

駐車場附置義務の 手引き

静岡市では、駐車場法（昭和32年法律第106号）の規定に基づき、「静岡市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」を定め、一定規模以上の建築物への駐車施設の附置義務制度を設けています。

（確認のポイント）

- 適用地域（P1参照）
- 建築物の用途（P1参照）
- 建築物の規模（P2参照）

↳ 届出の必要がある場合、

- 設置台数に関する緩和措置（P3参照）
- 駐車施設の規模（P9参照）
- 届出について（P10参照）
- 提出書類について（P11参照）
- よくあるご質問（P12参照）

適用地域（条例第3,7条）

建物を建築する位置が適用地域に該当する場合は、設置・届出が必要です。

- ◆商業地域
- ◆近隣商業地域
- ◆周辺地区の一部地域（清水区）

都市計画法
第8条第1項第1号に規定

区域の確認は、
静岡市都市計画課のホームページにある、
「静岡市都市計画情報インターネット提供
サービス」をご活用ください。

建築物の用途

建築物が特定用途、非特定用途、混合用途に該当する場合は、設置・届出が必要です。

- ◆特定用途【駐車場法第20条第1項（駐車場施行令第18条）に規定する用途



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、倉庫及び工場

- ◆非特定用途【上記特定用途以外の用途】

マンション、アパート、共同住宅、
学校（ただし、小学校・中学校・盲学校・聾学校・養護学校などは除く）、
福祉施設（老人ホーム）、診療所 等



- ◆混合用途とは、特定用途と非特定用途が混在する建築物

※ 適用の除外

仮設建築物（建築基準法第85条）
小学校・中学校・盲学校・聾学校・養護学校



建築物の規模

適用地域において、一定規模以上の建築物の（１）新築（建替え含む）、（２）増築・用途変更する場合に適用されます。

(1) 建築物の新築の場合（条例第4条）

建築物が下記の表に当てはまる場合、設置、届出が必要です。 小数点以下の端数があるときは、これを切り上げるものとする。

地域	建築物の用途	建築物の規模 (延床面積)	駐車施設の規模 (台数)
近隣商業地域	特定用途※1	1,500㎡を超えるもの	延床面積300㎡ごと1台
	非特定用途※2	3,000㎡を超えるもの	延床面積450㎡ごと1台
商業地域	混合用途※3	$\text{(特定用途の部分)} + \frac{\text{(非特定用途の部分)}}{2}$ <small>上記計算式の面積が、1,500㎡を超えるもの</small>	$\left[\frac{\text{(特定用途の部分)}}{300\text{㎡}} \right] + \left[\frac{\text{(非特定用途の部分)}}{450\text{㎡}} \right] \text{台}$
周辺地区	特定用途	2,000㎡を超えるもの	延床面積200㎡ごと1台
	非特定用途	届出対象外	
	混合用途	(特定用途の部分)が2,000㎡を超えるもの	延床面積200㎡ごと1台

(2) 建築物の増築又は用途変更の場合（条例第6条）

増築又は用途変更を行った後の建築物と増築又は用途変更を行う前の建築物をそれぞれ新築したものととして、算出した台数の差が附置する台数になる。

$$\text{増築又は用途変更により新たに設置すべき台数} = \left[\text{増築又は用途変更後の建築物を新築したものとみなして算出した台数} \right] - \left[\text{増築又は用途変更前の建築物を新築したものとみなして算出した台数} \right]$$

【駐車施設の設置台数に関する緩和措置】

■延床面積が6,000㎡未満の建築物の場合の緩和措置（条例第4条）

延床面積が6,000㎡未満の建築物については、「(1)建築物の新築の場合」で算定した駐車台数に、次により計算される数値(軽減係数)を乗じて得た台数が、実際に附置する台数となる。

地域	建築物の用途	軽減係数
近隣商業地域 商業地域	特定用途	$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積}) - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$
	非特定用途	$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times \frac{(\text{建築物の延床面積})}{2} - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$
	混合用途	$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times \left(\frac{\text{特定用途の部分の延床面積}}{\text{延床面積}} + \frac{\text{非特定用途部分の延床面積}}{2} \right) - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$
周辺地区		$1 - \frac{6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積})}{2 \times (\text{建築物の延床面積})}$

