内に設置しなければなりません。やむを得ず当該建築物の附置義務駐車場の一部を当該建築物の敷地外へ設置する場合、①の届出提出前までに敷地外駐車場の位置、規模、構造等について、申請（1部）が必要です。

敷地外駐車場は、当該建築物の敷地から概ね200m以内の場所に設ける必要があります。

また、車いす利用者のための駐車マス（幅3.5m×奥行き6.0m）は、敷地内に設けなければなりません。

建築物の構造、敷地の状態又は周辺の街並みへの影響もしくは交通事情等を考慮していると市長が申請を承認した場合、建築物の敷地外駐車場は、建築物の敷地内に附置されたものとみなします。

また、既に届出済の事項を変更する場合は、工事着手前までに変更申請が必要です。

③ 特定自動車用駐車施設附置適用除外承認申請書（様式第4）（条例第8条）

西宮市駐車施設附置条例及び施行規則で定めた駐車需要が少ないと見込まれる非特定用途で自動車での通勤、通学、送迎等を規則、規定等で禁止する建築物は、確認申請前までに建築物の位置、規模、用途、構造、規則等を添えて申請（2部）し、市長が承認した場合、当該建築物への附置義務条例の適用を除外することが可能です。

駐車需要が少ないと見込まれる非特定用途

- ▶市長が特に附置する必要がないと認める幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、高等学校、中等教育学校、特別支援学校、仮設建築物等

④ 工事完了届（様式第5）（条例第9条）

建築物の新築・増改築、大規模修繕等の工事完了後、速やかに当該建築物の敷地内に設けた駐車場の位置、規模、場内の車路及び車室の寸法等の詳細が分かる写真を添えて届出（2部）が必要です。

また、工事完了後は必要に応じて、現地での完了検査を行います。

※建築物の敷地外（借地）に駐車場を設けた場合、土地権利者と駐車場届出申請者との間で締結した「土地の賃借契約に関する契約書の写し」を提出が必要です。

<届出・申請一覧と添付書類の届出時期>

届出・申請事項		届出時期	添付書類	部数
①	特定自動車用駐車施設設置(変更)届出書	確認申請（工事着手）前	表-2（1）	2部
②	特定自動車用駐車施設設置(変更)特例承認申請書	確認申請（工事着手）前かつ①の届出前	表-2（1）	1部
③	特定自動車用駐車施設設置適用除外承認申請書	確認申請前	表-2（1）（2）	2部
④	工事完了届	工事完了後、速やかに	表-2（3）	2部

※ 開発事業に係る場合、「開発事業等における計画書」提出前までに届出を終わらせなければなりません。

<添付書類一覧>

・届出・申請への添付書類は、下表のとおりです。

太字で記した添付書類は、西宮市HPからダウンロードすることができます。

URL:<https://www.nishi.or.jp/kotsu/kotsu/kotsukeikaku/chushashisetsu/chushashisetsu.html>

表-2

図書の種類	名称	備考	
(1)	建築物又は、 特定自動車用駐車施設に関する書類	付近見取図	位置及び付近の道路、方位、目標となる地物、建築物の敷地の位置（建築物の敷地外に駐車場を設ける場合は、建築物と隔地駐車場との距離）がわかるもの
		配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、特定自動車用駐車施設の位置、規模、規模毎の附置台数、特定自動車用駐車施設内外の車路及びその幅員、並びに建築物の敷地が接する道路及びその幅員がわかるもの
		各階平面図	縮尺、方位、間取り、各階の床面積、特定自動車用駐車施設の規模、規模毎の附置台数、特定自動車用駐車施設内外の車路及びその幅員がわかるもの
		断面図	縮尺、車路及び駐車用の用に供する部分のより下の高さ、傾斜部の勾配がわかるもの
		面積算定表	特定用途、非特定用途、共用部分、駐車用の用に供する部分毎の床面積を算定したものの
その他	計算書	建築物における特定自動車用駐車施設を附置しなければならない台数を算出したもの	
	委任状	建築主本人以外が届出等を行う場合、代理者の氏名、住所、電話番号を記載したものの	
特殊装置関係書類 ※1	国土交通大臣の認定書の写し	駐車場法施行令第15条に規定する特殊の装置（以下、「特殊装置」という。）について国土交通大臣に認定を受けたことを証するもの	
	構造等を示した図	縮尺、特殊装置の構造、設備等	
	特殊装置設置計画書	駐車場の名称、位置、特殊装置の名称等、認定番号、認定の有効期限及び設置予定日	
(2)	特例承認申請関係書類 ※2	土地使用に係る届出書	隔地駐車場として利用することについて、土地所有者の承諾を得たこと
		誓約書	駐車場の供用開始までに土地の賃貸契約を締結し、契約書の写しを提出することの誓約
(3)	工事完了関係書類	契約書の写し	駐車場の供用開以降に土地の賃貸契約を締結したことを示した契約書の写し ※工事完了届提出時に提出
		工事完了後の写真・図面	条例に定められた車室、車路の幅員等を確保していることが分かる写真とその写真を撮影した場所が分かる図面

