

# 大店立地法指針に関する大阪市における 駐車場台数の取扱いについて (平成28年6月1日改正)

## ＜指針による計算式＞

$$\begin{aligned}
 \text{「必要駐車台数」} &= \text{「A：店舗面積当たり日來客数原単位（人／千 m<sup>2</sup>）」} \\
 &\times \text{「S：店舗面積（千 m<sup>2</sup>）」} \\
 &\times \text{「B：ピーク率」（％）」} \\
 &\times \text{「C：自動車分担率（％）」} \\
 &\div \text{「D：平均乗車人員（人／台）」} \\
 &\times \text{「E：平均駐車時間係数」}
 \end{aligned}$$

A：店舗面積あたり日來客数原単位（指針値）

|  | 商業地区           |        | その他地区       |        |
|--|----------------|--------|-------------|--------|
|  | 人口 40 万人<br>以上 | S < 20 | 1500 - 20 S | S < 10 |
|  | S ≥ 20         | 1100   | S ≥ 10      | 1000   |

（ S：店舗面積（千 m<sup>2</sup>）、単位：人/千 m<sup>2</sup>）

「店舗面積」： “小売業を行うための店舗の用に供される床面積”（法第2条）を指す。

「商業地区」： 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いう。

「その他地区」： 「商業地区」以外の地域をいう。

B：ピーク率 14.4%（指針値）

C：自動車分担率（**本市独自基準**）

（\*1）指針値は  $7.5 + 0.045L$  （\*2）H28.6.1改正(60→50)

|  | 商業地区            |         | その他地区            |
|--|-----------------|---------|------------------|
|  | 人口 100 万<br>人以上 | L < 500 | $5 + 0.05L$ (*1) |
|  | L ≥ 500         | 30      |                  |

（L=駅からの距離（m）、単位：％）

「駅からの距離」： 当該店舗と最寄の改札口との水平直線距離。ただし、鉄道駅に地下通路又は上空通路等がある場合は当該店舗とその出入り口との水平直線距離。

ただし、次の指定鉄道駅に**地下通路又は上空通路等で接続し、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域のいずれか**にある店舗については、**自動車分担率を4%**とする。

※ 指定鉄道駅

|       |  |
|-------|--|
| 梅田地区  | JR 大阪駅（北新地駅）、地下鉄梅田駅（東梅田駅、西梅田駅）、阪神梅田駅、阪急梅田駅 |
| 難波地区  | 地下鉄なんば駅（日本橋駅）、近鉄難波駅（日本橋駅）、南海難波駅、JR 難波駅     |
| 天王寺地区 | JR 天王寺駅、地下鉄天王寺駅、近鉄あべの橋駅                    |

D：平均乗車人員（指針値）

|                  |               |
|------------------|---------------|
| $S < 10$         | 2.0           |
| $10 \leq S < 20$ | $1.5 + 0.05S$ |
| $20 \leq S$      | 2.5           |

（S：店舗面積（千 m<sup>2</sup>） 単位：人/千 m<sup>2</sup>）

E：平均駐車時間係数（指針値）

|                  |                    |
|------------------|--------------------|
| $S < 10$         | $(30 + 5.5S) / 60$ |
| $10 \leq S < 20$ | $(65 + 2S) / 60$   |
| $20 \leq S$      | 1.75               |

（S：店舗面積（千 m<sup>2</sup>）、単位：なし）

※なお、設置者は、届出時、次のことに留意ください。

- ① 駅から近距離の店舗については、当該大規模小売店舗の利用者へ公共交通機関の利用を周知すること。
- ② 大店立地法附則 5 条 1 項及び 6 条 2 項の駐車台数変更の届出については、利用実績などに応じて台数を設定するよう求めることもある。
- ③ 指針にも触れられているように、地域や業態などの事情により、既存類似店のデータ等による算出を求めることもある。
- ④ 飲食店、銀行 A T M、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。  
20%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%）

| 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。

## ＜指針による計算例＞

＜ケース 1＞

| 小売店舗のデータ                   |                            |
|----------------------------|----------------------------|
| S 店舗面積 (千 m <sup>2</sup> ) | 1.5 (1500 m <sup>2</sup> ) |
| L 駅からの距離 (m)               | 400m                       |
| 用途地域                       | 商業地域                       |

上記の小売店舗における計算式の各値は次のとおりとなる。

|  | 値      | 備考                         |
|--|--------|----------------------------|
| S 店舗面積                                   | 1.5    |                            |
| A 店舗面積当たり日来客者客数原単位 (人/千 m <sup>2</sup> ) | 1470   | S < 20 より、1,500 - 20 S     |
| B ピーク率 (%)                               | 14.4   |                            |
| C 自動車分担率 (%)                             | 25     | L < 500 より、5 + 0.05L       |
| D 平均乗車人員 (人/台)                           | 2.0    | S < 10 より、2.0              |
| E 平均駐車時間係数                               | 0.6375 | S < 10 より、(30 + 5.5S) / 60 |

上表より、指針による必要駐車台数は次のとおりとなる。

$$\begin{aligned}
 \text{必要駐車台数} &= \frac{S \times A \times B \times C \times E}{D} \\
 &= \frac{1.5 \times 1470 \times 0.144 \times 0.25 \times 0.6375}{2.0} \\
 &= 25 \quad (\text{小数点以下、四捨五入})
 \end{aligned}$$

よって、指針による必要駐車台数は25台以上となる。

<ケース2>

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がある場合

|                            |                            |            |
|----------------------------|----------------------------|------------|
|                            |                            | 備考         |
| S 店舗面積 (千 m <sup>2</sup> ) | 25 (25000 m <sup>2</sup> ) |            |
| L 駅からの距離 (m)               | 1000m                      |            |
| 用途地域                       | 商業地域                       |            |
| X 併設施設の割合 (%)              | 60                         | 飲食店・映画館を併設 |

上記の小売店舗における計算式の各値は次のとおりとなる。

|   | 値    | 備考                                 |
|---|------|------------------------------------|
| S 店舗面積  | 25   |                                    |
| A 店舗面積当たり日来客者<br>客数原単位<br>(人/千 m <sup>2</sup> ) | 1100 | S ≥ 20 より、1100                     |
| B ピーク率 (%)                                      | 14.4 |                                    |
| C 自動車分担率 (%)                                    | 30   | L ≥ 500 より、30                      |
| D 平均乗車人員 (人/台)                                  | 2.5  | S ≥ 20 より、2.5                      |
| E 平均駐車時間係数                                      | 1.75 | S ≥ 20 より、1.75                     |
| 併設施設による比率倍                                      | 1.38 | 併設施設の割合が 60% より、<br>0.008 X + 0.90 |

上表より、指針による必要駐車台数は次のとおりとなる。

$$\begin{aligned}
 \text{必要駐車台数} &= \frac{S \times A \times B \times C \times E}{D} \\
 &= \frac{25 \times 1100 \times 0.144 \times 0.3 \times 1.75}{2.5} \\
 &= 832 \quad (\text{小数点以下、四捨五入})
 \end{aligned}$$

よって、指針による必要駐車台数は 832 台以上となる。

(参考) 併設施設を考慮した必要駐車台数を計算すると次のとおりとなる。

$$\begin{aligned}
 \text{併設施設を考慮した必要駐車台数} &= \text{指針による必要駐車台数} \times \text{比率倍} \\
 &= 831.6 \times 1.38 \\
 &= 1148 \quad (\text{小数点以下、四捨五入})
 \end{aligned}$$

よって、併設施設を考慮して、1148 台以上の駐車台数を整備することが最低限の目安となる。