

議案第30号

建築物における駐車施設の附置等に関する条例の一部を改正する条例案

建築物における駐車施設の附置等に関する条例（昭和39年大阪市条例第93号）の一部を次のように改正する。

次の表により、改正前欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分をこれに順次対応する改正後欄に掲げる規定の傍線を付し又は破線で囲んだ部分のように改め、改正前欄及び改正後欄に対応して掲げるその標記部分（〔 〕で注記した項番号を含む。以下同じ。）に二重傍線を付した規定（以下「対象規定」という。）の改正前欄に掲げる対象規定を改正後欄に掲げる対象規定として移動し、改正前欄に掲げる対象規定で改正後欄にこれに対応するものを掲げていないものを削り、改正後欄に掲げる対象規定で改正前欄にこれに対応するものを掲げていないものを加える。

改正後	改正前
<p>（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）</p> <p>第3条 別表第1（あ）項に掲げる地区又は地域内において、同表（い）項の用途に供する建築物で延べ面積が同表（う）項の規模のものを新築し、延べ面積が当該規模のものについて増築をし、又は延べ面積が当該規模となる増築をしようとする者は、当該新築又は増築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表（え）項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に規定する自動車のうち、大型自動二輪車及び普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。以下「自動二輪車」という。）以外のものの駐車のための施設をいう。以下同じ。）を附置しなければならない。ただし、増築部分</p>	<p>（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）</p> <p>第3条 別表第1（あ）項に掲げる地区又は地域内において、同表（い）項の用途に供する建築物で延べ面積が同表（う）項の規模のものを新築し、延べ面積が当該規模のものについて増築をし、又は延べ面積が当該規模となる増築をしようとする者は、当該新築又は増築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表（え）項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に規定する自動車のうち、大型自動二輪車及び普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。以下「自動二輪車」という。）以外のものの駐車のための施設をいう。以下同じ。）を附置しなければならない。ただし、増築部分</p>

の延べ面積が同表（え）項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ350平方メートル、430平方メートル、450平方メートル又は525平方メートル未満の増築の場合にあつては、この限りでない。

[削る]

2 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において、鉄道駅からの距離その他の事情を総合的に考慮して駐車施設の需要が低いと市長が認めた建築物については、当該建築物の延べ面積に当該建築物の駐車施設の需要に応じて10分の7以上10分の10未満の範囲内で市長が定める割合を乗じて得た面積を当該建築物の延べ面積とみなして、前項の規定を適用する。

3 [略]

[削る]

の延べ面積が同表（え）項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ350平方メートル、400平方メートル、450平方メートル又は525平方メートル未満の増築の場合にあつては、この限りでない。

2 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内における法第20条第1項の特定用途（以下「特定用途」という。）に供する部分（以下「特定部分」という。）及び特定用途以外の用途に供する部分（以下「非特定部分」という。）を有する建築物（以下「混合用途建築物」という。）については、非特定部分の延べ面積に3分の2を乗じて得た面積と特定部分の延べ面積との合計を特定用途に供する建築物の延べ面積とみなして、前項の規定を適用する。

3 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において、鉄道駅からの距離その他の事情を総合的に考慮して駐車施設の需要が低いと市長が認めた建築物については、当該建築物の延べ面積に当該建築物の駐車施設の需要に応じて10分の8以上10分の10未満の範囲内で市長が定める割合を乗じて得た面積を当該建築物の延べ面積とみなして、前2項の規定を適用する。

4 [同左]

5 第1項の規定により駐車施設を附置すべき者が、荷さばきのための駐車施設を附置するときは、当該附置した荷さばきのための駐車施設の駐車台数の2倍に相当する台

4 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において、その全部を法第20条第1項の特定用途（共同住宅の用途を除く。以下「特定用途」という。）以外の用途に供する建築物又は特定用途に供する部分（以下「特定部分」という。）及び特定用途以外の用途に供する部分を有する建築物で特定部分の延べ面積が3,000平方メートル以下であり、かつ、その建築物の延べ面積の2分の1以下であるもののうち、市長が特に駐車施設を附置する必要がないと認めたものについては、第1項の規定を適用しない。

5 [略]

（建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置）

第4条 別表第2（あ）項に掲げる地区又は地域内において、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延べ面積が同表（い）項に掲げるものとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第14号又は第15号に規定するものをいう。以下同じ。）をしようとする者、又は特定部分の延べ面積が同表（い）項に掲げるものの建築物の用途変更で当該用途変更により特定部分の延べ

数（その台数が市規則で定める台数を超えるときは、当該定める台数）を同項の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

6 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において、その全部を特定用途以外の用途に供する建築物又は混合用途建築物で特定部分の延べ面積が2,000平方メートル以下であり、かつ、その建築物の延べ面積の2分の1以下であるもののうち、市長が特に駐車施設を附置する必要がないと認めたものについては、第1項及び第2項の規定を適用しない。

