

# 「鹿児島市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」について

令和8年4月 改正条例が施行されました

鹿児島市では、駐車場法に基づき、「鹿児島市における建築物に附置する駐車施設に関する条例」を定め、駐車場の必要性が高い商業地等で、一定規模以上の建築物に駐車施設の附置を義務づける制度（附置義務駐車場）を設けています。

令和8年4月1日に改正条例及び規則を施行し、車いす利用者のための駐車施設の附置義務台数等の見直しや、駐車施設の附置に関する特例を追加しています。

## 1. 対象となる地区

駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内

## 2. 対象となる建築物と附置義務台数

※1未満の端数が生じた場合は、切り上げ

用途	建築物の延べ面積(注2)	附置義務台数算出式	
特定用途 (注1)	①百貨店、その他の店舗及び事務所	1,500平方メートルを超えるもの	延べ面積÷150平方メートル
	②ホテル、病院等 (①③以外の特定用途)		延べ面積÷200平方メートル
	③共同住宅	2,000平方メートルを超えるもの	延べ面積÷400平方メートル
④老人ホーム等			
非特定用途			
混合用途	上記の用途の混合用途 (住宅付店舗等)	(①・②の面積の合計+ ③・④の面積の合計×3/4) が1,500平方メートルを超えるもの	それぞれの用途別に 上記の式で算出し合計する

### (1) 新築の場合

表の該当する用途に応じた方法で算定します。

また、附置義務台数のうち、下記の方法で算定した台数以上については、車いす利用者のための駐車施設としての設置が必要です。※1未満の端数が生じた場合は、切り上げ

- (a) 附置義務台数が200台以下の場合 : 附置義務台数÷50
- (b) 附置義務台数が200台を超える場合 : 附置義務台数÷100+2

なお、令和8年9月30日までに新築等の工事に着工するものは、改正前の条例が適用され、附置義務台数のうち、少なくとも1台の車いす利用者のための駐車施設の確保が義務となります。

- (2) 増築等（増築、特定用途の面積が増えることになる大規模の模様替え等）の場合  
表に示した延べ面積を超える建築物について、増築等を行う場合、または増築等により表に示した面積を超える場合の附置義務台数は、次のように算定します。

附置義務台数(A) = [増築等後の表の式による台数] - [増築等前の表の式による台数]  
なお、増築等前に、附置義務 [増築等前の表の式による台数] を上回る台数が既に設置されていた場合には、その上回る分を(A)から引いた台数になります。

### 注1 特定用途とは

自動車の駐車需用を生じさせる程度の大きい用途で、駐車場法施行令第18条で定める次の用途

劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫、工場及び共同住宅\*

※ 令和8年4月1日施行の駐車場法施行令の改正により、特定用途に共同住宅が追加されましたが、本市においては、関係条文を整理する条例の改正を行ったことから、共同住宅の附置義務については、従前どおり非特定用途と同じ取扱いとなります。

### 注2 延べ面積とは

建築物の総床面積から、駐車施設部分（車路を含む）の面積を除いた面積  
※自転車及び自動二輪用の駐車施設の部分は除くことができません。

## 3. 緩和措置

- (1) 延べ面積 6,000平方メートル未満の建築物の場合

「2.対象となる建築物と附置義務台数」で算定した台数に、次の式により得た数値を掛けた結果が、附置義務台数です。

$$1 - \frac{1,500 \text{ 平方メートル} \times (6,000 \text{ 平方メートル} - \text{延べ面積})}{6,000 \text{ 平方メートル} \times \text{【換算面積】} - 1,500 \text{ 平方メートル} \times \text{延べ面積}}$$

【換算面積】

【特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積】  
+ 【共同住宅及び非特定用途に供する部分の床面積】×3/4

- (2) 10,000平方メートルを超える事務所の場合

$$10,000 \text{ 平方メートルまでの部分の面積} \times 1.0$$

$$10,000 \text{ 平方メートルを超え } 50,000 \text{ 平方メートルまでの部分の面積} \times 0.7$$

$$50,000 \text{ 平方メートルを超え } 100,000 \text{ 平方メートルまでの部分の面積} \times 0.6$$

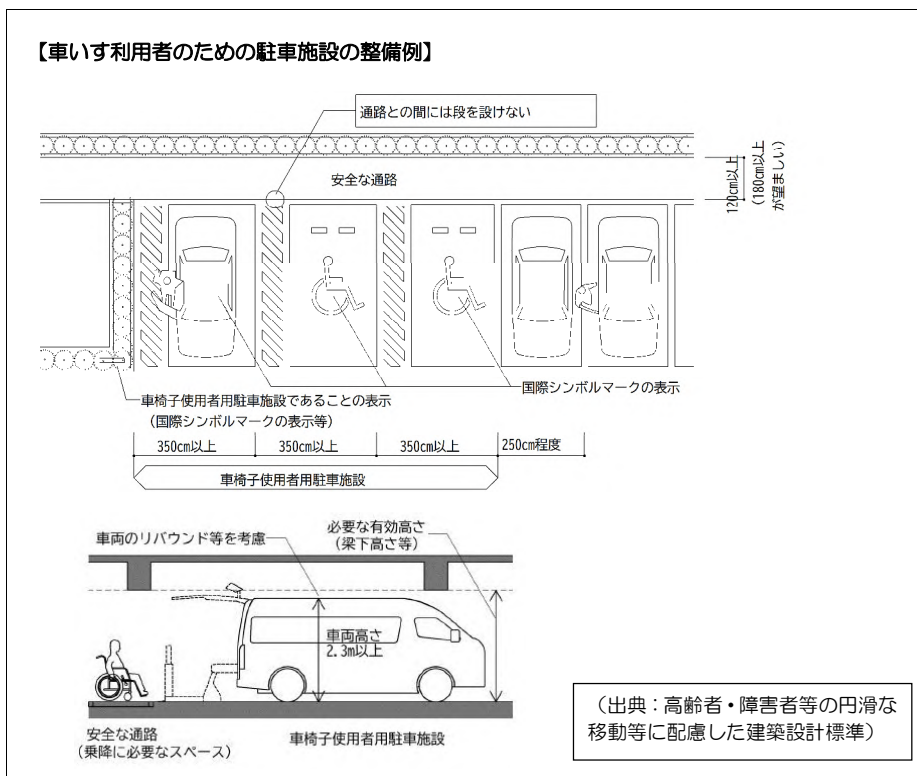
$$100,000 \text{ 平方メートルを超える部分の面積} \times 0.5$$

