

開発事業に関する条例について

駐輪場



明石市

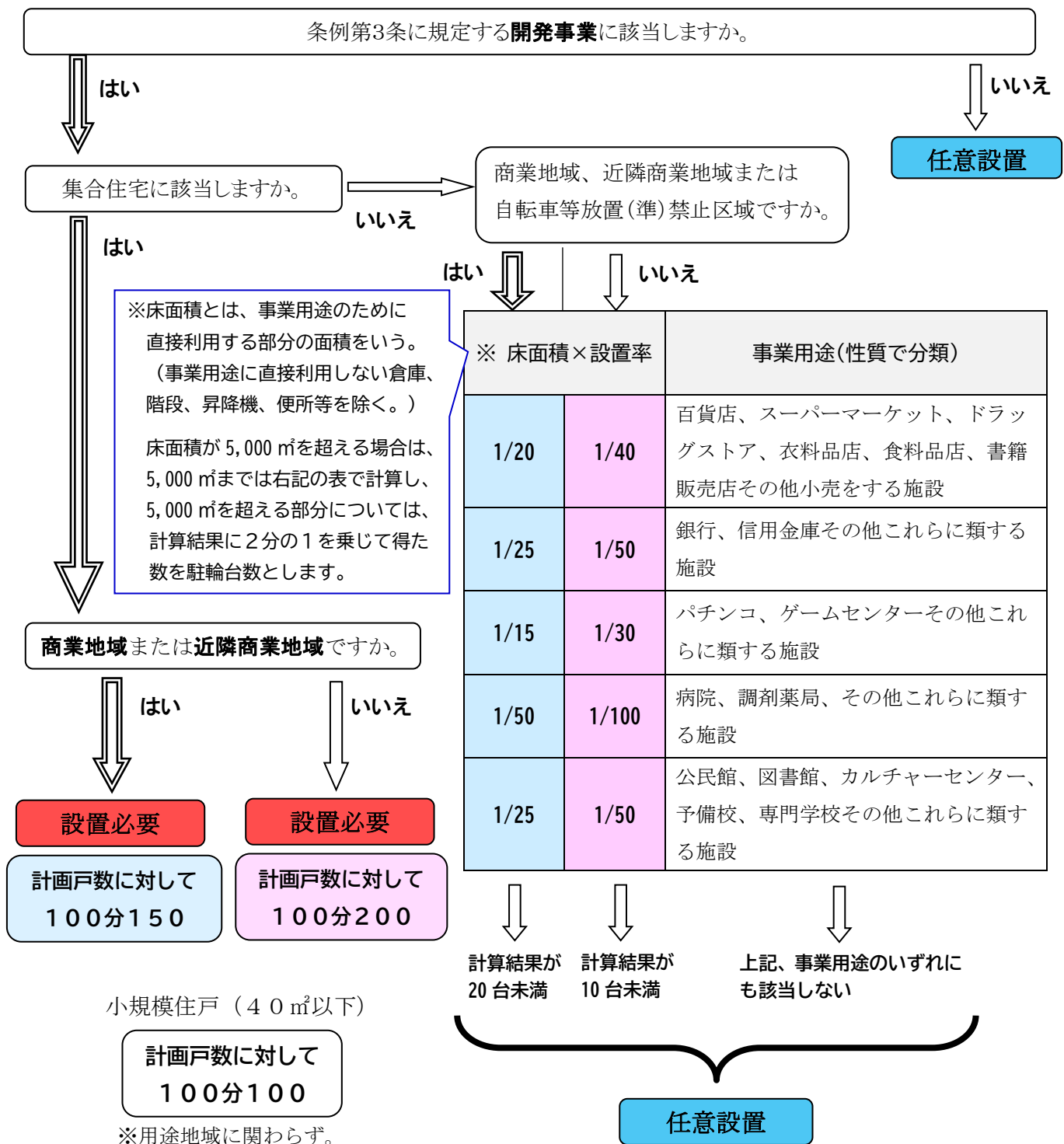
開発事業に関する条例について(駐輪場)

1. 駐車場・駐輪場の設置が必要

「明石市開発事業における手続及び基準等に関する条例」(以下「条例」という。)に基づき、明石市内で一定の規模以上の集合住宅・商業施設等を建築する場合は、駐車場や駐輪場を設置する必要があります。

設置台数は、条例施行規則に基づき算定されます。

2. 設置が必要となる算定基準(駐輪場)