7 [同左]

（建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置）

第4条 別表第2（あ）項に掲げる地区又は地域内において、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延べ面積が同表（い）項に掲げるものとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第14号又は第15号に規定するものをいう。以下同じ。）をしようとする者、又は特定部分の延べ面積が同表（い）項に掲げるものの建築物の用途変更で当該用途変更により特定部分の延べ

面積が増加することとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該用途変更後の特定部分の延べ面積に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表（う）項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設を附置しなければならない。ただし、用途変更により増加する特定部分の延べ面積が同表（う）項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ350平方メートル、430平方メートル又は525平方メートル未満の用途変更の場合にあつては、この限りでない。

- 2 前条第2項から第5項までの規定は、前項本文の規定により駐車施設を附置する場合に準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

[表 別紙2 挿入]

(駐車施設の駐車台数の特例)

第5条 〔①〕 前2条の規定により駐車施設を附置すべき者が、次条又は第7条の規定により荷さばきのための駐車施設を附置するときは、当該附置した荷さばきのための駐車施設の駐車台数（別表第3（い）項の基準に従い算定した規模を超える部分については、5台を上限とする。）の2倍に相当する台数を前2条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

面積が増加することとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該用途変更後の特定部分の延べ面積に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表（う）項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設を附置しなければならない。ただし、用途変更により増加する特定部分の延べ面積が同表（う）項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ350平方メートル又は400平方メートル未満の用途変更の場合にあつては、この限りでない。

- 2 前条第3項から第7項までの規定は、前項本文の規定により駐車施設を附置する場合に準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

[表 別紙1 挿入]

(駐車施設の駐車台数の特例)

第4条の2 〔新設〕

2 前2条の規定により駐車施設を附置すべき者が、荷さばきのための駐車施設を附置するとき（次条又は第7条の規定により荷さばきのための駐車施設を附置すべきものとされている場合を除く。）は、当該附置した荷さばきのための駐車施設の駐車台数（その台数が5台を超えるときは、5台）の2倍に相当する台数を前2条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

3 前2条の規定により駐車施設を附置すべき者が、第8条又は第9条の規定により自動二輪車駐車施設（自動二輪車の駐車のための施設をいう。以下同じ。）を附置する場合において、別表第4（え）項の基準に従い算定した規模を超える規模を有する自動二輪車駐車施設を附置するときは、当該附置した自動二輪車駐車施設のうち同表（え）項の基準に従い算定した規模を超える部分の駐車台数を5で除して得た台数（その台数に1未満の端数があるときは、これを切り捨てた台数）を前2条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

4 前2条の規定により駐車施設を附置すべき者が、自動二輪車駐車施設を附置するとき（第8条又は第9条の規定により自動二輪車駐車施設を附置すべきものとされている場合を除く。）は、当該附置した自動二輪車駐車施設の駐車台数を5で除して得た台数（その台数に1未満の端数があるときは、

[新設]

① 前2条の規定により駐車施設を附置すべき者が、次条又は第6条の規定により自動二輪車駐車施設（自動二輪車の駐車のための施設をいう。以下同じ。）を附置する場合において、別表第3（え）項の基準に従い算定した規模を超える規模を有する自動二輪車駐車施設を附置するときは、当該附置した自動二輪車駐車施設のうち同表（え）項の基準に従い算定した規模を超える部分の駐車台数を5で除して得た台数（その台数に1未満の端数があるときは、これを切り捨てた台数）を前2条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

2 前2条の規定により駐車施設を附置すべき者が、自動二輪車駐車施設を附置するとき（次条又は第6条の規定により自動二輪車駐車施設を附置すべきものとされている場合を除く。）は、当該附置した自動二輪車駐車施設の駐車台数を5で除して得た台数（その台数に1未満の端数があるときは、

これを切り捨てた台数) を前2条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

(建築物の新築の場合の荷さばきのための駐車施設の附置)

第6条 別表第3 (あ) 項に掲げる地区又は

地域内において、その全部又は一部を特定用途又は共同住宅の用途 (以下「特定用途等」という。) に供する建築物 (その敷地面積が600平方メートルを超えるものに限る。) で特定用途等に供する部分の延べ面積 (観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設又は自動二輪車駐車施設 (以下「駐車施設等」という。) の用途に供する部分の床面積を除く。次条において同じ。) が3,000平方メートルを超えるもの (次条において「特定建築物」という。) を新築しようとする者は、当該新築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表 (い) 項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する荷さばきのための駐車施設を附置しなければならない。ただし、市長が特別の事由があると認めるときは、この限りでない。

(建築物の増築又は用途変更の場合の荷さばきのための駐車施設の附置)

