



自転車等 駐車の 義務



つくば市内の指定地域内で商業施設や銀行、遊技場、学習塾などの建築等を行う場合は、自転車等駐車場の設置が義務付けられています。

つくば市

つくば市自転車等駐車場 附置義務条例の目的



自転車や原動機付自転車は、通勤、通学、買い物などのための最も身近な乗り物として日常生活に欠かせない交通手段となっています。特に自転車は、地球温暖化の原因である二酸化炭素を排出しないことから、環境にやさしい乗り物として注目されています。

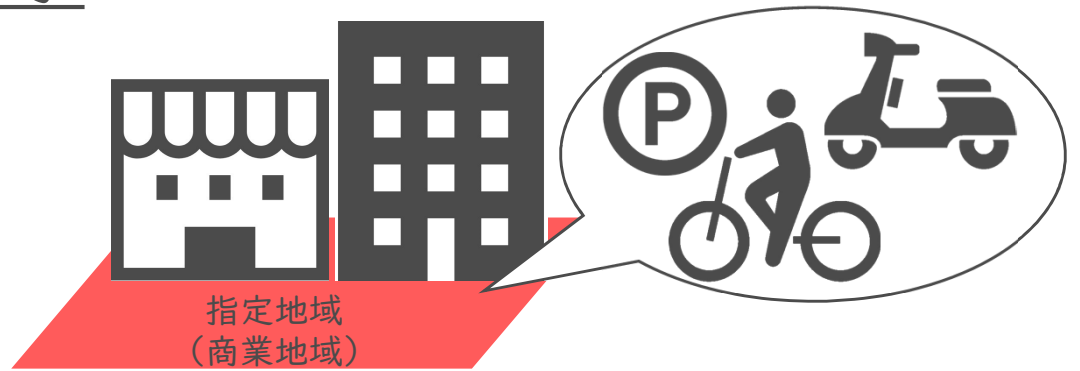
しかし、自転車等を利用した鉄道駅や駅周辺の商業施設への移動の急増に伴い、路上への自転車の放置によって、円滑な交通を阻害するなどの問題が発生しています。

交通の円滑化を図り、安全で快適な歩行空間及び良好な都市環境を確保するため、つくば市では「つくば市自転車等駐車場附置義務条例」を平成21年10月1日から施行し、市内の指定区域内に自転車等の大量の駐車需要を生じさせる集客施設などを新築、増築、改築及び用途の変更をする場合、自転車等を利用する施設利用者のために、定められた規模の自転車等駐車場の設置を義務付けています。

目次

届出の対象	…… 1
届け出の流れ	…… 2
提出書類	…… 3
自転車等駐車場の技術基準	…… 3
自転車等駐車場附置台数算定	…… 4
附置台数の計算式	…… 5
附置台数の算定例	…… 6
自転車等駐車場の管理	…… 9
その他	…… 9

届出の対象



指定地域内で建築等を行う一定規模以上の商業施設などには施設の用途、床面積に応じて定められた規模の自転車等駐車場を設置し、建築確認申請の14日前までに届出る義務があります。

