

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台以下の場合は、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して出来る。

■ 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。