※1特殊装置（機械式駐車場）を設置する場合、添付が必要

※2敷地外駐車場を設置する場合、添付が必要（誓約書・契約書の写しは、借地を利用する場合のみ提出が必要）

(5) <附置義務台数 算定方法>

建築物の各用途の床面積を基準値で除することで、建築物の附置義務台数を算定します。

表-3

用途区分	特定用途			非特定用途		
	店舗 百貨店	事務所 病院	その他特定用途 (劇場、映画館、ホテル等)	住宅		その他 非特定用途 (福祉施設等)
				一戸当たりの 専有面積が 40㎡以下	一戸当たりの 専有面積が 40㎡超	
基準値	200㎡ につき1台	250㎡ につき1台	300㎡に つき1台	戸数の25% の台数	戸数の35% の台数	500㎡に つき1台

□住宅については、「開発事業等におけるまちづくりに関する条例」の適用があります。

□住宅以外の用途は、延床面積の規模に応じた附置義務台数の緩和措置があります。

(6) <緩和措置> (住宅用途は対象外)

① 床面積が1,000㎡を超え、6,000㎡未満の建築物の附置義務

以下の式により算出された緩和率を、(5) <附置義務台数 算定方法>で算定した住宅用途を除く附置義務台数に乗じて、緩和後の附置義務台数を算定します。

$$\text{緩和率} = 1 - \frac{1,000\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - \text{床面積})}{6,000\text{㎡} \times (\text{特定部分} + \text{非特定部分} \times 1/2) - 1,000\text{㎡} \times \text{床面積}}$$

② 床面積が10,000㎡を超える事務所用途への附置義務

以下の式により算出された数値を事務所用途の床面積とし、(5) <附置義務台数 算定方法>による台数算定の対象面積とします。

- ・ 床面積 ≤ 10,000㎡ 式) 事務所用途の床面積 × 1.0
- ・ 10,000㎡ < 床面積 < 50,000㎡ 式) 事務所用途床面積 × 0.7 + 3,000㎡
- ・ 50,000㎡ ≤ 床面積 < 100,000㎡ 式) 事務所用途床面積 × 0.6 + 8,000㎡
- ・ 100,000㎡ ≤ 床面積 式) 事務所用途床面積 × 0.5 + 18,000㎡

(7) <駐車マスの大きさ>

表-4

	駐車マスの大きさ	対象台数
①	幅2.5m以上、奥行6m以上	・ 共同住宅、長屋以外の用途の附置台数の30%以上の台数
②	幅3.5m以上、奥行6m以上	・ 共同住宅、長屋以外の用途の①の台数のうち1台以上
③	幅2.3m以上、奥行5m以上	・ 共同住宅、長屋以外の用途の附置台数から①の台数を除いた台数 ・ 共同住宅又は長屋の附置台数

・ 市長が自動車を安全かつ円滑に駐車及び出入させることができるものと認める、機械式駐車場等、特殊装置を用いる施設では、表-4は適用しません。

(8) <車路の幅員等>

- ・自動車の駐車のために供する部分の面積が500㎡(概ね駐車台数33台分)以上の場合、車路の幅員は5.5m(一方通行の車路は3.5m)以上、500㎡未満の場合は5.0m(一方通行の車路は3.0m)以上が必要です。
※機械式駐車場の駐車のために供する面積は1台あたり15㎡で計算してください。
- ・やむをえない理由で幅員が確保できない場合は、待機場所、警報装置等を設けることにより特定自動車を安全かつ円滑に走行させ、及び出入りさせる必要があります。
- ・出入口の位置は駐車施設の前面道路の交通に支障を生じさせるおそれのない位置、構造にしてください。
- ・その他、駐車場法等に規定する路外駐車場の技術的基準によってください。

(9) <罰則>

- ・条例違反に対しては、違反是正のための措置命令等の罰則があります。

(10) <建築物の増改築に伴う影響>

① 増改築等前後の建築物への附置義務台数の基準

- i) 西宮市駐車施設附置条例及び施行規則の改正履歴は、表-5のとおりです。
建築物への附置義務台数に関する基準について、条例施行以降、平成23年7月1日に附置義務台数の基準を緩和する条例改正を行っています。
- ii) 増改築等前後の建築物への附置義務台数の基準は、それぞれ増改築等前後の条例及び施行規則に定められた基準によります。

表-5

改正日	西宮市駐車施設 附置条例	西宮市駐車施設 附置条例施行規則
	改正の有無	改正の有無
平成 6年 4月 1日	施行	
平成23年 7月 1日	○	○
平成27年 3月30日	-	○
令和 2年 4月 1日	-	○

平成23年7月1日 附置義務台数の基順の緩和内容

用途分類	特定用途			非特定用途		
	店舗 百貨店	事務所 病院	その他 特定用途	住宅		その他 非特定用途
基準値	200㎡ につき1台	250㎡ につき1台	300㎡ につき1台	戸数の25% の台数	戸数の35% の台数	500㎡ につき1台
				一戸当たり の専有面積 が40㎡以下	一戸当たり の専有面積 が40㎡超	

② 増改築等による附置義務台数の算定方法

- i) 増改築等後の建築物の附置義務台数と増改築等前の建築物の附置義務台数の差以上の駐車施設を附置しなければなりません。また、その際は増改築等時の構造等基準に適合してください。
- ii) 増改築等前に附置されている駐車台数が、増改築等前の附置義務台数を上回る場合、上回る台数のうち増改築等時の駐車施設の構造等基準等に適合する台数を i) の台数から控除することができます。
- iii) 増改築等により条例対象外建築物が条例対象建築物となる場合は、② i)、② ii) が適用されるため、届出を提出する必要があります。

また、規模の縮小や用途変更等により条例対象建築物から条例対象外建築物となった場合は、駐車施設の附置義務は課されません。