第7条 別表第3 (あ) 項に掲げる地区又は

地域内において、特定建築物について増築をし、若しくは特定用途等に供する部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えるものとなる増築をしようとする者又は建築物の用途変更で当該用途変更により特定用途

これを切り捨てた台数) を前2条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

[新設]

[新設]

等に供する部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えるものとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者若しくは特定用途等に供する部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えるものの建築物の用途変更で当該用途変更により特定用途等に供する部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築するものとみなして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最小の規模の荷さばきのための駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築するものとみなして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最小の規模の荷さばきのための駐車施設の駐車台数を減じて得た台数以上の自動車が駐車することができる規模を有する荷さばきのための駐車施設を附置しなければならない。ただし、当該台数が0以下である場合又は市長が特別の事由があると認める場合は、この限りでない。

(建築物の新築の場合の自動二輪車駐車施設の附置)

第8条 別表第4(あ)項に掲げる地区又は地域内において、同表(い)項の用途に供する建築物で特定部分の延べ面積が同表(う)項の規模のものを新築しようとする者は、当該新築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表(え)

(建築物の新築の場合の自動二輪車駐車施設の附置)

第5条 別表第3(あ)項に掲げる地区又は地域内において、同表(い)項の用途に供する建築物で特定部分の延べ面積が同表(う)項の規模のものを新築しようとする者は、当該新築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表(え)

項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する自動二輪車駐車施設を附置しなければならない。

[2 略]

(建築物の増築又は用途変更の場合の自動二輪車駐車施設の附置)

第9条 別表第4 (あ) 項に掲げる地区又は地域内において、同表 (い) 項の用途に供する建築物で特定部分の延べ面積が同表 (う) 項の規模のものについて増築をし、若しくは特定部分の延べ面積が当該規模となる増築をしようとする者又は建築物の用途変更で当該用途変更により特定部分の延べ面積が同表 (う) 項に掲げるものとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者若しくは特定部分の延べ面積が同表 (う) 項に掲げるものの建築物の用途変更で当該用途変更により店舗等特定部分若しくはその他特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築するものとみなして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最小の規模の自動二輪車駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築するものとみなして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最小の規模の自動二輪車駐車施設の駐車台数を減じて得た台数以上の自動二輪車が駐車することができる規模を

項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する自動二輪車駐車施設を附置しなければならない。

[2 同左]

(建築物の増築又は用途変更の場合の自動二輪車駐車施設の附置)

第6条 別表第3 (あ) 項に掲げる地区又は地域内において、同表 (い) 項の用途に供する建築物で特定部分の延べ面積が同表 (う) 項の規模のものについて増築をし、若しくは特定部分の延べ面積が当該規模となる増築をしようとする者又は建築物の用途変更で当該用途変更により特定部分の延べ面積が同表 (う) 項に掲げるものとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者若しくは特定部分の延べ面積が同表 (う) 項に掲げるものの建築物の用途変更で当該用途変更により店舗等特定部分若しくはその他特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築するものとみなして前条の規定を適用した場合において附置なければならない最小の規模の自動二輪車駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築するものとみなして前条の規定を適用した場合において附置なければならない最小の規模の自動二輪車駐車施設の駐車台数を減じて得た台数以上の自動二輪車が駐車することができる規模を

有する自動二輪車駐車施設を附置しなければならない。ただし、当該台数が0以下である場合は、この限りでない。

(大規模な事務所に係る駐車施設等の附置)

第10条 事務所の用途に供する部分の延べ面

積が10,000平方メートルを超える建築物の新築、増築及び用途変更については、当該事務所の用途に供する部分の延べ面積のうち、10,000平方メートルを超え50,000平方メートルまでの部分の延べ面積に10分の7を、50,000平方メートルを超え100,000平方メートルまでの部分の延べ面積に10分の6を、100,000平方メートルを超える部分の延べ面積に10分の5をそれぞれ乗じたものの合計に10,000平方メートルを加えて得た面積を当該事務所の用途に供する部分の延べ面積とみなして、第3条から前条までの規定を適用する。

(大規模な共同住宅に係る荷さばきのための駐車施設の附置)

第11条 共同住宅の用途に供する部分の戸数

が400戸を超える建築物の新築、増築及び用途変更については、当該共同住宅の用途に供する部分の戸数のうち、400戸を超え800戸までの部分の戸数に10分の5を、800戸を超える部分の戸数に4分の1をそれぞれ乗じたものの合計に400戸を加えて得た戸数を当該共同住宅の用途に供する部分の戸数とみなして、第6条及び第7条の規定を適用する。

(建築物が地区又は地域の内外にわたる場

有する自動二輪車駐車施設を附置しなければならない。ただし、当該台数が0以下である場合は、この限りでない。

[新設]

[新設]

(建築物が地区又は地域の内外にわたる場

合)

