

駐車施設の附置義務について

新潟市都市計画課

趣旨

新潟市駐車場条例により、駐車需要を発生させる建築物の建築者に対し、条例により建築物の規模に応じた一定の自動車の駐車のための施設を建築物又はその敷地内に設置することを義務付けるものです。

⇒都市における駐車需要の増大をもたらす最大の原因は、大規模ビルの新築増築にあり、これによって直接に増加する駐車需要を全て納税者の負担において地方公共団体が処理することは、負担の公平の見地から見て適当ではなく、その原因者たる建築主自身において処理させることが適当であると考えられます。

要件

駐車場整備地区(※)、商業地域、近隣商業地域内に設置されている建築物。

駐車施設の規模と必要台数

※・・・新潟市の定める駐車場整備地区は裏面を参照

①建物が特定用途の場合

延べ面積が $2,000\text{m}^2$ (駐車のために供する床面積を除く)を超えるもの

⇒ $2,000\text{m}^2$ を超える部分の面積 300m^2 ごとに1台

②建物が非特定用途の場合

延べ面積が $3,000\text{m}^2$ (駐車のために供する床面積を除く)を超えるもの

⇒ $3,000\text{m}^2$ を超える部分の面積 450m^2 ごとに1台

※端数切り上げ

特定用途(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、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボウリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場

敷地外設置の特例

- ①狭い道路、一方通行路、交差点、バスターミナル付近等交通の輻輳する地区等で駐車車両の入出庫に危険が予想され、隔地において駐車施設を確保した場合の方が円滑な交通処理が行えると認められる場合。
- ②対象建築物の建築に伴い、近接して駐車場を建設し、機能的により優れた駐車施設としての駐車場の確保が可能となる場合。
- ③附置義務駐車施設の計画的一体化により駐車場の集約が行われ、円滑な交通処理が行えると認められる場合。
- ④下記事項の中で総合的判断により、その建築行為により発生する駐車需要を円滑に処理できると認められる場合。
 - ・増・改築により、構造的に駐車施設を増築することが困難であると認められる場合。
 - ・自動車駐車需要があまり見込めない利用形態となる場合。
 - ・当該敷地に接し、敷地と一体としてみることが出来る場合。

このような場合で、市長が認めた場合・・・

当該建築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場合、当該建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置したものとみなします。