(2)　指針の計算式による必要駐車台数の算出方法

設置者は、年間の平均的な休祭日（平日の来客数が休祭日よりも多くなる大規模小売店舗においては来客数が最大となる当該曜日）のピーク１時間に予想される来客の自動車台数を基本として、以下の計算式により必要な駐車台数を確保（借上げ、公共駐車場の利用等を含む。）するものとする。

なお、これは、大規模小売店舗が立地する地域において、駐車場整備計画等による包括的な駐車場の整備によって、当該店舗分を含む駐車需要が既に充足されており、かつ、将来にわたって充足されると見込まれる場合にまで、設置者が必要な駐車台数を別に確保することを求めるものではない。

「必要駐車台数」＝「小売店舗へのピーク１時間当たりの自動車来台数」×「平均駐車時間係数」

＝「一日の来客（日来客）数（人）」（「Ａ：店舗面積当たり日来客数原単位（人／千㎡）」×「Ｓ：当該店舗面積」（千㎡））

×「Ｂ：ピーク率（％）」×「Ｃ：自動車分担率（％）」÷「Ｄ：平均乗車人員（人／台）」×「Ｅ：平均駐車時間係数」

　　必要駐車台数　　＝(Ａ)　　　　　×(Ｓ)　　　　　×(Ｂ)　　　　　×(Ｃ)　　　　　÷(Ｄ)　　　　　×(Ｅ)

|  |  |
| --- | --- |
| Ａ：店舗面積当たり日来客数原単位 |  （単位：人/千㎡） |
|  | 商業地区 | その他地区 |
| 人口40万人以上 | 1,500－20Ｓ（店舗面積20,000㎡未満） | 1,400－40Ｓ（店舗面積10,000㎡未満） |
| 1,100（店舗面積20,000㎡以上） | 1,000（店舗面積10,000㎡以上） |
| 人口40万人未満 | 1,100 － 30Ｓ（店舗面積5,000㎡未満） |
| 950（店舗面積5,000㎡以上） |

|  |  |
| --- | --- |
| 例 | 人口40万人未満の市町村の商業地区　店舗面積2,400㎡の場合 |
| 計算式 | 1,100-30×2.4 |
| (Ａ) | 1,028（人/千㎡） |

|  |  |
| --- | --- |
| Ｓ：店舗面積 | （単位：千㎡） |
| 例 | 店舗面積2,400㎡の場合 |
| (Ｓ) | 2.4（千㎡） |

注１）　「人口」とは、立地市町村の行政人口をいう。（「Ｃ：自動車分担率」について同じ。）

注２）　「商業地区」とは、用途地域における商業地域、近隣商業地域及び商業機能の増進を目的とする特別用途地区を、「その他地区」とはそれ以外の地域をいう。ただし、当該店舗が立地する地点の公共交通機利用者の利便性、周辺地域の商業集積の状況や土地利用状況等から判断して、これによることが適当でないと認められる場合は、法運用主体と協議して、用途地域上は商業地区に該当する場合であってもその他地区として取扱うものとする（「Ｃ：自動車分担率」について同じ。）

|  |  |
| --- | --- |
| Ｂ：ピーク率 | 14.4％ |

「ピーク率」＝（ピーク１時間の来客数）／（日来客数）

|  |  |
| --- | --- |
| Ｃ：自動車分担率 | （単位：％） |
|  | 商業地区 | その他地区 |
| 人口40万人以上 | 12.5＋0.055Ｌ（駅からの距離が500ｍ未満） | 65 |
| 40（駅からの距離が500ｍ以上） |
| 人口10万人以上 | 37.5＋0.075Ｌ（駅からの距離が300ｍ未満） | 70 |
| 40万人未満 | 60（駅からの距離が300ｍ以上） |
| 人口10万人未満 | 40＋0.1Ｌ（駅からの距離が300ｍ未満） | 80 |
| 70（駅からの距離が300ｍ以上） |

「自動車分担率」＝（自動車による日来客数）／（日来客数）

|  |  |
| --- | --- |
| 例 | 人口10万人以上40万人未満の市町村の商業地区　駅からの距離が200ｍの場合 |
| 計算式 | 37.5＋0.075×200 |
| (Ｃ) | 52.5（％） |