■ 指定区域

つくば市内の市街化区域のうち、商業地域に指定されている地域

※建築物の敷地が商業地域の内外にわたるときは、商業地域内に当該施設の敷地があるものとみなします。

■ 対象となる建築物

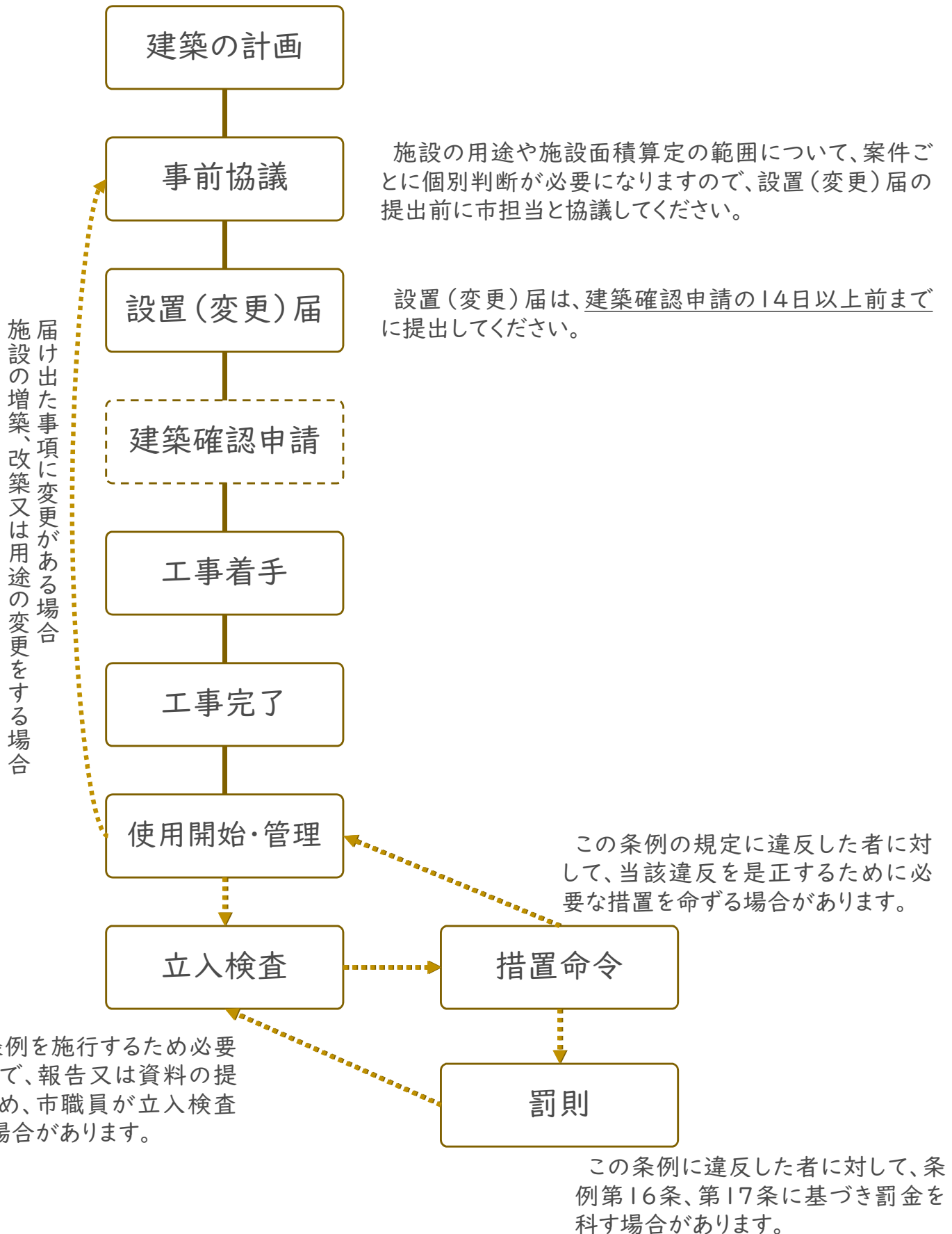
以下の①～⑤の区分のうち、一つ以上に該当する用途の施設の新築、増築、改築又は用途の変更を行い、かつ、以下のいずれかに該当するもの

- (1) 単独用途施設の場合、用途ごとに定める規模以上の施設面積を有するもの
- (2) 複合用途施設の場合、その施設に含まれる用途ごとの施設の規模のいずれかに施設の合計面積が該当し、附置台数の合計が20台以上となるもの

※ただし、過去に届出をしたことのある施設で、届け出た事項から変更がある場合は、施設の新築、増築、改築又は用途変更の有無にかかわらず、変更届出が必要です。

区分	施設の用途	施設の用途の範囲
①	百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗及び飲食店	百貨店、スーパーマーケット、ショッピングセンターその他の物品販売業を営む店舗及び食堂、レストラン、喫茶店その他これらに類する飲食店
②	銀行その他の金融機関	銀行、信用金庫、労働金庫、信用協同組合、証券会社その他これらに類する金融機関
③	遊技場その他これに類する施設	ぱちんこ屋、まあじゃん屋、ゲームセンターその他これらに類する施設
④	学習、教養、趣味の教授を目的とする施設	学習塾、外国語会話教室、音楽教室その他これらに類する施設、専修学校及び各種学校
⑤	前各項に掲げる用途以外で規則で定めるものに供する施設	官公庁施設、病院、郵便局、農業協同組合、集会場、公会堂、博物館、美術館、劇場、観覧場、映画館、演芸場、カラオケボックス、ボーリング場、体育館その他専ら利用者の利用に供する施設のうち市長が認めるもの

届出の流れ



提出書類

書類名	内容	備考
自転車等駐車場設置(変更)届出書		規則様式第1号
委任状	第三者に委任する場合 (住所・氏名・電話番号・法人の場合担当者名)	
位置図	施設及び自転車等駐車場周辺の見取図 縮尺5,000分の1程度	
配置図	施設及び自転車等駐車場の配置図 縮尺200分の1程度	
平面図	施設の各階平面図 各部屋の用途等を明示すること。	変更届出を行う場合は、変更前後の平面図を添付すること、また、変更後の図面上に変更箇所を明示すること。
施設面積算定内訳書	施設の用途ごとの床面積の内訳及び計算根拠	
附置義務台数算定調書	附置義務台数とその計算根拠	
その他市長が必要と認める図書		
以下、立体式自転車等駐車場又は特殊な装置を用いる自転車等駐車場の場合		
構造図		

