

付 置 義 務 駐 車 施 設

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、その建築物の敷地内に自動車及び自動二輪車の駐車施設を設置することを義務付けており、あらかじめ届出が必要です。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 自動車の付置義務台数の算定

(1) 建築物を新築する場合（自動車）

表1 付置義務台数の算定式

	建築敷地の位置	
	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域	周辺地区
特定用途の建築物 (表2参照)	$\frac{\text{延べ面積が } 2,000 \text{ m}^2 \text{ を超えるとき}}{\text{延べ面積} - 2,000 \text{ m}^2} \text{ 台}$ <p style="text-align: center;">A m²</p>	$\frac{\text{延べ面積が } 3,000 \text{ m}^2 \text{ を超えるとき}}{\text{延べ面積} - 3,000 \text{ m}^2} \text{ 台}$ <p style="text-align: center;">B m²</p>
非特定用途（特定用途以外の用途）の建築物	$\frac{\text{延べ面積が } 3,000 \text{ m}^2 \text{ を超えるとき}}{\text{延べ面積} - 3,000 \text{ m}^2} \text{ 台}$ <p style="text-align: center;">600 m²</p>	届出不要

小数点以下は四捨五入、算定結果が1未満となるときは1台とします。

表2 特定用途の区分別基準値 (表1で用いるA・Bの値)

		A	B	建築物の用途
特定用途の区分	商業系施設	300(m ²)	400(m ²)	劇場、映画館、演芸場、観覧場、結婚式場、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、百貨店その他の店舗、病院又は卸売市場
	事務所等	350(m ²)	450(m ²)	放送用スタジオ又は事務所
	その他の特定用途	400(m ²)	500(m ²)	公会堂、集会場、展示場、斎場、体育館、倉庫又は工場

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、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、倉庫又は工場

非特定用途：特定用途以外の用途

駐車場整備地区：以下の二地区

都心部地区 (約407ha)	概ね堀川通、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範囲
京都駅周辺地区 (約77ha)	概ね堀川通、油小路、東寺道、竹田街道、塩小路通、河原町通、七条通で囲まれた範囲

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

地区等が跨る場合：建築物の敷地が「駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域」、「周辺地区」又はこれら以外の地域に跨ぐとき、その敷地は、敷地面積が最も多く含まれる地区又は地域にあるものとみなします。

延べ面積：容積率の算定対象となる建築物の総床面積から以下の床面積を除外した床面積です。
(ただし、用途が混在する建築物では除外できない場合があります。)

- ・駐車の用に供する部分
- ・建築基準法第85条第1項、第2項及び第5項に規定する仮設建築物
- ・学校教育法第1条に規定する学校及び同法第124条に規定する専修学校
- ・児童福祉法第7条第1項に規定する児童福祉施設
- ・鉄道事業法第8条第1項に規定する鉄道施設
- ・住宅の用に供する部分

※ 共同住宅を建築される場合は、「京都市中高層建築物等の建築等に係る住環境の保全及び形成に関する条例」に基づき駐車施設の設置が必要となる場合があります。詳しくは建築指導課(075-222-3620)へお問い合わせください。

(2) 建築物を増築、用途変更等をする場合（自動車）

ア 延べ面積から除外できる床面積

既存建築物のうち、京都市駐車場条例の施行前（昭和35年10月30日以前）に建築又は建築確認が申請されている部分については、付置義務の対象外となりますので、延べ面積から除外してください。

イ 付置義務台数の算定の考え方

平成3年10月1日（基準日）時点において、建築又は建築確認が申請されている建築物の有無により付置義務台数の算定の考え方が変わります（表3参照）。

また、平成3年9月30日以前に付置義務の対象となっていた建築物の場合は取扱いが異なるため、都市計画課に御相談ください。

※ 平成3年10月1日から付置義務の対象となる区域の拡大及び算定基準の見直しをしています。

表3 付置義務台数の算定の考え方

基準日時点の建築物の有無	付置義務台数の算定の考え方
基準日時点の建築物がある場合 〔既存部分に平成3年9月30日以前に建築又は建築確認が申請されている部分がある〕	「(1) 建築物を新築する場合」表1の算定式により算定する。 ただし、「基準日時点の延べ面積」が表4の下線部に該当する場合、表4により算定する。
基準日時点の建築物がない場合 〔既存部分の全てが平成3年10月1日以降に建築又は建築確認が申請されている〕	「(1) 建築物を新築する場合」表1の算定式により算定する。