第12条 建築物の敷地が、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域又は周辺地区の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区又は地域に当該建築物があるものとみなして、第3条から前条までの規定を適用する。

(駐車施設等の規模)

第13条 第3条又は第4条の規定により附置する駐車施設（第3項又は第4項の規定の適用を受けるものを除く。）にあつては、駐車用の用に供する部分の規模を駐車台数1台につき幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上とし、第8条又は第9条の規定により附置する自動二輪車駐車施設（第5条第3項又は第4項の規定により、第3条又は第4条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入するものを含む。）にあつては、駐車用の用に供する部分の規模を駐車台数1台につき幅1.0メートル以上、奥行2.3メートル以上としなければならない。この場合において、当該駐車施設等は、自動車安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路（建築基準法第42条に規定するものをいう。以下同じ。）に通じているものとしなければならない。

2 前項の規定は、駐車施設等で特殊な装置を用いることにより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。

合)

第7条 建築物の敷地が、駐車場整備地区、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区又は地域に当該建築物があるものとみなして、第3条から前条までの規定を適用する。

(駐車施設等の規模)

第8条 第3条又は第4条の規定により附置する駐車施設（荷さばきのための駐車施設を除く。）にあつては、駐車用の用に供する部分の規模を駐車台数1台につき幅2.3メートル以上、奥行5メートル以上とし、第5条又は第6条の規定により附置する自動二輪車駐車施設にあつては、駐車用の用に供する部分の規模を駐車台数1台につき幅1.0メートル以上、奥行2.3メートル以上としなければならない。この場合において、当該駐車施設又は自動二輪車駐車施設は、自動車安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路（建築基準法第42条に規定するものをいう。以下同じ。）に通じているものとしなければならない。

2 前項の規定は、駐車施設及び自動二輪車駐車施設（以下「駐車施設等」という。）で特殊な装置を用いることにより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。

3 第6条又は第7条の規定により附置する荷さばきのための駐車施設（第5条第1項又は第2項の規定により、第3条又は第4条の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入するものを含む。）は、駐車の用に供する部分の規模を駐車台数1台につき幅3メートル以上、奥行7.7メートル以上とし、かつ、自動車及安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路に通じているものとしなければならない。

4 前項の規定にかかわらず、同項に規定する荷さばきのための駐車施設のうち、市規則で定める規模以上の建築物又はその建築物の敷地内に附置するものについては、駐車の用に供する部分の規模を、市規則で定める台数に限り、駐車台数1台につき幅2.5メートル以上、奥行6メートル以上とすることができる。

5 前各項に定めるもののほか、駐車施設等の構造又は設備について必要な技術的基準は、市規則で定める。

（都市再生駐車施設配置計画の区域内における駐車施設等の附置等）

第14条 都市再生特別措置法（平成14年法律第22号）第19条の13第1項の規定により作成された都市再生駐車施設配置計画（以下「都市再生駐車施設配置計画」という。）の区域内（以下「計画区域内」という。）において、建築物の新築、増築又は用途変更をしようとする者（この条の規定を適用しな

3 第3条又は第4条の規定により附置する荷さばきのための駐車施設は、駐車の用に供する部分の規模を駐車台数1台につき幅3メートル以上、奥行7.7メートル以上とし、かつ、自動車及安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路に通じているものとしなければならない。

[新設]

4 前3項に定めるもののほか、駐車施設等の構造又は設備について必要な技術的基準は、市規則で定める。

[新設]

いとしたならば第3条から第9条までの規定により駐車施設等を附置すべきものとされる者に限る。）は、第3条から前条までの規定にかかわらず、当該都市再生駐車施設配置計画に記載された同法第19条の13第2項第2号に掲げる事項の内容に即して駐車施設等を附置し、又は設置しなければならない。

（都市再生駐車施設配置計画に基づく駐車施設等の附置等の既存建築物への適用）

第15条 計画区域内において、都市再生駐車施設配置計画が作成される前に第3条から第9条まで又は次条の規定により駐車施設等を附置し、又は設置した者は、市長の認定を受けて、前条の規定の適用を受けることができる。

2 前項の規定により市長の認定を受けようとする者は、市規則で定めるところにより、あらかじめ前条の規定の適用を受けようとする建築物の位置、駐車施設等の台数その他必要な事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

（駐車施設等の附置の特例）

第16条 第3条から第5条まで、第8条又は第9条の規定により駐車施設等を附置すべき者が、当該建築物の構造又は敷地の状態その他特別の事由により、特にやむを得ない場合において、当該建築物の敷地からおおむね350メートル以内の場所に駐車施設等を設置するときは、これらの規定にかかわらず、当該建築物又はその建築物の敷地

[新設]

