

東京都駐車場条例による駐車場設置台数算定

■ 条件

① ・区 域→ **特別区の区域**

特別区の区域とは、東京都23区の区域
市の区域とは、東京都23区以外の「市」の区域

② ・地域 地区→ **駐車場整備地区等**

駐車場整備地区等とは、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域
周辺地区又は自動車ふくそう地区は、「駐車場整備地区等」以外の地域地区

・敷地の過半面積又は、最大面積による地域地区の判定

駐車場整備地区等	850.00㎡
駐車場整備地区等	500.00㎡
周辺地区又は自動車ふくそう地区	300.00㎡
周辺地区又は自動車ふくそう地区	100.00㎡
駐車場整備地区等 合計	1350.00㎡
周辺地区又は自動車ふくそう地区 合計	400.00㎡

②-2 **駐車場整備地区等が過半又は最大の敷地**

■ 建物用途別 床面積 (駐車場部分は、含まず)

共同住宅	1722.00㎡	←用途は共同住宅等のみ
事務所	1902.00㎡	←用途は事務所等のみ
店舗(物販)	1280.00㎡	←用途は百貨店その他の店舗(物販)等のみ
店舗(飲食)	930.00㎡	
延べ床面積	5834.00㎡	

■ 設置義務の判定

・駐車場整備地区等における、複合建築物の判定

③ **5403.50㎡ > 1500㎡義務になる**

■ 附置台数の算定

共同住宅	2000㎡	1	1722㎡ / 300㎡ = 5.74	6台
事務所	1500㎡	1	▼(10,000㎡以内)	7台
		1	1902㎡ / 300㎡ = 6.34	
		0.7	▼(10,000㎡超え50,000㎡以内)	
		0.6	▼(50,000㎡超え100,000㎡以内)	
0.5	▼(100,000㎡超える)			
店舗(物販)	1500㎡	1	1280㎡ / 250㎡ = 5.12	6台
店舗(飲食)	1500㎡	1	930㎡ / 300㎡ = 3.10	4台

④ **必要台数合計 = 23台**

・普通車台数算定及び種類配分
23 × 0.3 = 6.9

普通車 → 6台 ・ 障害者用 → 1台 ・ 小型車 → 16台

■ 激変緩和の対象判定及び算定式 (2台未満は、2台とする。)

⑤ **延べ床面積 5834.00㎡ < 6000㎡激変緩和の対象になる**

・駐車場整備地区等

$$23 \times \left(1 - \frac{1500 \times (6000 - 5834)}{6000 \times (1722 \times 3/4 + 1902 + 1280 + 930) - 1500 \times 5834} \right)$$

⑥ = 23 × 0.99 = 22.77 **必要台数合計 = 確定 23台**

・普通車台数算定及び種類配分
23 × 0.3 = 6.9

普通車 → 6台 ・ 障害者用 → 1台 ・ 小型車 → 16台

共同住宅 6 事務所 7 店舗(物販) 6 店舗(飲食) 4

⑥-2 **必要台数合計 = 23台**

東京都駐車場条例による荷捌き設置台数算定

■ 条件

② ・地域 地区→ **駐車場整備地区等**

駐車場整備地区等とは、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域
周辺地区又は自動車ふくそう地区は、「駐車場整備地区等」以外の地域地区

■ 建物用途別 床面積 (駐車場部分は、含まず)

事務所	1902.00㎡
店舗(物販)	1280.00㎡
店舗(飲食)	930.00㎡
合計	4112.00㎡

■ 設置義務の判定

$$1902\text{㎡} + 1280\text{㎡} + 930\text{㎡} = 4112\text{㎡}$$

⑦ **4112.00㎡ > 2000㎡義務になる**

■ 附置台数の算定

事務所	2000㎡	1902㎡ / 5500㎡ = 0.35	1台
店舗(物販)	2000㎡	1280㎡ / 2500㎡ = 0.52	1台
店舗(飲食)	2000㎡	930㎡ / 3500㎡ = 0.27	1台

⑧ **必要台数合計 = 3台**

(10台以上は、10台とする。)

■ 激変緩和の対象判定及び算定式 (10台以上は、10台とする。)

⑨ **4112.00㎡ < 6000㎡対象になる**

・駐車場整備地区等

$$3 \times \left(1 - \frac{6000 - 4112}{2 \times 4112} \right)$$

⑩ = 3 × 0.78 = 2.34 **必要台数合計 = 確定 3台**

⑩-2 **必要台数合計 = 3台**

東京都駐車場条例 判

■ 設置義務の判定 (駐車場)	延べ床面積 > 1500㎡義務になる
必要駐車台数(荷捌き用を含む)	23台
■ 設置義務の判定 (荷捌き)	延べ床面積 > 2000㎡義務になる
荷捌き用の台数(必要駐車台数の内数)	3台
種類配分(普通車には、荷捌き用を含む(内数))	普通車 → 6台 ・ 障害者用 → 1台 ・ 小型車 → 16台

■ 駐車場 参考

※車室の大きさ

・平面駐車の場合	普通車 : 2.5m × 6.0m	・機械式駐車の場合	普通車 : 1.9m × 5.3m
	障害者用 : 3.5m × 6.0m		障害者用 : 巾3.5m自力で乗降可能のこと
	小型車 : 2.3m × 5.0m		小型車 : 1.7m × 4.7m

※機械式駐車への振り替え

・附置義務台数が30台以下の場合、普通車台数 × 1.3の台数の小型車用機械式駐車施設で普通車の変わりとなることが出来る。

■ 荷捌き 参考

※車室の大きさ 3.0m × 7.7m、H 3.0m 又は 4.0m × 6.0m、H 3.0m

※建築基準法86条の1.2の認定の場合は、一の建築物とみなす。