## 4. 駐車マスの大きさ

- 1台あたりの駐車マスは、幅2.3m以上、奥行5.0m以上が必要です。
- 車いす利用者のための駐車施設の駐車マスは、幅3.5m以上、奥行6.0m以上、梁下2.3m以上が必要です。ただし、令和8年9月30日までに新築等の工事に着工するものは、改正前条例が適用され、梁下高さの規定はありません。
- なお、これらの駐車マスは、機械式駐車施設など特殊な装置を用いる駐車施設で、自動車を

安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものと市長が認めるものについては、適用しません。（具体的には、事前協議をしてください。）

- ・ 駐車施設は、区画線等により、1台ごとに明確に区画してください。
- ・ 車いす利用者のための駐車施設については、車いす利用者用である旨を表示してください。



## 5. 駐車施設の附置の特例等

- (1) 隔地駐車施設（令和8年4月1日より一部緩和）  
建築物の構造、または敷地の状態等により、やむを得ないと認められる場合に限り、敷地から概ね **300m 以内**の場所に駐車施設を設けることができます。また、第4期鹿児島市中心市街地活性化基本計画の区域内は、概ね **500m 以内**の場所に駐車施設を設けることができますので、個別にご相談ください。
- (2) 公共交通の利用促進策を講じる場合（令和8年4月1日より適用）  
利用者に対し公共交通機関の利用促進に資する措置を講じた場合は、別に規則で定めるところにより、附置義務台数を緩和することが可能ですので、個別にご相談ください。
- (3) 既存駐車施設の緩和（令和8年4月1日より適用）  
既存駐車施設においては、利用状況に応じて、必要とされる台数を確保した上で、附置した駐車施設台数を緩和することが可能ですので、個別にご相談ください。

## 6. 手続き等

附置義務駐車施設を設置するときは、建築確認申請に先立って、あらかじめ届出等が必要です。また、駐車施設の附置の特例等を受けるには、別途、手続きが必要となります。

### (1) 新築や増築等をする場合で、駐車施設を敷地内に設ける場合

建築確認申請に先立って、次の(ア)から(エ)を2部提出してください。

(ア) 駐車施設調書（様式1）

(イ) 図面

図面	明示すべき事項	縮尺
付近見取図	方位、道路、目標となる物件及び位置	
配置図	縮尺、方位、敷地の境界線、敷地内における建築物の位置及び駐車施設の配置、並びに敷地が接する道路の位置及び幅員	500分の1以上
各階平面図	縮尺、方位、間取り及び各室の用途	200分の1以上

※駐車施設については、駐車マスの寸法及び駐車台数を記載してください。

(ウ) 建築物の面積表（複合用途の場合、用途ごとの床面積がわかるようにしてください。）

(エ) 機械式駐車施設等の特殊な装置を用いる場合は、国土交通大臣の認定書の写し、カタログ等（寸法や方式等がわかるもの）

### (2) 駐車施設を敷地外に設ける場合（隔地駐車施設）

駐車施設を敷地“外”に設ける場合は、(ア)から(エ)に加え、次の(オ)から(ク)も2部提出してください。

(オ) 駐車施設設置（変更）届出書（様式第2）

(カ) 駐車施設に関する図面（上記(イ)参照）

(キ) 理由書（建築物の敷地内に、駐車施設を確保できない理由を記載）

(ク) 借地の場合は、土地使用承諾書の写し

### (3) 公共交通の利用促進策を講じる場合、既存駐車施設の緩和を受ける場合

手続き方法、必要な書類については、個別にご相談ください。

※調書及び届出書については、鹿児島市ホームページの

「環境・まちづくり → 交通（道路、駐車、駐輪） → 駐車場 → 附置義務駐車場」よりダウンロードが可能です。

※対象となる地区の確認については、「かごしま i マップ」の「都市計画マップ」をご活用ください。

中活計画区域図  
の二次元コード



かごしま i マップ  
の二次元コード  
(都市計画マップ)



#### 問い合わせ先

〒892-8677 鹿児島市山下町 11-1

鹿児島市建設局都市計画部

市街地まちづくり推進課

電話：099-216-1388

Fax：099-216-1398

E-Mail：shimatiduku@city.kagoshima.lg.jp

