

駐車場附置義務条例 よくある質問

No.	質問	回答
1	建築物の敷地が、駐車場附置義務条例の対象区域か確認したいのですが？	仙台市都市計画情報インターネット提供サービスで確認できます。
2	駐車場附置義務条例の附置義務台数は、何台ですか？	仙台市のホームページ上に、必要台数が算定できる Excel シートがありますので、ご利用ください。
3	駐車場附置義務条例に基づき届出を行いました。工事中に変更が生じた。この場合、届出の変更が必要ですか？	届出の変更が必要です。 附置義務台数に増減が生じるような場合以外にも、駐車場の配置が変更になった場合、建築物の図面に変更が生じた場合も、届出の変更を行ってください。
4	建築物の敷地以外の場所(隔地)に駐車施設を設けることはできますか？	建築物又は建築物の敷地内に駐車施設を設けることを基本としていますが、認定を受けることにより認められる場合があります。隔地の要件は、パンフレットでご確認ください。
5	隔地駐車場までの距離は、直線距離で良いでしょうか？	直線距離で構いません。判断に困るような場合は、事前に建築物と隔地駐車場の距離が分かる図面をもって、交通政策課までご相談ください。
6	隔地駐車場の手続きの申請書に添付する使用承諾、権利関係等を証明するものとは何ですか？	隔地駐車場として使用する駐車施設の借地又は駐車場賃貸借の契約書の写しや、その場所を駐車場として利用できることが確認できる書類です。
7	駐車場に関し、駐車場附置義務条例以外に適用される条例等がありますか？ (台数に関するもの)	駐車場附置義務条例、下記①②、それぞれの法令に基づき算定した台数のうち、最も多い台数を確保してください。 ①10戸以上の集合住宅 「仙台中高層建築物等の建築に係る紛争の予防と調整に関する条例」においても、必要な駐車場の台数が定められています。 ②小売業の床面積が 1,000 m ² 超の店舗 「大規模小売店舗立地法」により、必要台数を確保する必要があります。

No.	質 問	回 答
8	<p>駐車場に関し、駐車場附置義務条例以外に適用される条例等がありますか？</p> <p>(駐車場の構造等に関するもの)</p>	<p>駐車マスの合計が 500 m²を超え、不特定多数の車が利用できる有料駐車場(路外駐車場)は、駐車場法により、出入口の位置や駐車場の構造が定められています。駐車場を路外駐車場として運用する計画がある場合は、計画当初から駐車場法による構造等に適合しているか、留意願います。</p>
9	<p>集合住宅を建築予定ですが、駐車場附置義務条例の対象ですか？</p>	<p>住宅は非特定用途となり、建築物の敷地が駐車場整備地区又は、他の商業地域に位置する場合、駐車場附置義務条例の対象となる場合があります。駐車場附置義務条例対象の考え方は、以下の通りです。</p> <p><駐車場整備地区></p> <p>非特定用途(住宅)の床面積合計×2/3 = 2,000 m²を超える建築物</p> <p><他の商業地域></p> <p>非特定用途(住宅)の床面積合計×3/4 = 1,500 m²を超える建築物</p>
10	<p>駐車場附置義務条例に基づき、設置した駐車場を貸し出ししても良いでしょうか？</p> <p>(附置義務台数分)</p>	<p>駐車場附置義務条例の趣旨(建築物の利用者のため必要な駐車施設整備する)を理解し、趣旨に反しない範囲での貸し出しは問題ありません。</p> <p>例) ○建築物の利用者のための時間貸し ○建築物の入居者に対する月極貸し ×建築物の入居者・利用者以外の者への月極貸し</p>
11	<p>駐車場附置義務条例に基づき、設置した駐車場を貸し出ししても良いでしょうか？</p> <p>(附置義務台数より多い分)</p>	<p>附置義務台数以上の余剰分の駐車場については、不特定多数の人に貸し出ししても問題ありません。</p>

No.	質問	回答
12	車いす利用者のための駐車マスを一般車が利用しても良いでしょうか？	設置の目的に適合するよう、車いす利用者の利用に支障とならないよう、適切に管理運用を行ってください。
13	既存の駐車場の台数を減らすことはできますか？	建築物の適用区域や建築年月日にもよりますが、届出により台数を減らせる場合もあります。建築物の位置や用途別の床面積などの資料をご準備の上、交通政策課までお問合せください。
14	現行の駐車場附置義務条例は令和2年4月施行ですが、それ以前に建築した物件の当時の駐車場附置義務条例を教えてください。	駐車場附置義務条例は、建築確認時に適合の審査を行います。 建築確認を受けた当時の駐車場附置義務条例を確認したい場合は、その建築物の建築確認年月日をご確認の上、交通政策課までお問合せください。
15	建築物の敷地が2つ以上の駐車場附置義務条例の適用区域にまたがっています。その場合は、どうなりますか？	敷地の最も大きな部分が属する区域内に建築物があるものと見なし、駐車場附置義務条例が適用されます。
16	機械式駐車場(駐車場法施行令第15条に関する国土交通大臣が認定した特殊装置)を設置する場合の要件はありますか？	機械式駐車場を設置する場合には、機械式駐車場と道路との間に、建築基準条例(宮城県)の第12条第2項の規定に基づく空地又は、自動車の方向転換のための装置(ターンテーブル等)を設ける必要があります。

特殊装置と空地の例)

幅6m×奥行き6mの空地

特殊装置と道路の間

緑地

敷地内通路

6m

特殊装置(機械式駐車場)

6m

集合住宅

道路

特殊装置と道路の間に幅6m×奥行き6mの空地を設ける

道路境界

道路

特殊装置(機械式駐車)