3. 駐輪マスの大きさ

駐輪台数 1 台につき幅 0.5m、奥行き 2m以上の区画を有するものとします。

計画図面には、定められた駐輪マスのサイズが確保されていることが分かるよう駐輪場の位置、幅・奥行きや収容台数等を記載してください。

4. 駐輪ラックを設置する場合

駐輪ラックを設置する場合は、計画図面に駐輪ラックを設置するため必要な面積と収容台数が確保されていることを記載するとともに、開発事業協議申請書に当該駐輪ラックのカタログ（施工図面等）を添付してください。

5. 集合住宅で設置率の異なる複数の用途地域にわたる場合

集合住宅で設置率の異なる複数の用途地域にわたる場合に設置が必要な駐輪台数は、それぞれの用途地域の設置率に、敷地面積に対する当該用途地域の割合をかけて得た数の合計とします。

6. 集合住宅で一般住戸と小規模住戸が混在する場合

集合住宅で複数の用途地域にわたる場合に設置が必要な駐輪台数は、一般住宅と小規模住宅それぞれの設置率に、計画戸数に対するそれぞれの戸数の割合をかけて得た数の合計とします。

例) 近隣商業地域に、一般住戸と小規模住戸が混在する 40 戸の集合住宅を計画する場合

【条件】一般住戸 25 戸、小規模住戸（40 m²以下） 15 戸

駐輪場：40(戸)×150/100×25(戸)/40(戸) + 40(戸)×100/100×15(戸)/40(戸)
=37.5 + 15.0 = 52.5 < 53 台(合算後、1未満の端数がある場合は切り上げ)

7. 商業施設等が集合住宅と兼ねる場合（複合住宅等）

商業施設等が集合住宅と兼ねる場合（複合住宅等）に設置が必要な駐輪台数は、集合住宅の用に供する部分については、その計画戸数に設置率を乗じて駐車台数を算出し、商業施設等については、事業用途別の設置率に事業に供する部分の床面積の割合をかけて得た数の合計とします。

例) 第一種住居地域に、合計 2,500 m²の複合住宅を計画する場合

【条件】一般集合住宅 9 戸、スーパーマーケット 1,800 m²（直接事業に供する部分 1,500 m²）、

駐輪場：9(戸)×200/100 + 1,500 m²×1/40
=18.0 + 37.5 = 55.5 < 56 台(合算後、1未満の端数がある場合は切り上げ)

例) 近隣商業地域に、合計 2,000 m²の複合住宅を計画する場合

【条件】小規模住戸 27 戸、医療モール 1,000 m²（直接事業に供する部分 790 m²）

駐輪場：27(戸)×100/100 + 790 m²×1/50
=27.0 + 15.8 = 42.8 < 43 台(合算後、1未満の端数がある場合は切り上げ)

8. 事業用途別の設置の場合で複数の事業用途にわたる場合

1 ページの表の事業用途に供する建物に設置が必要な駐輪台数は、それぞれ事業用途別の設置率に建築物の床面積に対するそれぞれの事業に供する部分の床面積の割合をかけて得た数の合計とします。

例) 近隣商業地域に、以下の合計 2,800 m²の商業施設等を計画する場合

【条件】 スポーツジム 900 m² (直接事業に供する部分 700 m²)

ドラッグストア 1,900 m² (直接事業に供する部分 1,550 m²)

駐輪場 : $700 \text{ m}^2 \times 1/25 + 1,550 \text{ m}^2 \times 1/20$

$= 28.0 + 77.5 = 105.5 < 106$ 台 (合算後、1 未満の端数がある場合は切り上げ)

9. 事業用途別の設置の場合で建築物の敷地が商業地域等の内外にわたる場合

1 ページの表の事業用途に供する建物に設置が必要な駐輪台数は、用地の一部でも商業地域等 (商業地域、近隣商業地域、放置自転車禁止区域、放置自転車準禁止区域) の該当がある場合、該当敷地全体を商業地域等として計算することとします。

10. 増築の場合

増築によって、増築後の建築物が駐輪場の設置を必要とする条件に該当する場合 (条例施行前に建築された部分を除く) は、増築後の予定建築物について新築とみなして計算します。

この場合において、既に設置された駐輪場があり、その駐輪場が幅 0.5m、奥行き 2m 以上の基準を満たすときは、増築後に必要とされる駐輪台数に当該既に設置された駐輪場の駐輪台数を含めることができます。

11. 自動二輪車について

自動二輪車用の駐車場は、任意設置です。路上駐車が発生しないよう必要な駐車台数の確保にご協力ください。

明石市 都市局 道路安全室
交通安全課 駐車・駐輪対策係

〒673-8686

明石市中崎1丁目5番1号

電話 078-918-5036 (直通)

FAX 078-981-5110