■延床面積が10,000㎡を超える事務所の場合の低減措置（条例第5条）

延床面積が10,000㎡を超える事務所の用途に供する部分を有する建築物にあっては、下記の計算式によって、算出した面積を建築物の規模（延床面積）とし、台数算定する。

① 事務所の用途に供する部分の延床面積が10,001㎡～50,000㎡の場合

$$\left(\begin{matrix} \text{事務所の} \\ \text{延床面積} \end{matrix} - 10,000\text{㎡} \right) \times \frac{7}{10} + 10,000\text{㎡}$$

② 事務所の用途に供する部分の延床面積が50,001㎡～100,000㎡の場合

$$\left(\begin{matrix} 50,000 \\ \text{㎡} \end{matrix} - 10,000\text{㎡} \right) \times \frac{7}{10} + \left(\begin{matrix} \text{事務所の} \\ \text{延床面積} \end{matrix} - 50,000\text{㎡} \right) \times \frac{6}{10} + 10,000\text{㎡}$$

③ 事務所の用途に供する部分の延床面積が100,000㎡を超える場合

$$\left(\begin{matrix} 50,000 \\ \text{㎡} \end{matrix} - 10,000\text{㎡} \right) \times \frac{7}{10} + \left(\begin{matrix} 100,000 \\ \text{㎡} \end{matrix} - 50,000\text{㎡} \right) \times \frac{6}{10} + \left(\begin{matrix} \text{事務所の} \\ \text{延床面積} \end{matrix} - 100,000\text{㎡} \right) \times \frac{5}{10} + 10,000\text{㎡}$$

駐車施設の規模（台数）算定例

新築

《例1》 地域： 近隣商業地域
 建築物の用途： ショールーム
 建築物の延床面積： 2,000㎡ の場合

ショールーム = 特定用途
 延床面積 > 1,500㎡



特定用途の場合、延床面積300㎡ごと1台設置

$$2,000\text{㎡} \div 300\text{㎡} = 6.66.. \dots \textcircled{1}$$

■延床面積が6,000㎡未満の建築物のため、緩和措置を適用

$$\text{(計算式)} \quad 1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積}) - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$$

$$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - 2,000\text{㎡})}{6,000\text{㎡} \times 2,000\text{㎡} - 1,500\text{㎡} \times 2,000\text{㎡}}$$

$$= 1 - \frac{6,000,000}{9,000,000}$$

$$= 0.33.. \dots \textcircled{2} \text{ (軽減係数)}$$

$$\textcircled{1} \times \textcircled{2} = 6.66.. \times 0.33.. = 2.222.. \Rightarrow \text{(小数点以下切り上げ)} \quad \underline{\underline{3}} \text{台}$$

《例2》 地域：商業地域
 建築物の用途：飲食店及びマンション
 建築物の延床面積：2600㎡
 (飲食店:800㎡、マンション:1,800㎡) の場合

それぞれでは(特定：800㎡<1,500㎡、非特定：1,800㎡<3,000㎡) 対象外であっても、

飲食店 + マンション = 特定用途 + 非特定用途 = 混合用途
 対象延床面積 = 1,700㎡ > 1,500㎡



混合用途の場合の対象延床面積は、

$$(計算式) \text{ (特定用途の部分)} + \frac{\text{(非特定用途の部分)}}{2}$$

$$\frac{800\text{㎡ (飲食店)}}{1} + \frac{1,800\text{㎡ (マンション)}}{2} = 1,700\text{㎡}$$

混合用途の場合、特定用途部分の延床面積300㎡ごと1台、非特定用途部分の延床面積450㎡ごとに1台で、合計した台数を設置

特定用途部分 $800\text{㎡} \div 300\text{㎡} = 2.66.. \dots \textcircled{1}$

非特定用途部分 $1,800\text{㎡} \div 450\text{㎡} = 4 \dots \textcircled{2}$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 2.66.. + 4$$

$$\doteq 6.66.. \dots \textcircled{3}$$

■延床面積が6,000㎡未満の建築物のため、緩和措置を適用

$$(計算式) 1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times (\text{対象延床面積}) - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$$

$$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (800\text{㎡} + 1,800\text{㎡}))}{6,000\text{㎡} \times \left(800\text{㎡} + \frac{1,800\text{㎡}}{2} \right) - 1,500\text{㎡} \times (800\text{㎡} + 1,800\text{㎡})}$$

$$= 1 - \frac{5,100,000\text{㎡}}{6,300,000\text{㎡}}$$

$$= 0.19.. \dots \textcircled{4}$$

$$\textcircled{3} \times \textcircled{4} = 6.66.. \times 0.19.. = 1.26.. \Rightarrow \text{(小数点以下切り上げ)} \quad \underline{\underline{2台}}$$

