

京都市駐車場条例では、一定規模以上の建築物を新築、増築又は用途変更等をする場合には、その建築物内又は建築敷地内に決められた台数以上の駐車施設を設置基準に従って付置することが義務付けられています(適用除外建築物・建築物の部分を除く。)。駐車施設の設置の届出は建築確認申請前にすることが必要です。また、届け出た事項を変更するときも同様に届出が必要です。

1 条例による付置義務台数の算定

(1) 新築の場合

	特定用途(商業施設,事務所,工場,倉庫等)	非 特 定 用 途
駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	延べ面積が 1500 m ² をこえるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - 1300\text{m}^2}{200\text{m}^2} \quad \text{台}$	延べ面積が 3000 m ² をこえるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - 2700\text{m}^2}{300\text{m}^2} \quad \text{台}$
周辺地区 (第1種中高層住居 専用地域, 第2種中高層住居専用地 域, 第1種住居地域, 第2種住居地 域, 準住居地域, 準工業地域, 工業 地域及び工業専用地域)	延べ面積が 3000 m ² をこえるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - 2750\text{m}^2}{250\text{m}^2} \quad \text{台}$	

(小数点以下は切り上げ)

(2) 増築または大規模の模様替え等をする場合

- ① 平成3年10月1日(以下「基準日」という。)より前に建築確認申請がされた建築物を増築又は大規模の模様替え等をする場合

	特定用途(商業施設,事務所,工場,倉庫等)	非 特 定 用 途
駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	基準日の延べ面積が 1500 m ² 以下のとき $\frac{(\text{延べ面積}) - 1500\text{m}^2}{200\text{m}^2} \quad \text{台}$	基準日の延べ面積が 3000 m ² 以下のとき $\frac{(\text{延べ面積}) - 3000\text{m}^2}{300\text{m}^2} \quad \text{台}$
	基準日の延べ面積が 1500 m ² をこえるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日の延べ面積})}{200\text{m}^2} \quad \text{台}$	基準日の延べ面積が 3000 m ² をこえるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日の延べ面積})}{300\text{m}^2} \quad \text{台}$
周辺地区 (第1種中高 層住居専用地域, 第2種中高 層住居専用地域, 第1種住居 地域, 第2種住居地域, 準住 居地域, 準工業地域, 工業地 域及び工業専用地域)	基準日の延べ面積が 3000 m ² 以下のとき $\frac{(\text{延べ面積}) - 3000\text{m}^2}{250\text{m}^2} \quad \text{台}$	
	基準日の延べ面積が 3000 m ² をこえるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日の延べ面積})}{250\text{m}^2} \quad \text{台}$	

(小数点以下は切り上げ)

② 基準日以降に新築の建築確認申請がされた建築物を増築又は大規模の模様替え等をする場合

建築物を増築する場合及び特定用途部分の延べ面積が増加することとなる大規模の模様替え等をする場合については、それらの建築物を新築したものとみなして台数を算定（すでに設置している場合はその台数を含む。）します。

(3) 混合用途の建築物について

駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域の地域地区内の特定用途と非特定用途の両方を有する混合用途の建築物は、非特定用途部分の延べ面積に2/3を乗じて得た面積と特定用途部分の延べ面積との合計を、特定用途の延べ面積とみなし、付置台数を算出します。

$$\frac{A + (A' \times 2/3) - 1300\text{m}^2}{200\text{m}^2} \quad \text{台} \quad (\text{小数点以下は切り上げ})$$

ただし A=特定用途面積, A' =非特定用途面積

(4) 2以上の地区又は地域にまたがる場合について

建築物の敷地が駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域、周辺地区又はこれら以外の地域の2以上にわたるときは、その敷地は、その面積の最も大きい部分が属する地区又は地域内にあるものとみなして、付置台数を算出します。

(5) 大規模な事務所について

建築用途が事務所であり、その延べ面積が1万㎡をこえる場合は、1万㎡をこえ5万㎡までの部分の延べ面積に0.7を、5万㎡をこえ10万㎡までの部分の延べ面積に0.6を、10万㎡をこえる部分の延べ面積に0.5をそれぞれ乗じて得た面積の合計に1万㎡を加えた面積を延べ面積とみなします。

(6) 定義

①「特定用途」とは

劇場、映画館、演劇場、観覧場（屋外観覧席である部分を含む。）、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、倉庫及び工場です。

②「非特定用途」とは

特定用途以外の用途のうち、下記の「適用除外建築物・建築物の部分」を除いた用途をいいます。

③「適用除外建築物・建築物の部分」とは

- ・ 建築基準法第85条に規定する仮設建築物
- ・ 学校教育法第1条に規定する小学校、中学校、高等学校、盲学校、聾学校、養護学校、及び幼稚園
- ・ 児童福祉法第7条に規定する児童福祉施設
- ・ 駐車施設の用に供する部分
- ・ 住宅の用に供する部分（＊）

（＊） 共同住宅の駐車場の義務付けについては、「京都市共同住宅建築に関する指導指針」に従ってください（注.共同住宅の一部に、例えば事務所や店舗がある場合、事務所や店舗については、当条例の対象となります。）。