表4 付置義務台数の算定式（表3の基準日時点の建築物がある場合）

	建築敷地の位置	
	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域	周辺地区
特定用途の建築物（表2参照）	基準日時点の延べ面積が2,000㎡を超えるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日時点の延べ面積})}{A \text{ m}^2}$ 台	基準日時点の延べ面積が3,000㎡を超えるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日時点の延べ面積})}{B \text{ m}^2}$ 台
非特定用途（特定用途以外の用途）の建築物	基準日時点の延べ面積が3,000㎡を超えるとき $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日時点の延べ面積})}{600 \text{ m}^2}$ 台	届出不要

小数点以下は四捨五入、算定結果が1未満となる場合は1台とします。

基準日時点の延べ面積：建築物のうち、平成3年9月30日以前に建築又は建築確認が申請されている部分の延べ面積

(3) 用途が混在する建築物の場合の延べ面積（自動車）

ア 特定用途と非特定用途（表1参照）が混在する建築物の場合

駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域において、特定用途と非特定用途が混在する建築物は、以下の式のとおり、特定用途部分の延べ面積と非特定用途部分の延べ面積に2/3を乗じて得た面積との合計が2,000㎡を超える場合、付置義務駐車施設を設置しなければなりません。この場合、用途ごとに付置義務台数を算定し、合算した数値が付置義務台数となります。

$$(\text{特定用途の延べ面積}) + ((\text{非特定用途の延べ面積}) \times 2/3) \geq 2,000\text{m}^2$$

イ 特定用途の区分（表2参照）が混在する建築物の場合

特定用途の区分ごとに付置義務台数を算定し、合算した数値が付置義務台数となります。

(4) 大規模な事務所の場合の延べ面積（自動車）

建築用途が事務所であり、延べ面積が1万㎡を超える場合は、1万㎡を超え5万㎡までの部分の延べ面積に0.7を、5万㎡を超え10万㎡までの部分の延べ面積に0.6を、10万㎡を超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。

(5) 自動二輪車の付置義務がある場合の自動車の付置義務台数（自動車）

特定用途の建築物における自動車の付置義務台数は、自動二輪車の付置義務台数分を減らした台数となります（詳しくは、6ページの「(4) 自動車の付置義務台数の引下げ特例」をご参照ください）。

2 自動二輪車の付置義務台数の算定（平成26年10月1日から適用）

(1) 建築物を新築する場合（自動二輪車）

表5 付置義務台数の算定式

	建築敷地の位置	
	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域	周辺地区
特定用途の建築物（表6参照）	$\frac{\text{延べ面積が} 2,000 \text{ m}^2 \text{ を超えるとき}}{\text{C m}^2} \text{ 台}$ $\frac{(\text{延べ面積}) - 2,000 \text{ m}^2}{\text{C m}^2} \text{ 台}$	$\frac{\text{延べ面積が} 3,000 \text{ m}^2 \text{ を超えるとき}}{8,000 \text{ m}^2} \text{ 台}$ $\frac{(\text{延べ面積}) - 3,000 \text{ m}^2}{8,000 \text{ m}^2} \text{ 台}$
非特定用途（特定用途以外の用途）の建築物	届出不要	

小数点以下は四捨五入，算定結果が1未満となるときは1台とします。

表6 特定用途の区分別基準値（表5で用いるCの値）

		C	建築物の用途
特定用途の区分	百貨店 その他の店舗	3,000 (m ²)	百貨店その他の店舗
	上記以外の 特定用途	8,000 (m ²)	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，齋場，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，事務所，病院，卸売市場，倉庫又は工場