《例3》 地域： 商業地域
 建築物の用途： 事務所及び福祉施設
 建築物の延床面積： 1,700㎡
 (事務所:700㎡、福祉施設:1,000㎡) の場合

事務所+福祉施設 = 特定用途 + 非特定用途 = 混合用途
 対象延床面積 = 1,200㎡ < 1,500㎡



届出対象外

混合用途の場合の対象延床面積は、

(計算式) (特定用途の部分) + $\frac{\text{(非特定用途の部分)}}{2}$

$$700\text{㎡ (事務所)} + \frac{1,000\text{㎡ (福祉施設)}}{2} = 1,200\text{㎡}$$

《例4》 地域： 周辺地区
 建築物の用途： 共同住宅
 建築物の延床面積： 3,000㎡ の場合

共同住宅 = 非特定用途
 周辺地区は、特定用途部分のみ対象



届出対象外

増築

《例5》	増築前	増築後
地域：	商業地域	商業地域
建築物の用途：	ホテル	ホテル
建築物の延床面積：	3,000㎡	4,000㎡

の場合

増築前の附置台数 (A)

$$3,000\text{㎡} \div 300\text{㎡} = 10 \dots \textcircled{1}$$

(※注意) この計算例は現行の基準値におけるものだが、
2024年4月1日条例改正の前後で増築がある場合、
増築前は、申請当時の条例基準値にて算出し、
増築後は、現行の条例基準値にて算出する。

■延床面積が6,000㎡未満の建築物のため、緩和措置を適用

$$\text{(計算式)} \quad 1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積}) - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$$

$$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - 3,000\text{㎡})}{6,000\text{㎡} \times 3,000\text{㎡} - 1,500\text{㎡} \times 3,000\text{㎡}}$$

$$= 1 - \frac{4,500,000}{13,500,000}$$

$$= 0.66\dots \dots \textcircled{2} \text{ (軽減係数)}$$

$$\textcircled{1} \times \textcircled{2} = 10 \times 0.66\dots = 6.66\dots \Rightarrow \underline{7\text{台}} \dots \text{(A)}$$

増築後の附置台数 (B)

$$4,000\text{㎡} \div 300\text{㎡} = 13.33\dots \dots \textcircled{1}$$

■延床面積が6,000㎡未満の建築物のため、緩和措置を適用

$$\text{(計算式)} \quad 1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積}) - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$$

$$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - 4,000\text{㎡})}{6,000\text{㎡} \times 4,000\text{㎡} - 1,500\text{㎡} \times 4,000\text{㎡}}$$

$$= 1 - \frac{3,000,000}{18,000,000}$$

$$\div 0.83\dots \dots \textcircled{2} \text{ (軽減係数)}$$

$$\textcircled{1} \times \textcircled{2} = 13.33\dots \times 0.83\dots = 11.11\dots \Rightarrow \text{(小数点以下切り上げ)} \quad \underline{12\text{台}} \dots \text{(B)}$$

$$\begin{aligned} \star \text{新たに必要な附置台数} &= (\text{B}) - (\text{A}) \\ &= 12 - 7 \\ &= \underline{5\text{台}} \end{aligned}$$

用途変更

非特定用途から特定用途へ変更

《例6》	変更前	変更後
地域：	近隣商業地域	近隣商業地域
建築物の用途：	マンション	マンションの一部を「事務所」へ
建築物の延床面積：	3,500㎡	3,500㎡(事務所:1,500㎡、マンション:2,000㎡)の場合

変更前の附置台数 (A)

$$3,500\text{㎡} \div 450\text{㎡} = 7.77\text{..} \dots \textcircled{1}$$

(※注意) この計算例は現行の基準値におけるものだが、2024年4月1日条例改正の前後で増築がある場合、増築前は、申請当時の条例基準値にて算出し、増築後は、現行の条例基準値にて算出する。