（駐車施設等の附置の特例）

第9条 第3条から第6条までの規定により
駐車施設等を附置すべき者が、当該建築物の構造又は敷地の状態その他特別の事由により、特にやむを得ない場合において、当該建築物の敷地からおおむね350メートル以内の場所に駐車施設等を設置するときは、第3条から第6条までの規定にかかわらず、当該建築物又はその建築物の敷地内

内に駐車施設等を附置しないことができる。

- 2 第3条から第5条まで、第8条又は第9条の規定により駐車施設等を附置すべき者が、当該建築物の敷地外の共同駐車場（2以上の建築物における駐車施設等を一団として設けることが当該建築物周辺の交通、土地利用等の状況からみて有効であると認められる場合において、市長が指定する自動車の駐車の用に供する場所をいう。）に駐車施設等を設置するときは、これらの規定にかかわらず、当該建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設等を附置しないことができる。

- 3 前2項の規定により駐車施設等を設置しようとする者は、駐車施設等の位置、規模及び構造について、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。第3条から第9条まで、第14条又は前2項の規定により附置し、又は設置した駐車施設等の位置、規模及び構造を変更しようとする者についても、また同様とする。

（適用除外）

第17条 建築基準法第85条の仮設建築物については、第3条から第9条まで及び第14条の規定は適用しない。

- 2 この条例の施行後、新たに駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域に指定された地域内において、当該地区又は地域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ための

に駐車施設等を附置しないことができる。

- 2 第3条から第6条までの規定により駐車施設等を附置すべき者が、当該建築物の敷地外の共同駐車場（2以上の建築物における駐車施設等を一団として設けることが当該建築物周辺の交通、土地利用等の状況からみて有効であると認められる場合において、市長が指定する自動車の駐車の用に供する場所をいう。）に駐車施設等を設置するときは、第3条から第6条までの規定にかかわらず、当該建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設等を附置しないことができる。

- 3 前2項の規定により駐車施設等を設置しようとする者は、駐車施設等の位置、規模及び構造について、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。第3条から第6条まで又は前2項の規定により附置又は設置した駐車施設等の位置、規模及び構造を変更しようとする者についても、また同様とする。

（適用除外）

第10条 建築基準法第85条の仮設建築物については、第3条から第6条までの規定は適用しない。

- 2 この条例の施行後、新たに駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域に指定された地域内において、当該地区又は地域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ための

工事に着手した者については、第3条から第9条までの規定にかかわらず、当該地区又は地域の指定前の例による。

- 3 この条例の施行後、新たに周辺地区に指定された地域内において、当該地区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ための工事に着手した者については、第3条から第9条までの規定は適用しない。

(駐車施設等の管理)

第18条 第3条から第9条まで、第14条又は第16条の規定により附置し、又は設置した駐車施設等の所有者又は管理者は、当該駐車施設等の敷地、構造及び規模について、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。

(立入検査等)

第19条 [略]

- 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、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

(措置命令)

第20条 市長は、第3条から第9条まで、第13条、第14条、第16条又は第18条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、駐車施設等の附置又は設置、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。

(罰則)

第21条 前条の規定に基づく市長の命令に従

工事に着手した者については、第3条から第6条までの規定にかかわらず、当該地区又は地域の指定前の例による。

- 3 この条例の施行後、新たに周辺地区に指定された地域内において、当該地区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ための工事に着手した者については、第3条から第6条までの規定は適用しない。

(駐車施設等の管理)

第11条 第3条から第6条まで又は第9条の規定により附置し、又は設置した駐車施設等の所有者又は管理者は、当該駐車施設等の敷地、構造及び規模について、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。

(立入検査等)

第12条 [同左]

- 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、関係人の請求があつたときは、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3条から第6条まで、第8条、第9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、駐車施設等の附置又は設置、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。

(罰則)

第14条 前条の規定に基づく市長の命令に従

<p><u>わなかつた</u>者は、500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>2 <u>第19条第1項</u>の規定による報告若しくは資料の提出をせず、虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、又は立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000円以下の罰金に処する。</p> <p><u>第22条</u> [略] (施行の細目)</p> <p><u>第23条</u> この条例の施行に<u>関し</u>必要な事項は、<u>市規則</u>で定める。</p> <p>別表第1 (第3条関係) [表 別紙4 挿入]</p> <p>別表第2 (第4条関係) [表 別紙6 挿入]</p> <p><u>別表第3</u> (第6条、第7条関係) [表 別紙7 挿入]</p> <p><u>別表第4</u> (第8条、第9条関係) [表 略]</p>	<p><u>わなかつた</u>者は、500,000円以下の罰金に処する。</p> <p>2 <u>第12条第1項</u>の規定による報告若しくは資料の提出をせず、虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、又は立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000円以下の罰金に処する。</p> <p><u>第15条</u> [同左] (施行の細目)</p> <p><u>第16条</u> この条例の施行に<u>ついて</u>必要な事項は、<u>市長</u>が定める。</p> <p>別表第1 (第3条関係) [表 別紙3 挿入]</p> <p>別表第2 (第4条関係) [表 別紙5 挿入]</p> <p>[新設]</p> <p><u>別表第3</u> (第5条、第6条関係) [表 同左]</p>
<p>備考 表中及び表中に挿入される別紙の[]の記載並びに対象規定の二重傍線を付した標記部分を除く全体に付した傍線は注記である。</p>	