(2) 建築物を増築，用途変更等をする場合（自動二輪車）

「1 自動車の付置義務台数の算定」の表3と同様としますが，表1を表5へ，表4を表7へ読み替えます（2ページ参照）。

表7 付置義務台数の算定式（表3の昭和35年11月1日から平成3年9月30日までに該当する場合）

	建築敷地の位置	
	駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域	周辺地区
特定用途の建築物（表6参照）	$\frac{\text{基準日時点の延べ面積が} 2,000 \text{ m}^2 \text{ を超えるとき}}{\text{C m}^2} \text{ 台}$ $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日時点の延べ面積})}{\text{C m}^2} \text{ 台}$	$\frac{\text{基準日時点の延べ面積が} 3,000 \text{ m}^2 \text{ を超えるとき}}{8,000 \text{ m}^2} \text{ 台}$ $\frac{(\text{延べ面積}) - (\text{基準日時点の延べ面積})}{8,000 \text{ m}^2} \text{ 台}$
非特定用途（特定用途以外の用途）の建築物	届出不要	

小数点以下は四捨五入，算定結果が1未満となるときは1台とします。

(3) 特定用途の区分（表6参照）が混在する建築物の場合の延べ面積（自動二輪車）

特定用途の区分ごとに付置義務台数を算定し，合算した数値が付置義務台数となります。

(4) 大規模な事務所の場合の延べ面積（自動二輪車）

「1 自動車の付置義務台数の算定」と同じ（2ページ参照）

3 付置義務駐車施設の技術的基準

付置義務駐車施設は、自動車又は自動二輪車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるもので、以下の基準に適合させなければなりません。

(1) 駐車スペースの構造

ア 自動車

- ・自動車の駐車スペースは、幅を 2.3m 以上、奥行を 5m 以上としなければなりません。
- ・自動車の付置義務台数が 50 台以上となる場合、そのうち 1 台以上の駐車スペースについては、車いす使用者用の駐車スペースとしなければなりません。
- ・車いす使用者用駐車施設は、車いすの使用者が支障なく自動車に乗降できるよう、幅を 3.5m 以上、奥行を 5m 以上としなければなりません。

イ 自動二輪車

- ・自動二輪車の駐車スペースは、幅を 1m 以上、奥行を 2.3m 以上としなければなりません。

(2) 機械式駐車装置を設置する場合（自動車）

ア 機械式駐車装置の認定

機械式駐車装置は、駐車場法施行令第 15 条の規定により、国土交通大臣が認めた装置又はこれと同等以上の能力を有すると認められる装置でなければなりません。

なお、機械式駐車装置の認定制度が平成 27 年 1 月 1 日に改正されているため、今後、機械式駐車装置を使用する場合には、新たな制度により認定された装置である必要があります。詳しくは、都市計画課にご確認ください。

イ 車路の確保

機械式駐車装置と道路の間に、幅が 5m 以上（一方通行の場合は 2.5m 以上）で延長が 5m 以上の車路を設けなければなりません。

ウ 建築物内に機械式駐車装置及び車路を設置する場合

- ・車路を設置する階層において、階層内部の空気を床面積 1m² につき毎時 14m³ 以上直接外気と交換できる換気装置を設けなければなりません。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。
- ・車路の路面について、10ルクス以上の照度を保つために必要な照明装置を設けなければなりません。

4 付置義務の特例制度

付置義務駐車施設の位置及び規模等について、特例制度を設けています。特例を受ける場合は、あらかじめ所定の手続きが必要となりますので、事前に都市計画課にお問合せください。

(1) 駐車施設の位置の特例（隔地制度）（自動車・自動二輪車共通）

交通の安全、円滑な交通又は土地の有効な活用に資するものであると認められる場合、**表8**に示す距離の範囲内において、建築敷地の外に駐車施設（隔地駐車場）を設置することができます。