■延床面積が6,000㎡未満の建築物のため、緩和措置を適用

$$\text{(計算式)} \quad 1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (\text{建築物の延床面積}))}{6,000\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積} / 2) - 1,500\text{㎡} \times (\text{建築物の延床面積})}$$

$$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - 3,500\text{㎡})}{6,000\text{㎡} \times \frac{3,500\text{㎡}}{2} - 1,500\text{㎡} \times 3,500\text{㎡}}$$

$$= 1 - \frac{3,750,000}{5,250,000}$$

$$= 0.28\text{..} \dots \textcircled{2} \text{ (軽減係数)}$$

$$\textcircled{1} \times \textcircled{2} = 7.77\text{..} \times 0.28\text{..} = 2.22\text{..} \text{ (小数点以下切り上げ)} \Rightarrow \underline{3\text{台}} \dots \text{(A)}$$

変更後の附置台数 (B)

計算の手順は、《例2》参照。

$$\text{特定用途部分} \quad 1,500\text{㎡} \div 300\text{㎡} = 5 \dots \textcircled{1}$$

$$\text{非特定用途部分} \quad 2,000\text{㎡} \div 450\text{㎡} = 4.44\text{..} \dots \textcircled{2}$$

$$\textcircled{1} + \textcircled{2} = 5 + 4.44\text{..}$$

$$\doteq 9.44\text{..} \dots \textcircled{3}$$

■延床面積が6,000㎡未満の建築物のため、緩和措置を適用

$$1 - \frac{1,500\text{㎡} \times (6,000\text{㎡} - (1,500\text{㎡} + 2,000\text{㎡}))}{6,000\text{㎡} \times \left[1,500\text{㎡} + \frac{2,000\text{㎡}}{2} \right] - 1,500\text{㎡} \times (1,500\text{㎡} + 2,000\text{㎡})}$$

$$= 1 - \frac{3,750,000\text{㎡}}{9,750,000\text{㎡}}$$

$$= 0.61\text{..} \dots \textcircled{4}$$

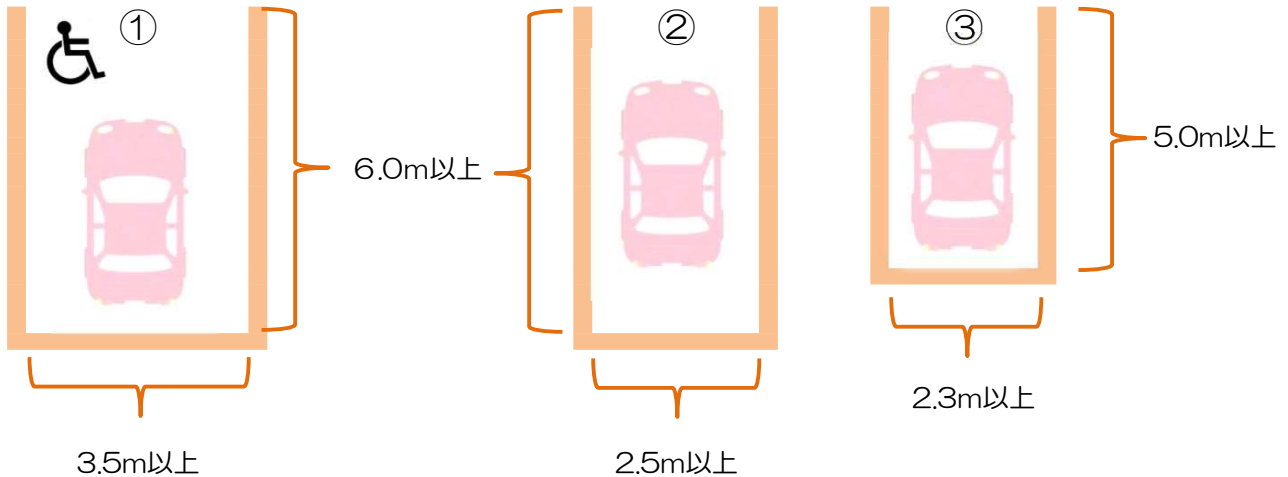
$$\textcircled{3} \times \textcircled{4} = 9.44\text{..} \times 0.61\text{..} = 5.80\text{..} \text{ (小数点以下切り上げ)} \Rightarrow \underline{6\text{台}} \dots \text{(B)}$$

$$\begin{aligned} \star \text{新たに必要な附置台数} &= \text{(B)} - \text{(A)} \\ &= 6 - 3 \\ &= \underline{3\text{台}} \end{aligned}$$