④「延べ面積」とは

建築物の総床面積から、適用除外される部分の床面積を除いた面積です。

⑤「駐車場整備地区」とは

・都心部地区

約407分の区域で、すべて商業地域です。

およそ堀川通、五条通、大和大路、三条通、鴨川、夷川通、烏丸通、押小路通で囲まれた区域

・京都駅周辺地区

約77分の区域で、すべて商業地域です。

およそ堀川通、油小路、東寺道、竹田街道、塩小路通、河原町通、七条通で囲まれた区域

⑥「周辺地区」とは

駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域を除く市街化区域で、以下に示す用途地域の区域です。

第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、

第2種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域

2 駐車施設の付置の特例

建築物の構造又は敷地の状態、その他特別の理由により駐車施設を設置することが特に困難であると認められるときには、敷地外に駐車施設を設けることができる場合があります。また、周辺の交通事情等によっては、2以上の建築物の駐車施設を合わせて設置することができる場合もあります。

なお、この特例については、その位置、規模、構造等について承認を受けたものに限り、あらかじめ所定の手続きが必要となります（承認申請書等については京都市都市計画課に所定の用紙があります）。

3 駐車施設の技術的基準

(1) 車路の幅員について

往復通路で5.5m、一方通行で3.5mを標準とします。

(2) 駐車スペースについて

駐車スペースは1台につき幅が2.3m以上で奥行きが5m以上でなければなりません。

また、駐車台数が50台以上である駐車施設については、そのうち1台以上は車いすの利用者が利用することができるものとしなければならず、この場合、駐車台数1台につき幅が3.3m以上で奥行きが5m以上でなければなりません。

(3) 駐車スペースの配置について

自動車を安全かつ有効に駐車させ、及び安全かつ円滑に出入りさせることができる配置にしてください。

4 機械式駐車施設について

(1) 機械式駐車施設は建設大臣が認定したものの又はそれらと同等以上の能力を有するものであること。

(2) 前面道路と機械式駐車施設（多段式駐車装置を含む）との間に、幅5m以上（一方通行は2.5m以上）奥行き5m以上の適当な車路又は空地を設けること。

(3) 駐車施設は、内部の空気を1時間につき10回以上直接外気と交換できる換気装置を設けること。ただし、窓その他の開口部がある階で換気に有効な面積がその階の床面積の1/10以上であるものについては、この限

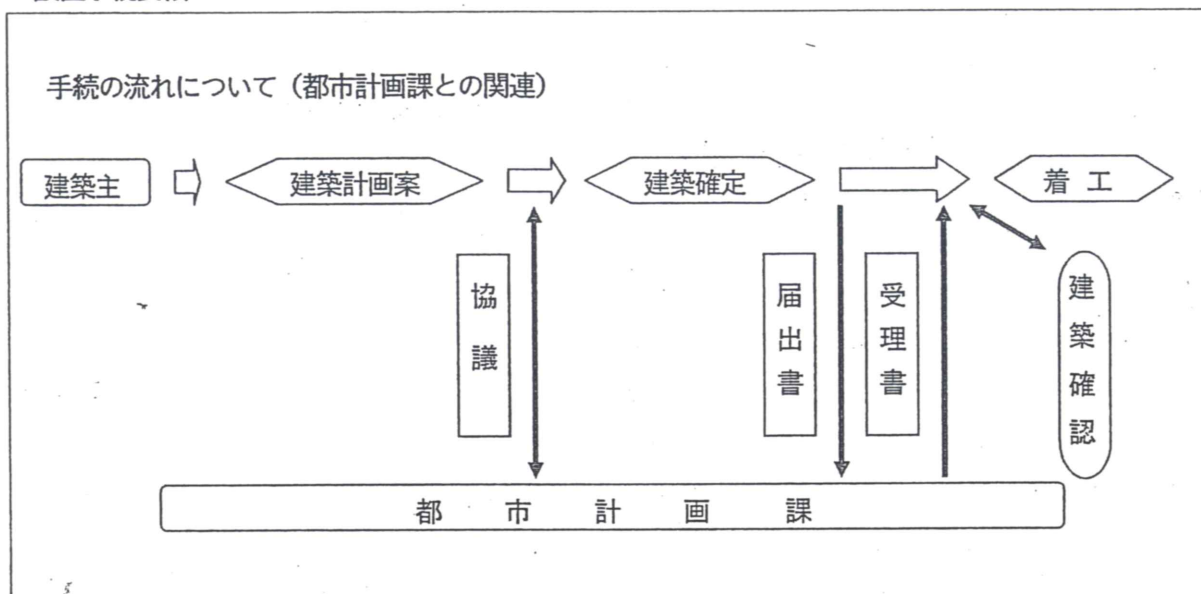
りではありません。

(4) 車路の路面の明るさは10ルクス以上とすること。

5 管理責任について

付置義務駐車施設の所有者及び管理者は、駐車施設の設置後、設置目的に適合するように管理しなければなりません。

設置手続要領



届出書に添付する書類（2部必要です。京都市都市計画課に所定の用紙があります。）

・委任状（代理人のある場合）、・付近見取図（1/2500 以上）、・配置図（1/200 以上）、・平面図（1/200 以上）、・立面図（1/200 以上）、・断面図（1/200 以上）、・階別用途別面積表、・床面積求積図、・付置を生じさせる既存の建築物がある場合は前回の確認の写しとその建築物の用途別面積のわかる図面等

※ 機械式駐車施設の申請の場合は、以上の書類に加えて、以下の書類も添付して下さい。

・構造図（1/200 以上）、・建設大臣認定書（写）、・その他

※ 駐車施設の付置の特例の承認申請の場合は、以上の書類に加えて、以下の書類も添付して下さい。

・駐車場管理者との契約書等、・駐車場の平面図（1/200 以上）、・特例承認申請の理由書等、・その他

お問い合わせ先

京都市都市計画局都市企画部都市計画課

〒604-8571 京都市中京区寺町通御池上ル上本能寺前町488番地

（市役所北庁舎2F）

TEL 075-222-3505