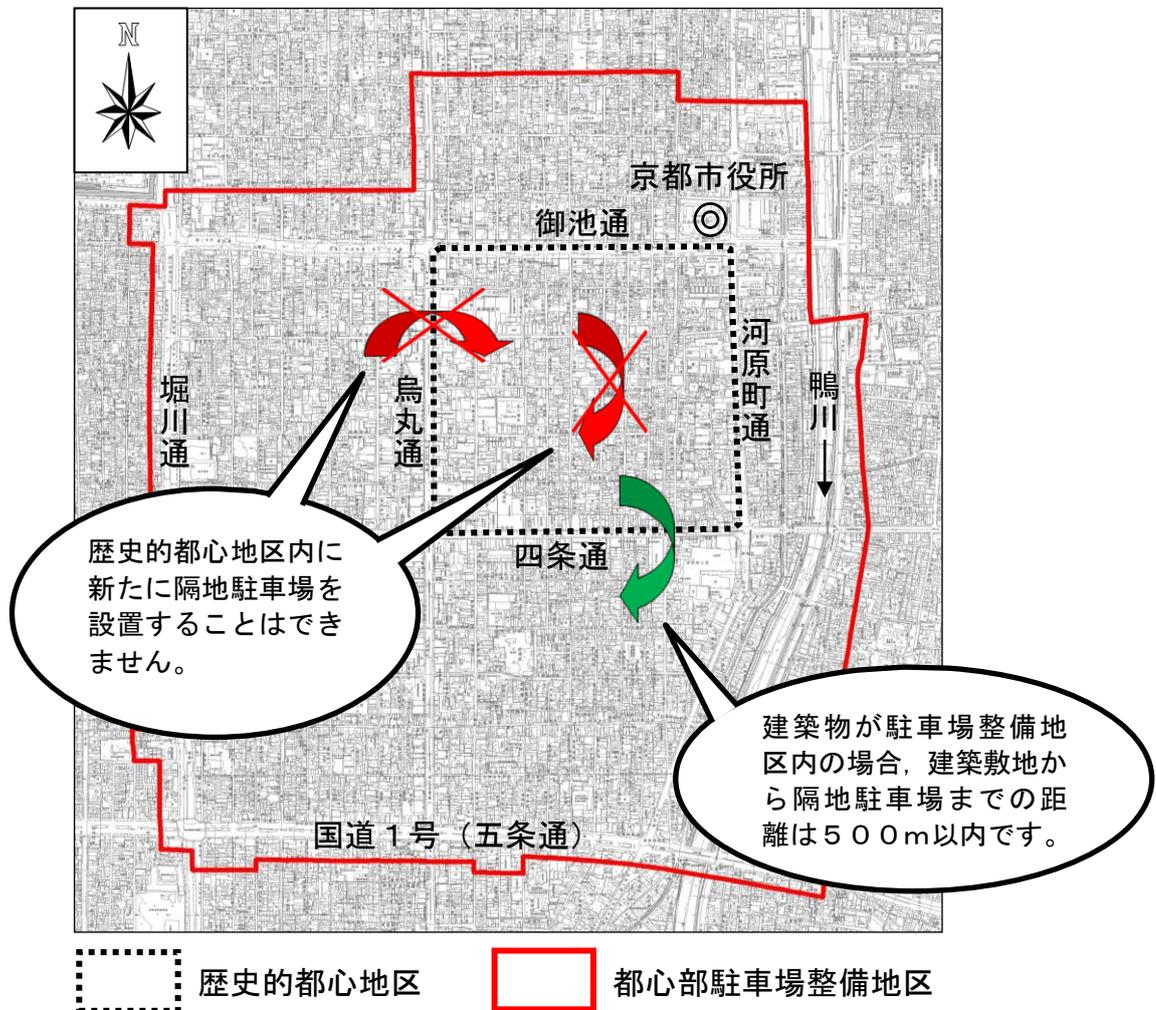
なお、歴史的都心地区内では、新たに隔地駐車場を設置することはできません。隔地駐車場を設置する場合は、同地区外に確保してください。

この特例は、自動車、自動二輪車の両方に適用できます。

表8 隔地駐車場までの距離

建築物の位置	建築敷地から隔地駐車場までの距離
駐車場整備地区内（都心部地区及び京都駅周辺地区）	概ね500m以内
その他	概ね200m以内

駐車場整備地区（都心部地区）における隔地駐車場の設置イメージ図



歴史的都心地区：安心・安全で快適な歩行空間の確保やまちの賑わい創出のため、自動車流入の抑制を図る地区として定めており、烏丸通、河原町通、御池通、四条通に囲まれた範囲