附 則

(施行期日)

- 1 この条例は、令和8年4月1日から施行する。

(経過措置)

- 2 この条例の施行の際現にこの条例による改正前の建築物における駐車施設の附置等に関する条例(以下「改正前の条例」という。)第3条又は第4条の規定により附置されている改正前の条例第3条第1項に規定する駐車施設は、この条例による改正後の建築物における駐車施設の附置等に関する条例(以下「改正後の条例」という。)第3条から第7条までの規定により附置されたものとみなす。
- 3 この条例の施行の際現に建築物の新築、増築又は用途の変更のための工事に着手している者、現に指定されている駐車場整備地区若しくは都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第

1 号の商業地域若しくは同号の近隣商業地域又は改正前の条例第 2 条に規定する周辺地区内においてこの条例の施行の日から起算して 2 年以内に建築物の新築、増築又は用途の変更のための工事に着手した者その他市長が特別の事由があると認める者については、改正後の条例第 6 条及び第 7 条の規定は適用しない。

4 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

[第4条第2項の表 別紙1]

<u>第3条第3項</u>	[同左]	
	<u>前2項</u>	[同左]
第3条第4項	前項	第4条第2項の規定により読み替えられた第3条第3項
第3条第5項	第1項	第4条第1項
<u>第3条第6項</u>	<u>特定部分</u>	<u>当該混合用途建築物の部分の用途の変更後の特定部分</u>
	第1項及び第2項	第4条第1項
<u>第3条第7項</u>	[同左]	

[第4条第2項の表 別紙2]

<u>第3条第2項</u>	[略]	
	前項	[略]
第3条第3項	前項	第4条第2項の規定により読み替えられた第3条第2項
<u>第3条第4項</u>	<u>特定部分の</u>	<u>当該建築物の部分の用途の変更後の特定部分の</u>
	<u>第1項の規定</u>	<u>第4条第1項の規定</u>
<u>第3条第5項</u>	[略]	

[別表第1 別紙3]

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				周辺地区
(い)	建築物の用途	建築物の <u>全部</u> を特定用途に供するもの		建築物の全部を特定用途以外の用途に供するもの		建築物の全部又は一部を特定用途に供するもの
(う)	建築物の規模	延べ面積(観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が <u>2,000平方メートル</u> を超え <u>10,000平方メートル</u> 以下のもの	延べ面積(観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が <u>10,000平方メートル</u> を超えるもの	延べ面積(駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が3,000平方メートルを超え15,000平方メートル以下のもの	延べ面積(駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が15,000平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積(観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が3,000平方メートルを超えるもの
(え)	駐車施設の規模の基準	延べ面積が <u>1,500平方メートル</u> を超える部分(延べ面積が <u>2,000平方メートル</u> 以下の建築物について増築する場合に <u>あつては</u> 、その増築後の建築物で延べ面積が <u>1,500</u>	(1) 延べ面積が <u>1,500平方メートル</u> を超え <u>10,000平方メートル</u> 以下の部分(延べ面積が <u>2,000平方メートル</u> 以下の建築物について増築する場合	延べ面積が2,250平方メートルを超える部分(延べ面積が3,000平方メートル以下の建築物について増築する場合に <u>あつては</u> 、その増築後の建築物で延べ面積が2,250	(1) 延べ面積が2,250平方メートルを超え15,000平方メートル以下の部分(延べ面積が3,000平方メートル以下の建築物について増築する場合	特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超える部分(特定部分の延べ面積が3,000平方メートル以下の建築物について増築する場合に <u>あつては</u> 、その増築後の建

