

○那覇市における建築物の駐車施設の附置等に関する条例

昭和60年1月11日

条例第1号

(趣旨)

第1条 この条例は、駐車場法(昭和32年法律第106号。以下「法」という。)第5章の規定に基づき、建築物における駐車施設の附置及び管理について必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物のうち同法第85条に規定する仮設建築物以外のものをいう。
- (2) 駐車施設 法第20条第1項に規定する駐車施設をいう。
- (3) 商業地域 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する商業地域をいう。
- (4) 近隣商業地域 都市計画法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域をいう。
- (5) 特定用途 法第20条第1項に規定する特定用途をいう。
- (6) 非特定用途 特定用途以外の用途をいう。
- (7) 特定部分 法第20条第1項に規定する特定部分をいう。
- (8) 非特定部分 非特定用途に供する部分をいう。
- (9) 自動車 道路交通法(昭和35年法律第105号)第2条第1項第9号の自動車のうち自動二輪車以外のものをいう。
- (10) 自動二輪車 道路交通法第3条の大型自動二輪車及び普通自動二輪車のうち、側車付きのもの以外のものをいう。
- (11) 自転車等 道路交通法第2条第1項第10号の原動機付自転車及び同項第11号の2の自転車をいう。

(地区指定)

第3条 法第20条第2項の規定に基づき、商業地域及び近隣商業地域の周辺の地域内で条例で定める地区(以下「周辺地区」という。)は、市街化区域(都市計画法第7条第1項に規定する市街化区域をいう。)のうち、商業地域及び近隣商業地域以外の部分の地域とする。

(建築物の新築の場合の自動車駐車施設の附置)

第4条 別表第1(ア)項に掲げる地域又は地区内において、(イ)項に掲げる面積が(ウ)項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、(エ)項に掲げる用途に供する部分の床面積をそれぞれ(オ)項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。)の台数以上の規模を有する自動車駐車施設(駐車施設のうち自動車の駐車のためのものをいう。以下同じ。)を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、商業地域内又は近隣商業地域内において、非特定用途に供する建築物で、学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条の学校その他規則に定めるものについては、この限りでない。

2 前項の規定に該当する建築物の別表第1(カ)項に規定する延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合における前項の規定の適用については、前項中「合計した数値」とあるのは、「合計した数値に(カ)項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値」とする。

(建築物の新築の場合の自動二輪車駐車施設の附置)

第4条の2 別表第2(ア)項に掲げる地域又は地区内において、特定部分の床面積が(イ)項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、(ウ)項に掲げる用途に供する部分の床面積をそれぞれ(エ)項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値(小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。)の台数以上の規模を有する自動二輪車駐車施設(駐車施設のうち自動二輪車の駐車のためのものをいう。以下同じ。)を当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。

2 前項の規定に該当する建築物の別表第2(オ)項に規定する延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合における前項の規定の適用については、前項中「合計した数値」とあるのは、「合計した数値に(オ)項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値」とする。

(大規模な事務所建築物に対する基準緩和)

第4条の3 前2条の規定にかかわらず、事務所の用途に供する部分の床面積が1万平方メートルを超える建築物については、当該事務所の用途に供する部分の床面積のうち、1万平方メートルを超え5万平方メートルまでの部分の床面積に0.7を、5万平方メートルを超え10万平方メートルまでの部分の床面積に0.6を、10万平方メートルを超える部分の床面積に0.5をそれぞれ乗じて得たものの合計に、1万平方メートルを加えた面積を当該事務所の用途に供する部分の床面積とみなして、前2条の規定を適用する。

(建築物の増築の場合の自動車駐車施設の附置)

第4条の4 別表第1(ア)項に掲げる地域又は地区内において、増築前の(イ)項に掲げる面積が(ウ)項に掲げる面積を超えている建築物について増築をし、又は増築後の(イ)項に掲げる面積が(ウ)項に掲げる面積を超えることとなる建築物の増築をしようとする者は、第1号に掲げる台数から第2号に掲げる台数を減じて得た台数以上の規模を有する自動車駐車施設を、当該増築後の建築物又は当該増築後の建築物の敷地内に追加して附置しなければならない。