(2) 駐車施設の規模の特例（公共交通利用促進措置）（自動車・自動二輪車共通）

以下の適用建築物において、建築物の利用者に対して自動車及び自動二輪車から公共交通機関への利用転換に資する措置（公共交通利用促進措置）に関する計画の承認を受けた場合、付置義務駐車台数を減らすことができます。

本特例は、自動車、自動二輪車の両方に適用できます。

ア 適用建築物

次のいずれかの条件を満たす場合に適用できます。

- ・歴史的都心地区内（前ページ参照）にある特定用途の建築物
- ・鉄道駅の最寄りの改札口から直線距離で500m以内にある特定用途の建築物
- ・工場用途の建築物

イ 公共交通利用促進措置

- ・公共交通利用者への割引サービスや特典の付与
- ・公共交通利用者への運賃の補助
- ・公共交通利用者への商品配送サービス
- ・公共交通利用促進についての広報の実施
- ・鉄道駅への地下通路等の接続
- ・駅への施設専用バスによる送迎
- ・建築物への自動車による通勤の禁止
- ・建築物内における公共交通機関の位置情報提供システムの導入
- ・その他、公共交通利用促進に資すると認められるもの

(3) 既存駐車施設の規模の特例（自動車）

現在の基準に基づき算定した自動車の付置義務台数が、平成23年4月30日以前の基準に基づき算定した付置義務台数よりも小さい場合、この特例に係る届出を行うことで、付置義務台数を現在の基準に基づく台数とすることができます。

※ 平成23年5月1日から付置義務駐車台数を算定する基準を緩和しています。

(4) 自動車の付置義務台数の引下げ特例

自動車の付置義務台数については、自動二輪車の付置義務台数分を減らしたものとなります。また、付置義務台数以上の自動二輪車の駐車施設を設置する場合、自動二輪車の駐車施設の台数4台につき自動車の設置義務台数を1台減らすことができます。

なお、この特例に係る事前の手続きは不要ですが、自動二輪車の付置義務がない場合（非特定用途の建築物）は適用できません。

自動車の付置義務台数の引下げに係る算定式

$$\text{（自動二輪車の付置義務台数）} + \frac{\text{（設置する自動二輪車の駐車台数）} - \text{（自動二輪車の付置義務台数）}}{4 \text{ 台}}$$

※ 小数点以下は切捨てとします。

※ 自動車の付置義務台数を1台未満にすることはできません。

5 管理責任等

付置義務駐車施設の管理者は、駐車施設の設置後、設置目的に適合するよう管理する必要があります。駐車施設の位置又は設置管理等に関し、報告又は資料の提出を求められることがあります。