駐車施設の規模（条例第8条）

（1）自走式駐車場の場合

	駐車ますの大きさ	設置割合
①	3.5m以上×6.0m以上	1台以上設置（車いす利用者用）
②	2.5m以上×6.0m以上	附置義務駐車台数のうち30%（小数点以下は切り上げ）－ ①
③	2.3m以上×5.0m以上	残りの台数（附置義務駐車台数－（①＋②））



（2）特殊装置を用いる駐車施設（機械式駐車場）の場合

特殊の装置を用いる駐車施設で自動車が安全に駐車し、かつ、出入りすることができるものと市長が認めるもの（駐車場法施行令(昭和32年政令第340号)第15条の規定により国土交通大臣が認定した特殊の装置を用いた駐車施設）については、上記駐車ますの規定は免除される。

（国土交通大臣の認定書（写）の提出が必要）

【計算例】

《例1》 附置義務駐車台数が3台の場合

- ① 1台は①の駐車ますを確保
- ② $3台 \times 0.3 = 0.9 \Rightarrow$ 切り上げて、1台
1台 - ① = 0台
- ③ 残りの台数 $3台 - (① + ②) = 2台$

したがって、設置割合は、

- ① 3.5m以上×6.0m以上 1台
- ② 2.5m以上×6.0m以上 0台
- ③ 2.3m以上×5.0m以上 2台

《例2》 附置義務駐車台数が8台の場合

- ① 1台は①の駐車ますを確保
- ② $8台 \times 0.3 = 2.4 \Rightarrow$ 切り上げて、3台
3台 - ① = 2台
- ③ 残りの台数 $8台 - (① + ②) = 5台$

したがって、設置割合は、

- ① 3.5m以上×6.0m以上 1台
- ② 2.5m以上×6.0m以上 2台
- ③ 2.3m以上×5.0m以上 5台

届出について

①届出のタイミングについて

- 原則、建築確認申請の10日前までに届出をお願いします。
- 届出書類の審査後、確認書を交付します。必要に応じて建築確認申請等へご利用ください。

駐車施設の附置の特例について（条例第9条）

• 市長がやむを得ないと認める場合においては、当該建築物の敷地からおおむね300メートル以内の場所に駐車施設を設けることによって、第4条から第6条までの規定による駐車施設の附置に代えることができます。

- 適用の有無については、事前に交通政策課へご相談ください。
- 特例を適用する場合の手続きの流れは、下記のとおりです。

- ① 特例適用について交通政策課へ相談
- ② 届出の際、借地覚書等を添付
- ③ 供用前、借地契約書（写）を交通政策課へ提出

罰則等（条例第14,16,17条）

（措置命令）

第14条 市長は、第4条から第6条まで、第8条又は第12条の規定に違反した者に対して、相当な期限を定めて、駐車施設の附置、原状回復その他当該違反を是正するため必要な措置を命ずることができる。

2 前項の規定による措置の命令は、その命じようとする措置及び理由を記載した措置命令書により行うものとする。

（罰則）

第16条 第14条第1項の規定による市長の命令に従わなかった者は、50万円以下の罰金に処する。

2 第13条第1項の規定による報告をせず、若しくは虚偽の報告をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、20万円以下の罰金に処する。

3 第10条の規定に違反した者は、10万円以下の罰金に処する。

（両罰規定）

第17条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対しても同条の刑を科する。

提出書類

書類		明示すべき事項	
1	駐車場施設設置（変更）届出書（様式1号）	静岡市交通政策課のホームページにあります。	
2	駐車施設調書（様式2号）		
3	面積計算書	敷地面積・延床面積・階層別延床面積・用途別床面積等の求積	
4	駐車施設台数算定書		
5	建築物	配置図	縮尺、方位、敷地の境界線及び敷地内における建築物の位置並びに敷地が接する道路の位置及び幅員
6		各階平面図	縮尺、方位、間取り及び客室の用途
7	駐車施設	付近見取図	方位、道路目標となる物件及び位置並びに建築物との距離
8		配置図	縮尺、方位、位置、規模、駐車施設内外の自動車の通路及び幅員並びに敷地が接する道路の位置及び幅員
9		各階平面図	縮尺、方位、間取り及び規模並びに駐車施設内外の道路及び幅員