(1) 増築後の建築物を新築したものとみなして第4条及び前条の規定を適用した場合において附置しなければならない自動車駐車施設の台数

(2) 増築前の建築物に現に附置されている自動車駐車施設の台数

2 第4条第1項ただし書の規定は、前項の場合について準用する。

(建築物の増築の場合の自動二輪車駐車施設の附置)

第4条の5 別表第2(ア)項に掲げる地域又は地区内において、増築前の特定部分の床面積が(イ)項に掲げる面積を超えている建築物について増築をし、又は増築後の特定部分の床面積が(イ)項に掲げる面積を超えることとなる建築物の増築をしようとする者は、第1号に掲げる台数から第2号に掲げる台数を減じて得た台数以上の規模を有する自動車駐車施設を、当該増築後の建築物又は当該増築後の建築

物の敷地内に追加して附置しなければならない。

- (1) 増築後の建築物を新築したものとみなして第4条の2及び第4条の3の規定を適用した場合において附置しなければならない自動二輪車駐車施設の台数
- (2) 増築前の建築物に現に附置されている自動二輪車駐車施設の台数
(建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置)

第5条 商業地域内、近隣商業地域内又は周辺地区内において、建築物の部分の用途の変更(以下「用途変更」という。)で、当該用途変更により特定部分の床面積が1,000平方メートル(周辺地区については、2,000平方メートル。以下この条において同じ。)を超えることとなるものために大規模の修繕若しくは大規模の模様替(建築基準法第2条第14号又は第15号に規定するものをいう。以下「大規模修繕等」という。)をしようとする者又は特定部分の床面積が1,000平方メートルを超えている建築物の用途変更で、当該用途変更により特定部分の床面積が増加することとなるものために大規模修繕等をしようとする者は、第1号に掲げる台数から第2号に掲げる台数を減じて得た台数以上の規模を有する駐車施設を、当該用途変更後の建築物又は当該用途変更後の建築物の敷地内に追加して附置しなければならない。

- (1) 用途変更後の建築物を新築したものとみなして第4条から第4条の3までの規定を適用した場合において附置しなければならない駐車施設の台数
- (2) 用途変更前の建築物に現に附置されている駐車施設の台数
(自動二輪車駐車施設等を附置する場合の自動車駐車施設の駐車台数に係る緩和)

第5条の2 第4条、第4条の3、第4条の4及び前条の規定により附置する自動車駐車施設に係る建築物又は当該建築物の敷地内に、あらかじめ市長の承認を得て次の各号に掲げる施設を附置する場合は、それぞれ当該各号に定める数値(小数点以下の端数があるときは、これを切り捨てた数値)の2倍に相当する台数を当該自動車駐車施設の台数に算入するものとする。

- (1) 5台以上の自動二輪車の駐車のための施設(第4条の2、第4条の3、第4条の5及び前条の規定により附置する自動二輪車駐車施設を含む。) 当該施設の駐車台数を5で除して得た数値
- (2) 6台以上の自転車等の駐車のための施設(那覇市自転車等駐車場の設置等に関する条例(令和元年那覇市条例第4号)の規定により設置する自転車等駐車場を含む。) 当該施設の駐車台数を6で除して得た数値

2 あらかじめ市長の承認を得て前項各号に掲げる施設を同項の自動車駐車施設に係る建築物の敷地外に設置する場合についても、同項と同様とする。

(建築物が地域又は地区の内外にわたる場合)

第6条 建築物の敷地が商業地域、近隣商業地域、周辺地区又はこれら以外の地域の2以上にわたるときは、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て、第4条から前条までの規定を適用する。

(駐車の用に供する部分の規模等)

第7条 第4条から第5条までの規定により附置する駐車施設(次条第1項の規定により設置する駐車施設を含む。以下この条において同じ。)は、駐車のために供する部分及び車路を明確に区分するとともに、駐車のために供する部分を1台ごとに区分しなければならない。