自転車等駐車場の技術基準

- 自転車等駐車場は、当該施設又はその敷地内に附置してください。
- 駐車マス1区画あたり1㎡以上の駐車面積を確保してください(区画寸法1.9m×0.6mを標準とする)。
- ただし、ラック等の既製品による場合はこの限りではありません。
- 駐輪場利用者の安全を確保してください。
- 自転車等が有効に駐車できるように自転車等駐車場を附置してください(転倒防止柵等の設置をお願いします)。
- 原動機付自転車(50cc以下)の駐車区画も附置してください。

自転車等駐車場附置台数算定

以下の施設の新築、増築、改築又は用途の変更を行う場合であって、施設面積が以下の施設の規模を超えるものについては、施設の用途の区分とその施設面積に応じて算定した台数以上の自転車等駐車場の附置が必要になります。

区分	施設の用途	施設面積の算定の範囲	施設面積の算定の対象としない範囲	施設の規模	附置台数の割合
①	百貨店、スーパーマーケットその他の小売店舗及び飲食店	売場、売場間の通路、ショーウィンドー、ショールーム、サービス施設、客席、待合室その他これらに類するもの	従業員用の施設（更衣室、食堂など）、事務室、倉庫など	施設面積が400㎡を超えるもの	施設面積20㎡ごとに1台
②	銀行その他の金融機関	営業室、ロビー、応接室、現金自動支払機設置室その他これらに類するもの	従業員用の施設（更衣室、食堂など）、事務室、支店長室、金庫室など	施設面積が500㎡を超えるもの	施設面積25㎡ごとに1台
③	遊技場その他これに類する施設	遊技室、景品交換所、ロビーその他これらに類するもの	従業員用の施設（更衣室、食堂など）、事務室、倉庫など	施設面積が300㎡を超えるもの	施設面積15㎡ごとに1台
④	学習、教養、趣味の教授を目的とする施設	教室、講堂、実習室、図書室その他これらに類するもの	従業員用の施設（更衣室、食堂など）、事務室、倉庫など	施設面積が300㎡を超えるもの	施設面積15㎡ごとに1台
⑤	前各項に掲げる用途以外で規則で定めるものに供する施設	待合室、応接室、会議室、診察室、集会室、展示室、客席、観覧席、運動場その他これらに類するもの	従業員用の施設（更衣室、食堂など）、事務室、倉庫など	施設面積が400㎡を超えるもの	施設面積20㎡ごとに1台
備考	<p>1. 施設の用途及び施設面積の算定の範囲については主な例示です。案件ごとに個別判断が必要となるため、事前に必ず担当にお問い合わせください。</p> <p>2. 算定した附置台数に1台未満の端数が生じたときは、これを切り上げるものとします。</p> <p>3. 混合用途施設については、その施設に含まれる用途ごとの施設の規模のいずれかに施設の合計面積が該当し、施設の用途ごとに算定した附置台数の合計が20台以上である場合に附置義務が適用されます。</p>				

附置台数の計算式

■施設面積が5,000㎡以下の場合

施設を新築する場合の附置台数は、以下の計算式に基づき算出します。

なお、施設の増築、改築又は用途の変更をしようとする場合には、増築、改築又は用途変更後の施設をすべて新築するものとみなして計算します。

○単独用途施設の場合

$$\text{施設の床面積} \times \text{施設の用途区分に応じた附置台数の割合} = \text{附置台数}$$

○混合用途施設の場合

$$\begin{aligned} & \text{施設の床面積のうち} \\ & \text{用途①に供する部分} \times \text{用途①の附置台数の割合} \\ & + \text{施設の床面積のうち} \\ & \text{用途②に供する部分} \times \text{用途②の附置台数の割合} \\ & + \dots\dots = \text{附置台数} \end{aligned}$$

■施設面積が5,000㎡を超える場合

施設面積が5,000㎡を超える施設を新築する場合には、5,000㎡を超える部分は附置台数に緩和規定が適用されます。以下の計算式に基づき算出します。

なお、施設の増築、改築又は用途の変更をしようとする場合には、増築、改築又は用途変更後の施設をすべて新築するものとみなして計算します。

○単独用途施設の場合

$$\begin{aligned} & 5,000\text{㎡} \times \text{施設の用途区分に応じた附置台数の割合} \\ & + (\text{施設面積} - 5,000\text{㎡}) \times \text{施設の用途区分に応じた附置台数の割合} \times \frac{1}{2} \\ & = \text{附置台数} \end{aligned}$$