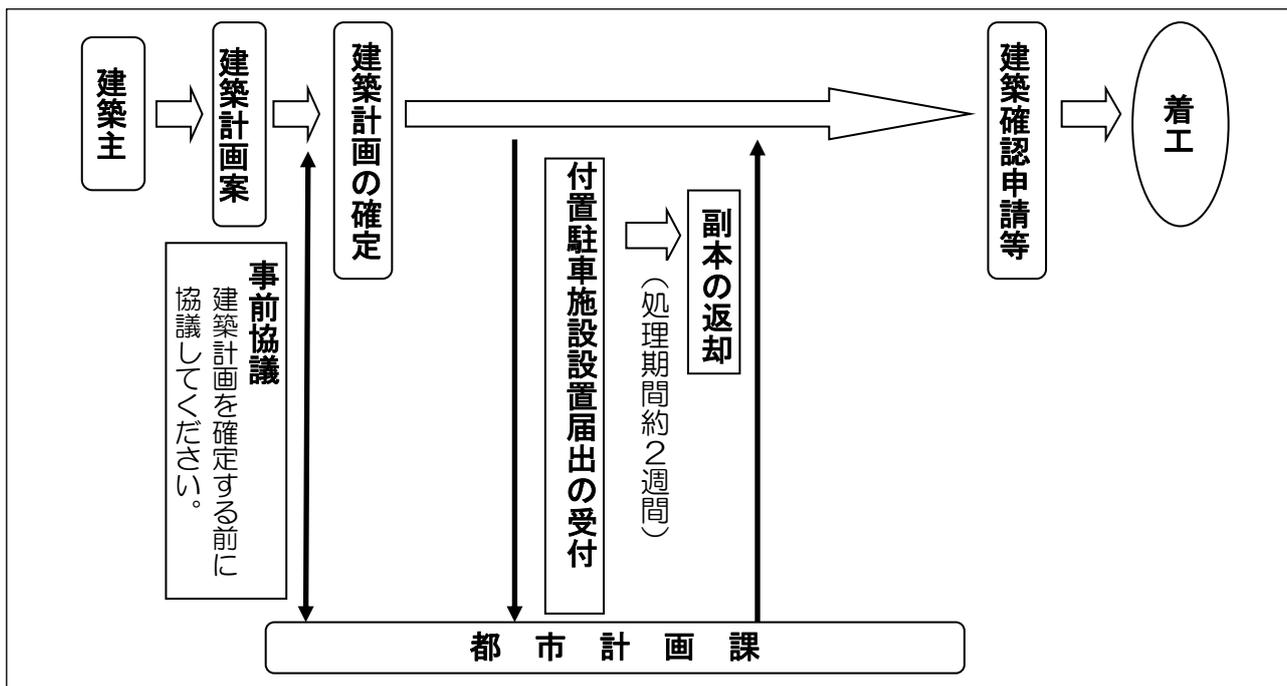
6 手続の流れ

処理期間には事前協議に要する期間を含みません。また、資料に不備や不足がある場合、補正の対応をいただくまでは処理が止まる場合がありますので御注意ください。

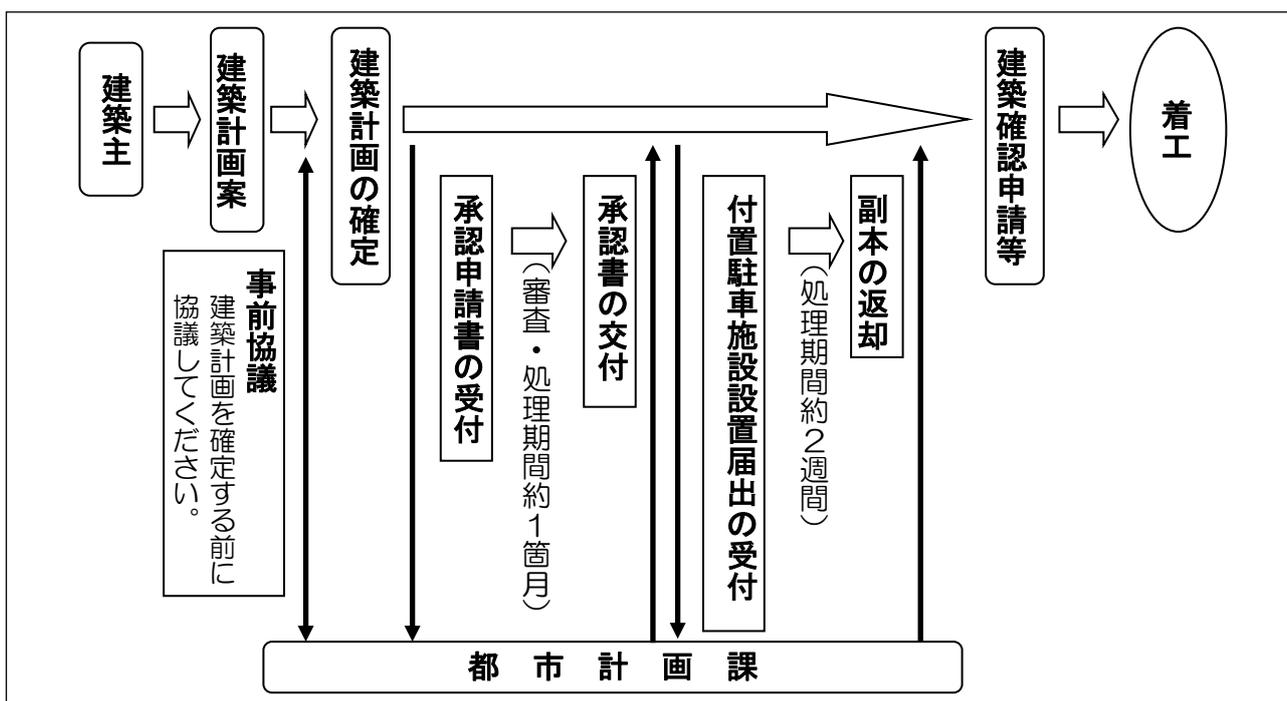
付置駐車施設に関する手続においては、工事完了に関する手続や検査はありません。

ただし、規模の特例（公共交通利用促進措置）による承認を受けた建築物の場合は、建築物の供用後、遅滞なく公共交通利用促進措置を実施し、速やかに「公共交通利用促進措置開始届」を提出してください。また、毎年10月には「公共交通利用促進措置実施状況報告書」を提出してください。

(1) 付置駐車施設設置届のみを届け出る場合



(2) 駐車施設の位置の特例（隔地制度）又は規模の特例（公共交通利用促進措置）を申請する場合



7 届出等に必要な書類（正副の2部必要です。）

(1) 付置駐車施設設置届出の書類

付置駐車施設設置届出（第5号様式）、委任状（代理人がいる場合）、付近見取図、配置図、各階平面図、自動車の出入口を有する面の立面図、2面以上の断面図、階別用途別面積表、床面積求積図、付置義務台数の算定に係る資料等

- ・増築、用途変更等の場合は、検査済証の写しや前回届出等、既存の部分の延べ面積が証明できる書面を添付してください。
- ・機械式駐車施設を届け出る場合は、駐車施設の構造図（1/200以上）、国土交通大臣等の認定書（写し）、認定の条件を記載した別添資料及び特殊装置設置計画書を添付してください。

(2) 「駐車施設の位置の特例（隔地制度）」の書類

駐車施設設置承認申請書（第1号様式）、(1)付置駐車施設設置届出の書類一式、駐車場管理者との契約書の写し（月極駐車場等により確保する場合）、駐車場敷地の登記事項証明書及び公図（自己が所有する駐車施設の場合）、隔地駐車場の平面図等