2 車椅子利用者用駐車施設(車椅子使用者が円滑に利用することができる自動車駐車施設をいう。)は、建築物の出入口(不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する居室がある特定用途の建築物である場合にあっては、当該居室)までの経路ができるだけ短くなる位置に設置しなければならない。

3 前2項に規定するもののほか、駐車施設の駐車のために供する部分及び車路は、別表第3に定める基準に適合するものでなければならない。

4 前3項の規定は、特殊な装置を用いる駐車施設で、自動車が有効かつ安全に駐車することができると市長が認めるものについては、適用しない。

(駐車施設の附置の特例)

第8条 第4条から第5条までの規定により駐車施設を附置すべき者は、当該建築物の構造又は当該敷地の状態により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200メートル以内の場所に駐車施設を設置することができる。

2 前項の規定により設置した駐車施設は、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置したものとみなす。

(届出)

第9条 第4条から第5条までの規定により駐車施設を附置すべき者は、駐車施設の位置、規模及び構造について、あらかじめ、市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更しようとする場合も同様とする。

(適用除外)

第10条 建築物の新築、増築又は用途変更をしようとする場合で、当該建築物の敷地に接する全ての道路が道路交通法第9条の歩行者用道路であるときは、第4条から第5条までの規定は、適用しない。

2 この条例の施行後、新たに商業地域又は近隣商業地域に指定された地域内において、当該地域内に指定された日から起算して6月以内に建築物の新築、増築又は用途変更の工事が着手(新築にあっては床掘りをいい、増築及び用途変更にあっては床掘り又は足場組立てをいう。以下同じ。)された当該新築、増築又は用途変更については、第4条から第5条までの規定にかかわらず、当該地域の指定前の例による。

(駐車施設の管理)

第11条 第4条から第5条までの規定により附置された駐車施設(第8条第1項の規定により設置された駐車施設を含む。)の所有者又は管理者は、当該駐車施設の敷地、構造及び規模等について、常時その目的に適合するように管理しなければならない。

(立入検査)

第12条 市長は、この条例を施行するため必要な限度において、建築物若しくは駐車施設の所有者又は管理者から報告若しくは資料の提出を求め、又は当該職員をして建築物若しくは駐車施設に立ち入り、検査をさせることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(措置命令)

第13条 市長は、第4条から第5条まで、第7条又は第11条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、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に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14条 前条の規定による市長の命令に従わなかった者は、30万円以下の罰金に処する。

2 第12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9条の規定に違反した者は、10万円以下の罰金に処する。

第15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。

(委任)

第16条 この条例の施行に関し必要な事項は、規則で定める。

付 則

1 この条例は、昭和60年4月1日から施行する。

2 この条例の施行の日から起算して3月を経過する日までに建築物の新築、増築又は用途変更の工事が着手された当該新築、増築又は用途変更については、この条例の規定は適用しない。

付 則(平成4年4月1日条例第19号)

1 この条例は、公布の日から施行する。

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に改正前の那覇市における建築物の駐車施設の附置等に関する条例第9条の規定による届出がなされ、かつ、施行日から起算して6月を経過する日までに建築物の新築、増築又は用途変更の工事が着手された当該新築、増築又は用途変更については、なお従前の例による。

付 則(令和元年7月4日条例第12号)

(施行期日)

1 この条例は、令和2年1月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

- 2 施行日前に那覇市における建築物の駐車施設の附置等に関する条例第9条の規定による届出がなされ、かつ、施行日から起算して6月を経過する日までに建築物の新築、増築又は用途変更の工事が着手された当該新築、増築又は用途変更については、なお従前の例による。

付 則(令和8年3月27日条例第7号)

(施行期日)

- 1 この条例は、令和8年4月1日(以下「施行日」という。)から施行する。

(経過措置)

- 2 改正後の別表第3の規定は、施行日以後にする届出(那覇市における建築物の駐車施設の附置等に関する条例第9条前段の規定による届出をいう。以下同じ。)に係る建築物の新築等(新築、増築又は修繕若しくは模様替をいう。以下同じ。)又は施行日前にした届出に係る建築物の新築等であって、施行日から起算して6月を経過する日後に工事が着手されるものについて適用し、施行日前にした届出に係る建築物の新築等であって、かつ、施行日から起算して6月を経過する日までに工事が着手されるものについては、なお従前の例による。