場合によって提出が必要なもの

- ・ 機械式駐車場の場合、国土交通大臣の認定書（写）
- ・ 借地または時間貸し駐車場を利用する場合は契約書又は覚書

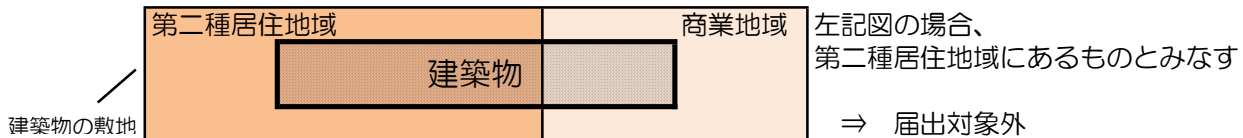
Q&A

Q1 延床面積とは、どの部分を言いますか。

A1 建築物の延床面積から建築物内の駐車場の用に供する面積を除いた部分の面積のことを言います。

Q2 建築物の敷地が2以上の地域又は地区にわたる場合は、どのように考えますか。

A2 当該敷地の最も大きな部分が属する地域又は地区に当該建築物があるものとみなします。



Q3 串刺し駐車場の構造は可能ですか。

A3 静岡市独自の規制はありませんので、可能ですが、安全面には十分ご注意ください。
ただ、駐車場の合計面積が500㎡以上の場合は、駐車場法施行令で定められている技術的基準によらなければなりません。

Q4 建築物を増築する場合の附置義務台数はどのようになりますか。

A4 増築を行った後の建築物と増築を行う前の建築物をそれぞれ新築したものとして、算出した台数の差が附置する台数になります。
詳細は、「駐車施設の規模（台数）算定例」をご参照ください。

Q5 建築物の用途変更をする場合の附置義務台数はどのようになりますか。

A5 用途変更を行った後の建築物と用途変更を行う前の建築物をそれぞれ新築したものとして、算出した台数の差が附置する台数になります。
詳細は、「駐車施設の規模（台数）算定例」をご参照ください。

Q6 駐車場整備地区に建築物を設置する場合、何か制限はありますか。

A6 特にありません。
駐車場整備地区とは、市街地の自動車交通が著しく輻輳する地区において、道路の効用を保持し、円滑な道路交通を確保するために設けた地区を言い、附置義務適用区域とは異なります。

Q7 機械式の駐車場を利用したいのですが、駐車マスの大きさはどのようにしたらよいですか。

A7 国土交通大臣が認定した装置であれば、利用可能です。その際は、大きさの違う駐車マスを設置する必要はありません（車いす利用者用を設ける必要なし）ので、届出書の駐車場台数は「特殊装置」の欄に記入してください。
ただし、届出の際、国土交通大臣の認定書（写）の提出が必要です。

Q8 隔地駐車場を設置したいのですが、可能ですか。

A8 原則、敷地内に駐車場の設置をお願いします。ただ、建築物の構造又は敷地の状態等により、それが難しい場合は、可能。その際、届出前に事前協議が必要です。
また、隔地駐車場を確保する場合、半永久的に駐車可能である環境を整える必要があるため、月極駐車場の契約書の写しや覚書等を添付資料として提出していただきます。
供用前に、改めて借地契約書（写）を交通政策課へ提出してください。

Q9 条例改正(2024年4月1日)前後で、建築物の増築または用途変更をするもので、変更後の台数が変更前と比べて減る場合、どうしたらよいですか。

A9 建築物の増築または用途変更の前後で、新たに設置すべき台数が生じた（変更後の台数が変更前台数を上回る）場合に届出が必要なるものであるため、設問の場合は、届出の変更は不要です。
ただし、建築物の増築または用途変更後の算出値などにより、駐車場を減らす等、既存の届出事項を変更しようとする場合は、条例第10条の規定により、変更の届出が必要となります。