注１）　Ｌは駅からの距離（ｍ）

注２）　ここでいう「駅」は当該店舗への来客が鉄道を主要な公共交通手段として利用すると見込まれる場合における鉄道駅を指すが、地域の実情により、鉄道利用者が少なくバス等を主要な公共交通手段として利用すると見込まれる場合には、法運用主体と協議し、バスターミナル等バス路線が相当数集中する地点を「駅」として、上記の分担率を適用することができる。

|  |  |
| --- | --- |
| Ｄ：平均乗車人員 | （単位：人／台） |
| 店舗面積 | 乗車人員 |  |
| 10,000㎡未満 | 2.0 | 例 | 店舗面積15,500㎡の場合　 |
| 10,000㎡以上20,000㎡未満 | 1.5＋0.05Ｓ | 計算式 | 1.5＋0.05×15.5 |
| 20,000㎡以上 | 2.5 | (Ｄ) | 2.275（人/台） |

|  |  |
| --- | --- |
| Ｅ：平均駐車時間係数 | （無単位） |
| 店舗面積 | 駐車時間係数 |  | 例１例２ | 店舗面積2,400㎡の場合店舗面積15,500㎡の場合 |
| 10,000㎡未満 | 30＋5.5S60 |
|  | 計算式 | 例１　　30＋5.5×2.4　　　例２　　65＋2×15.5　60　　　　　　　　　　　　60 |
| 10,000㎡以上20,000㎡未満 | 65＋2S60 |
|  | (Ｅ) | 例１　　　0.72 |
| 20,000㎡以上 | 1.75 |  | 例２　　　1.6 |

なお、併設施設を含めた必要駐車台数の基本的考え方を参考に示す。併設施設を含めた施設全体の必要駐車台数を勘案する場合には、併設施設の種類・規模等に応じ、さまざまなケースがあるため、一律の基準を示すことは困難であるものの、法運用主体と調整の上、下記イ又はロのいずれかの考え方で行うことも可能である。

イ． 大規模小売店舗と併設施設の両方の施設を利用する場合には、小売店舗の必要駐車台数の算出式の平均駐車時間係数などに影響を及ぼす場合がある。しかしながら、駐車場の利用との関係では、それぞれ別の自動車の来客があった場合と同じとみなし得るため、両施設を利用する者については、併設施設を単独利用したものとみなし、利用者数や施設稼働率等から推察される併設施設の必要駐車台数を小売店舗の外数として算出する。

ロ． 併設施設を含めた必要駐車台数については、下記ａ．からｃ．の併設施設の種類に応じた考え方や数値を目安として必要な駐車台数を推測し、複数の種類に属する施設等がある場合にはそれらの必要駐車台数を合算して、併設施設を含めた必要駐車台数を算出する。

併設施設の種類毎の考え方は以下のとおりである。

ａ．　オフィス、マンション等併設施設の利用者を小売店舗利用者とは独立して考えられるような併設施設の場合

施設毎にある程度利用者が特定されるため、当該施設の規模等に応じて併設部分の必要駐車台数を算出する。

ｂ．　飲食店、銀行ＡＴＭ、クリーニング、映画館、ボーリング場、ゲームセンター、温浴施設等併設施設が小売店舗の集客に影響を与える蓋然性を有する併設施設の場合

当該施設の面積の合計が当該小売店舗の面積の２割を超えない範囲である場合には、当該小売店舗の必要駐車台数の算出式により算出された「必要駐車台数」の内数として考える。

２割を超えた場合について、参考までに試算すると、小売店舗の必要駐車台数の算出式により算出された「必要駐車台数」に併設施設の割合に応じ、下記に示す比率倍の必要駐車台数を整備することが最低限の目安となる。

|  |  |
| --- | --- |
| 併設施設の割合 | 指針値との比率式（Ｘ：併設施設の割合％） |
| 20～50％ | 0.010Ｘ＋0.80 |
| 50～80％ | 0.008Ｘ＋0.90 |
| 80％～ | 0.002Ｘ＋1.38 |

注１）　併設施設の割合が小売店舗より過大になる場合には、設置者が併設施設の事業者の協力を得て、必要駐車台数を考慮する必要がある。

注２）　併設施設の中に、併設施設のみへの来客の割合が大きい施設がある場合又は増設によってそのような施設が追加される場合には、併設施設の面積の割合にかかわらず、当該来客用の駐車台数について留意する必要がある。

注３）　必要駐車台数を整備する場合には、設置者は、併設施設の事業者と具体的な駐車場の設置方法等について調整する必要がある。

ｃ．　小売店舗以上の集客力を有する併設施設と一体となっている場合（小売店舗が大規模なアミューズメント施設や博覧会施設の一部であるような場合）

主たる施設についての必要駐車台数の根拠等を基に必要駐車台数を判断する。