		<p>平方メートルを超える部分、 延 べ 面 積 が <u>2,000平方メートル</u>を超えて いる建築物に ついて増築す る場合に<u>あつ</u> <u>ては</u>、その増築 に係る部分)の 面積に対して <u>350平方メート</u> <u>ル</u>までごとに 1台</p>	<p>に<u>あつては</u>、 その増築後 の建築物で 延べ面積が <u>1,500 平方</u> <u>メートル</u>を 超 え <u>10,000</u> <u>平方メート</u> <u>ル</u>以下の部 分、延べ面積 が<u>2,000平方</u> <u>メートル</u>を 超えている 建築物につ いて増築す る場合に<u>あ</u> <u>つては</u>、その 増築に係る 部 分 で 延 べ 面 積 が <u>10,000 平方</u> <u>メートル</u>以 下の部分)の 面積に対し て <u>350 平方</u> <u>メートル</u>ま でごとに1 台</p> <p>(2) 延べ面積 が <u>10,000 平</u> <u>方メートル</u></p>	<p>平方メートル を超える部分、 延 べ 面 積 が 3,000平方メー トルを超えて いる建築物に ついて増築す る場合に<u>あつ</u> <u>ては</u>、その増築 に係る部分)の 面積に対して 450平方メート ルまでごとに 1台</p>	<p>に<u>あつては</u>、 その増築後 の建築物で 延べ面積が 2,250 平方 メートルを 超 え 15,000 平方メート ル以下の部 分、延べ面積 が3,000平方 メートルを 超えている 建築物につ いて増築す る場合に<u>あ</u> <u>つては</u>、その 増築に係る 部 分 で 延 べ 面 積 が 15,000 平方 メートル以 下の部分)の 面積に対し て 450 平方 メートルま でごとに1 台</p> <p>(2) 延べ面積 が 15,000 平 方メートル</p>	<p>築物の特定部 分のうち延べ 面積が3,000平 方メートルを 超える部分、特 定部分の延べ 面積が3,000平 方メートルを 超えている建 築物について 増築する場合 に<u>あつては</u>、そ の増築に係る 特定部分)の面 積に対して350 平方メートル までごとに1 台</p>
--	--	--	---	---	--	---

			<p>を超える部分(延べ面積が <u>10,000 平方メートル</u> を超えている建築物について増築する場合に <u>あつては、その増築に係る部分</u>)の面積に対して <u>400平方メートル</u>までごとに1台</p>		<p>を超える部分(延べ面積が 15,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合に <u>あつては、その増築に係る部分</u>)の面積に対して 525平方メートルまでごとに1台</p>	
--	--	--	---	--	--	--

[別表第1 別紙4]

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				周辺地区
(い)	建築物の用途	建築物の <u>全部又は一部</u> を特定用途に供するもの		建築物の全部を特定用途以外の用途に供するもの		建築物の全部又は一部を特定用途に供するもの
(う)	建築物の規模	延べ面積(観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が <u>3,000平方メートル</u> を超え <u>12,000平方メートル</u> 以下のもの	延べ面積(観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が <u>12,000平方メートル</u> を超えるもの	延べ面積(駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が3,000平方メートルを超え15,000平方メートル以下のもの	延べ面積(駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が15,000平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積(観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。)が3,000平方メートルを超えるもの
(え)	駐車施設の規模の基準	延べ面積が2,150平方メートルを超える部分(延べ面積が <u>3,000平方メートル</u> 以下の建築物について増築する場合に <u>あっては</u> 、その増築後の建築物で延べ面積が <u>2,150</u>	(1) 延べ面積が <u>2,150平方メートル</u> を超え <u>12,000平方メートル</u> 以下の部分(延べ面積が <u>3,000平方メートル</u> 以下の建築物について増築する場合	延べ面積が2,250平方メートルを超える部分(延べ面積が3,000平方メートル以下の建築物について増築する場合に <u>あっては</u> 、その増築後の建築物で延べ面積が2,250	(1) 延べ面積が2,250平方メートルを超え15,000平方メートル以下の部分(延べ面積が3,000平方メートル以下の建築物について増築する場合	特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超える部分(特定部分の延べ面積が3,000平方メートル以下の建築物について増築する場合に <u>あっては</u> 、その増築後の建

		<p>平方メートルを超える部分、 延べ面積が<u>3,000平方メートル</u>を超えている建築物について増築する場合に<u>あつては</u>、その増築に係る部分)の面積に対して<u>430平方メートル</u>までごとに1台</p> <p>(2) 延べ面積が<u>12,000平方メートル</u></p>	<p>に<u>あつては</u>、その増築後の建築物で延べ面積が<u>2,150平方メートル</u>を超え<u>12,000平方メートル</u>以下の部分、延べ面積が<u>2,150平方メートル</u>を超えている建築物について増築する場合に<u>あつては</u>、その増築に係る部分で延べ面積が<u>12,000平方メートル</u>以下の部分)の面積に対して<u>430平方メートル</u>までごとに1台</p> <p>(2) 延べ面積が<u>12,000平方メートル</u></p>	<p>平方メートルを超える部分、 延べ面積が3,000平方メートルを超えている建築物について増築する場合に<u>あつては</u>、その増築に係る部分)の面積に対して450平方メートルまでごとに1台</p> <p>(2) 延べ面積が15,000平方メートル</p>	<p>に<u>あつては</u>、その増築後の建築物で延べ面積が2,250平方メートルを超え15,000平方メートル以下の部分、延べ面積が3,000平方メートルを超えている建築物について増築する場合に<u>あつては</u>、その増築に係る特定部分)の面積に対して350平方メートルまでごとに1台</p> <p>(2) 延べ面積が15,000平方メートル</p>	<p>建築物の特定部分のうち延べ面積が3,000平方メートルを超える部分、特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えている建築物について増築する場合に<u>あつては</u>、その増築に係る特定部分)の面積に対して350平方メートルまでごとに1台</p>
--	--	--	--	---	---	---