○混合用途施設の場合

施設合計面積に対する用途ごとの施設面積が占める割合で5,000㎡までの部分と5,000㎡を超える部分に各用途の施設が存するものとみなし、計算します。

$$\begin{aligned} & 5,000\text{㎡} \times \frac{\text{用途①の部分の施設面積}}{\text{施設合計面積}} \times \text{用途①の附置台数の割合} = A \\ & 5,000\text{㎡} \times \frac{\text{用途②の部分の施設面積}}{\text{施設合計面積}} \times \text{用途②の附置台数の割合} = B \end{aligned}$$

.....

$$\begin{aligned} & (\text{施設面積} - 5,000\text{㎡}) \times \frac{\text{用途①の部分の施設面積}}{\text{施設合計面積}} \times \text{用途①の附置台数の割合} \times \frac{1}{2} = A' \\ & (\text{施設面積} - 5,000\text{㎡}) \times \frac{\text{用途②の部分の施設面積}}{\text{施設合計面積}} \times \text{用途②の附置台数の割合} \times \frac{1}{2} = B' \end{aligned}$$

.....

$$A + B + \dots + A' + B' + \dots = \text{附置台数}$$

附置台数の算定例

■施設面積が1,500㎡の銀行を新築する場合

施設の用途:②

②の施設の規模「500㎡を超えるもの」

施設面積 1,500㎡ > 500㎡ …… 附置義務あり。

附置台数の割合「施設面積25㎡ごとに1台」

$1,500\text{㎡} \times 1/25 = 60\text{台}$ ……よって60台以上の附置が必要になります。

■施設面積が300㎡のスーパーマーケットと150㎡の遊技場を一体の施設として新築する場合

施設の用途:①、③

附置台数の割合

①の部分「施設面積20㎡ごとに1台」

$300\text{㎡} \times 1/20 = 15\text{台}$

③の部分「施設面積15㎡ごとに1台」

$150\text{㎡} \times 1/15 = 10\text{台}$ 合計25台

混合用途施設の場合、その施設に含まれる用途ごとの施設の規模のいずれかに施設の合計面積が該当し、算出した附置台数が20台以上の場合に附置する必要があります。

$300\text{㎡} + 150\text{㎡} > 400\text{㎡}$ 又は 300㎡

$25\text{台} \geq 20\text{台}$ ……よって25台以上の附置が必要になります。

■施設面積が7,000㎡の百貨店を新築する場合

施設の用途:①

①の施設の規模「400㎡を超えるもの」

施設面積 7,000㎡ > 400㎡ …… 附置義務あり。

附置台数の割合「施設面積20㎡ごとに1台」

ただし、5,000を超える部分は、附置台数が1/2となる緩和規定が適用されます。

$5,000\text{㎡} \times 1/20 = 250\text{台}$

$(7,000\text{㎡} - 5,000\text{㎡}) \times 1/20 \times 1/2 = 50\text{台}$

合計300台 ……よって300台以上の附置が必要になります。

■施設面積が4,000㎡の小売店舗、2,000㎡の銀行、2,000㎡の遊技場含む、施設合計面積8,000㎡の施設を新築する場合

施設の用途：①、②、③

(1)5,000㎡以内の部分

附置台数の割合：①の部分「施設面積20㎡ごとに1台」、②の部分「施設面積25㎡ごとに1台」及び③の部分「施設面積15㎡ごとに1台」

$$5,000\text{㎡} \times 4,000\text{㎡}/8,000\text{㎡} \times 1/20 = 125\text{台}$$

$$5,000\text{㎡} \times 2,000\text{㎡}/8,000\text{㎡} \times 1/25 = 50\text{台}$$

$$5,000\text{㎡} \times 2,000\text{㎡}/8,000\text{㎡} \times 1/15 = 83.3333\cdots\text{台}$$

(2)5,000㎡を超える部分

附置台数の割合：①の部分「施設面積20㎡ごとに1台」、②の部分「施設面積25㎡ごとに1台」及び③の部分「施設面積15㎡ごとに1台」

$$(8,000\text{㎡} - 5,000\text{㎡}) \times 4,000\text{㎡}/8,000\text{㎡} \times 1/20 \times 1/2 = 37.5\text{台}$$

$$(8,000\text{㎡} - 5,000\text{㎡}) \times 2,000\text{㎡}/8,000\text{㎡} \times 1/25 \times 1/2 = 15\text{台}$$

$$(8,000\text{㎡} - 5,000\text{㎡}) \times 2,000\text{㎡}/8,000\text{㎡} \times 1/15 \times 1/2 = 25\text{台}$$