(3) 「駐車施設の規模の特例（公共交通利用促進措置）」の書類

公共交通利用促進計画書（第2号様式）、(1)付置駐車施設設置届出の書類一式、公共交通利用促進措置の詳細内容、建築物又は駐車施設の所在地と最寄り駅までの距離を記載した位置図等

(4) 「駐車施設の規模の特例（公共交通利用促進措置）」の報告に関する書類

措置開始時：公共交通利用促進措置開始届（第3号様式）、付近見取図、公共交通利用促進措置の実施を証する図書（実施状況写真、写真撮影箇所図、作成資料等）等
毎年10月：公共交通利用促進措置実施状況報告書（第7号様式）、付近見取図、建築物の周辺の交通状況が分かる写真、写真撮影箇所図、公共交通利用促進措置の実施を証する図書（実施開始報告と同様）等

(5) 「既存駐車施設の規模の特例」の届出の書類

既存駐車施設規模特例適用届（第6号様式）、配置図等

(6) 「公共交通利用促進計画廃止届」の書類

公共交通利用促進計画廃止届（第4号様式）

以下の場合に変更または廃止の手続が必要になります。付置義務駐車施設の変更を伴わない延べ面積のみの変更など、軽微な変更の場合は都市計画課に御相談ください。

- ・届け出た付置義務駐車施設の位置、規模、構造等の変更
- ・規模の特例（公共交通利用促進措置）で承認を受けた公共交通利用促進措置に関する計画の変更または廃止
- ・位置の特例（隔地制度）で承認を受けた駐車施設の位置、規模、構造等の変更または廃止

お問合せ先

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

京都市ホームページに各種様式や付置義務台数の算定例を掲載しています。

京都市駐車場条例による届出

検索

平成29年10月作製