			<p>を超える部分(延べ面積が <u>12,000 平方メートル</u> を超えている建築物について増築する場合に <u>あつては、その増築に係る部分</u>)の面積に対して <u>525平方メートル</u>までごとに1台</p>		<p>を超える部分(延べ面積が 15,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合に <u>あつては、その増築に係る部分</u>)の面積に対して 525平方メートルまでごとに1台</p>	
--	--	--	---	--	--	--

[別表第2 別紙5]

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域		周辺地区
(い)	建築物の規模	特定部分の延べ面積が2,000平方メートルを超え10,000平方メートル以下のもの	特定部分の延べ面積が10,000平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えるもの
(う)	駐車施設の規模の基準	用途変更後の特定部分の延べ面積が1,500平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が2,000平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合に <u>あつては</u> 、その増加する特定部分）の面積に対して350平方メートル（第3条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合に <u>あつては</u> 、1,575平方メートル）までごとに1台	<p>(1) 用途変更後の特定部分の延べ面積が1,500平方メートルを超え10,000平方メートル以下の部分（特定部分の延べ面積が2,000平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合に<u>あつては</u>、その増加する特定部分のうち10,000平方メートル以下の部分）の面積に対して350平方メートル（第3条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合に<u>あつては</u>、1,575平方メートル）までごとに1台</p> <p>(2) 用途変更後の特定部分の延べ面積が10,000平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が10,000平方メートル</p>	用途変更後の特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合に <u>あつては</u> 、その増加する特定部分）の面積に対して350平方メートルまでごとに1台

			<p>メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分)の面積に対して400平方メートル</p> <p>(第3条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、1,680平方メートル) までごとに1台</p>	
--	--	--	--	--

[別表第2 別紙6]

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区
(い)	建築物の規模	特定部分の延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下この表において同じ。）が3,000平方メートルを超え12,000平方メートル以下のもの	特定部分の延べ面積が12,000平方メートルを超えるもの 特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えるもの
(う)	駐車施設の規模の基準	用途変更後の特定部分の延べ面積が2,150平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合に <u>あつては</u> 、その増加する特定部分）の面積に対して430平方メートル（第3条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合に <u>あつては</u> 、9,675平方メートル）までごとに1台	(1) 用途変更後の特定部分の延べ面積が2,150平方メートルを超え12,000平方メートル以下の部分（特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合に <u>あつては</u> 、その増加する特定部分のうち12,000平方メートル以下の部分）の面積に対して430平方メートル（第3条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合に <u>あつては</u> 、9,675平方メートル）までごとに1台 (2) 用途変更後の特定部分の延べ面積が12,000平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が12,000平方メートルを超える部分）の面積に対して350平方メートルまでごとに1台 用途変更後の特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が3,000平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合に <u>あつては</u> 、その増加する特定部分）の面積に対して430平方メートルまでごとに1台

			<p> <u>メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合に<u>あつては、その増加する特定部分）の面積に対して525平方メートルまでごとに1台（第3条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、0台）</u></u></p>	
--	--	--	---	--

[別表第3 別紙7]

(あ)	地区又は 地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは 近隣商業地域	周辺地区
(い)	荷さばきのための 駐車施設の規模の 基準	次に掲げる数値を合計した数値（1未満の端数があるときは、これを切り捨てた数値）の駐車台数 (1) 百貨店その他の店舗の用途に供する部分の延べ面積（駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。）を4,000で除して得た数値 (2) 事務所の用途に供する部分の延べ面積（駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。）を8,000で除して得た数値 (3) 特定用途（店舗等特定用途を除く。）に供する部分の延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下この表において同じ。）を5,000で除して得た数値 (4) 共同住宅の用途に供する部分の戸数を300で除して得た数値（共同住宅の用途に供する部分の戸数が70戸未満である場合にあっては、0）	次に掲げる数値を合計した数値（1未満の端数があるときは、これを切り捨てた数値）の駐車台数 (1) 特定用途に供する部分の延べ面積を6,000で除して得た数値 (2) 共同住宅の用途に供する部分の戸数を300で除して得た数値（共同住宅の用途に供する部分の戸数が70戸未満である場合にあっては、0）

令和8年2月17日提出

大阪市長 横山 英 幸

説 明

建築物における駐車施設等の附置に係る基準を改めるため、条例の一部を改正する必要があるもので、この案を提出する次第である。