別表第1(第4条、第4条の4関係)

(ア)	商業地域又は近隣商業地域			周辺地区
(イ)	特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分の床面積と、共同住宅及び非特定用途に供する部分の床面積に1/2を乗じて得たものとの合計の面積			特定用途(共同住宅を除く。)に供する部分の床面積
(ウ)	1,000平方メートル			2,000平方メートル
(エ)	百貨店その他の店舗の用途	特定用途(百貨店その他の店舗及び共同住宅を除く。)	共同住宅及び非特定用途	特定用途(共同住宅を除く。)
(オ)	150平方メートル	200平方メートル	450平方メートル	200平方メートル
(カ)	$1 - (1,000 \text{平方メートル} \times (6,000 \text{平方メートル} - \text{延べ面積})) / (6,000 \text{平方メートル} \times (\text{イ}) \text{項に掲げる面積} - 1,000 \text{平方メートル} \times \text{延べ面積})$			$1 - (6,000 \text{平方メートル} - \text{延べ面積}) / (2 \times \text{延べ面積})$

備考 (イ)項に規定する床面積、(エ)項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計及び(カ)項に規定する延べ面積は、駐車施設の用途に供する部分の床面積の合計を除くものとし、観覧場である場合には、屋外観覧席の部分の面積を含むものとする。

別表第2(第4条の2、第4条の5関係)

(ア)	商業地域又は近隣商業地域	周辺地区
(イ)	1,000平方メートル	2,000平方メートル

(ウ)	百貨店その他の店舗	特定用途(百貨店その他の店舗及び共同住宅を除く。)	特定用途(共同住宅を除く。)
(エ)	1,000平方メートル	2,000平方メートル	2,000平方メートル
(オ)	$1 - (1,000 \text{平方メートル} \times (6,000 \text{平方メートル} - \text{延べ面積})) / (5,000 \text{平方メートル} \times \text{延べ面積})$		$1 - (6,000 \text{平方メートル} - \text{延べ面積}) / (2 \times \text{延べ面積})$

備考 (イ)項に掲げる面積、(ウ)項に掲げる用途に供する部分の床面積の合計及び(オ)項に規定する延べ面積は、駐車施設の用途に供する部分の床面積の合計を除くものとし、観覧場である場合には、屋外観覧席の部分の面積を含むものとする。

別表第3(第7条関係)

駐車 の用 に供 する 部分	種類		1台ごとの区分の大きさ	1台ごとの区分の数
	自動車	小型		幅2.3メートル以上2.5メートル未満、奥行5.0メートル以上6.0メートル未満
普通			幅2.5メートル以上、奥行6.0メートル以上	車椅子使用者用の1台ごとの区分の数と合わせて、附置義務台数に100分の30を乗じて得た数以上とすること。
車椅子使用者用			幅3.5メートル以上、奥行6.0メートル以上	附置義務台数が200以下の特定用途(共同住宅を除く。以下同じ。)の建築物の場合は、附置義務台数に100分の2を乗じて得た数(その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数)以上とすること。 附置義務台数が200を超える特定用途の建築物の場合は、附置義務台数に100分の1を乗じて得た数(その数に1未満の端数があるときは、その端数を切り上げた数)に2を加えた数以上とすること。
	自動二輪車		幅1.0メートル以上、奥行2.3メートル以上	
車路	幅5.5メートル(一方通行のものについては、3.5メートル)以上とする。ただし、専ら自動二輪車の通行の用に供するものである場合は、幅3.0メートル(一方通行のものについては、2.25メートル)			

ル)以上とする。

備考 この表において「附置義務台数」とは、次の各号に掲げる場合の区分に応じ、当該各号に定める台数とする。

- (1) 建築物の新築の場合 第4条及び第5条の2の規定により附置しなければならない自動車駐車施設の台数
- (2) 建築物の増築の場合 第4条の4第1項第1号に規定する自動車駐車施設の台数
- (3) 建築物の用途変更の場合 第5条第1号に規定する駐車施設の台数