合計335.8333…台 ……よって336台以上の附置が必要になります。

■施設面積が300㎡の既存小売店舗を200㎡増築する場合

施設の用途：①

①の施設の規模「400㎡を超えるもの」

$$\text{施設面積 } 300\text{㎡} + 200\text{㎡} > 400\text{㎡} \quad \cdots\cdots \text{附置義務あり。}$$

附置台数の割合「施設面積20㎡ごとに1台」

$$500\text{㎡} \times 1/20 = 25\text{台} \quad \cdots\cdots \text{よって25台以上の附置が必要になります。}$$

■条例施行日以前に工事に着手した施設面積300㎡の既存小売店舗を条例施行日以降に200㎡増築する場合

施設の用途：①

①の施設の規模「400㎡を超えるもの」

$$\text{施設面積 } 300\text{㎡} + 200\text{㎡} > 400\text{㎡} \quad \cdots\cdots \text{附置義務あり。}$$

附置台数の割合「施設面積20㎡ごとに1台」

ただし、条例施行日以前に工事に着手した部分は、附置台数算定面積から除きます。

$$200\text{㎡} \times 1/20 = 10\text{台} \quad \cdots\cdots \text{よって10台以上の附置が必要になります。}$$

■施設面積が500㎡の既存事務所のうち350㎡を小売店舗に用途を変更する場合

用途変更後の施設の用途：①

ただし、既存事務所は施設の用途区分に該当するものではありません。

①の施設の規模「400㎡を超えるもの」

施設面積 $350\text{㎡} > 400\text{㎡}$ …… よって附置義務はありません。

■施設面積が500㎡の既存事務所のうち350㎡を学習塾に用途を変更する場合

用途変更後の施設の用途：④

ただし、既存事務所は施設の用途区分に該当するものではありません。

④の施設の規模「300㎡を超えるもの」

施設面積 $350\text{㎡} > 300\text{㎡}$ …… 附置義務あり。

附置台数の割合「施設面積15㎡ごとに1台」

$350\text{㎡} \times 1/15 = 23.3333\cdots$ 台 ……よって24台以上の附置が必要になります。

■条例施行日以前に工事に着手した施設面積500㎡の小売店舗のうち200㎡を条例施行日以降に学習塾に用途変更し、同時に300㎡の病院を増築する場合

用途変更・増築後の施設の用途：④、⑤

条例施行日以前に工事に着手した部分で、かつ、条例施行日以降に用途変更等されていない部分は、附置台数算定面積から除きます。

附置台数の割合④の部分「施設面積15㎡ごとに1台」及び⑤の部分「施設面積20㎡ごとに1台」

$200\text{㎡} \times 1/15 = 13.3333\cdots$ 台

$300\text{㎡} \times 1/20 = 15$ 台

合計28.3333…台 ……よって29台以上の附置が必要になります。

自転車等駐車場の管理

自転車等駐車場の所有者又は管理者は、常に自転車等の整理整頓に努め、安全に利用できるように下記の事項に留意し、自転車等駐車場を適正に管理してください。

(1)施設に附置した自転車等駐車場を当該施設を利用する者以外の者に利用され、又は荷物置き場、売り場など他の用途に使用され、設置目的に支障をきたすことのないよう、適正に管理してください。

(2)施設に従事する者が当該施設に附置した自転車等駐車場を利用することにより、その設置目的に支障をきたすことのないよう、適正な規模の従業員専用の自転車等駐車場を設置してください。

その他

(1)条例施行日(平成21年10月1日)前に施設の新築等の工事に着手した既存の大型店舗や遊技施設など自転車等の駐車需要を生じさせる施設には、施設利用者に対するサービス向上のために、必要な規模の自転車等駐車場を設置し適正に管理してください。

(2)自転車等駐車場が十分に設置されていない事務所や住宅などの建物の周辺では、無秩序に置かれた自転車が通行の支障になったり、街の美観を損ねたりする原因となりますので、共同住宅、ワンルームマンション、寄宿舍、事務所などの施設及びこの条例による指定区域以外の区域に建築する集客施設、商業施設などについても、顧客用、従業員用などの自転車等駐車場の設置をお願いします。

自転車等駐車場の附置義務

平成21年9月8日

初版

令和5年1月11日

改訂版

作成 つくば市建設部公園・施設課