

大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱の一部を改正する要綱案

大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱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た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た部分のように改め、改正前欄に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。）をこれに対応する改正後欄に掲げる対象規定として移動し、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>(対象建築物)</p> <p>第4条 この要綱は住戸数が30戸以上である共同住宅等建築物を新築する<u>場合</u>（<u>四輪車駐車施設の設置に係る規定にあつては、住戸数が30戸以上であり、かつ、敷地面積が500平方メートルを超える共同住宅等建築物を新築する場合</u>）又は増築若しくは用途変更により共同住宅等建築物の<u>住戸数が30戸以上となる場合</u>（<u>四輪車駐車施設の設置に係る規定にあつては、増築又は用途変更により住戸数が30戸以上であり、かつ、敷地面積が500平方メートルを超える共同住宅等建築物となる場合</u>）に適用する。ただし、これらの利用形態上、相当な理由があり、市長が特にやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。</p> | <p>(対象建築物)</p> <p>第4条 この要綱は住戸数が30戸以上である共同住宅等建築物を新築する<u>場合</u>又は増築若しくは用途変更により共同住宅等建築物の敷地内の<u>住戸数が30戸以上となる場合</u>に適用する。ただし、これらの利用形態上、相当な理由があり、市長が特にやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。</p> |
| <p>(駐車施設等の設置率)</p> <p>第5条 建築主は、共同住宅等建築物を建設する場合、次の表の左欄に掲げる住戸数の区分に応じて、それぞれ当該右欄に掲げる数値以上の駐車施設等を設置しなければならない。</p> | <p>(駐車施設等の設置率)</p> <p>第5条 [同左]</p> |

| 共同住宅等建築物 の全住戸数 | | 四輪車駐車施設の設 置率 | |
|-------------------|-------|-------------------|-------------------|
| | | ワンルー ム形式住 戸 | ファミ リー形 式住戸 |
| 30戸 以上 | 商業系地域 | <u>3%</u> | <u>20%</u> |
| | その他地域 | <u>5%</u> | <u>30%</u> |
| 70戸 以上 | 商業系地域 | <u>3%</u> | <u>20%</u> |
| | その他地域 | <u>5%</u> | <u>35%</u> |

| 共同住宅等 建築物の全 住戸数 | 自動二輪車施設の設置率 | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| | ワンルーム形 式住戸 | ファミリー 形式住戸 |
| 30戸以上 | 3% | <u>3%</u> |

[2 略]

(駐車施設等の特例)

第6条 [①] 前条の規定により四輪車駐車施設を設置すべき者が、条例第6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台数（条例別表第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、1台を上限とする。）の2倍に相当する台数を当該四輪車駐車施設の駐車台数に算入することができる。

2 前条の規定により四輪車駐車施設を設置すべき者が、荷さばきのための駐車施設を敷地内に設置するとき（条例第6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

| 共同住宅等建築物 の全住戸数 | | 四輪車駐車施設の設 置率 | |
|-------------------|-------|-------------------|-------------------|
| | | ワンルー ム形式住 戸 | ファミ リー形 式住戸 |
| 30戸 以上 | 商業系地域 | <u>10%</u> | <u>30%</u> |
| | その他地域 | <u>10%</u> | <u>35%</u> |
| 70戸 以上 | 商業系地域 | <u>10%</u> | <u>40%</u> |
| | その他地域 | <u>10%</u> | <u>50%</u> |

| 共同住宅等 建築物の全 住戸数 | 自動二輪車施設の設置率 | |
|-----------------------|---------------|---------------|
| | ワンルーム形 式住戸 | ファミリー 形式住戸 |
| 30戸以上 | 3% | <u>2%</u> |

[2 同左]

(駐車施設等の特例)

第6条 [新設]

[①] 前条の規定により四輪車駐車施設を設置すべき者が、荷さばきのための駐車施設を敷地内に設置するときは、当該荷さばきのための駐車施設の台数の2倍に相当する台数（その台数は2台を上限とする。）を当

く。)は、当該荷さばきのための駐車施設の台数の2倍に相当する台数(その台数は2台を上限とする。)を当該四輪車駐車施設の駐車台数に算入することができる。

3 前条の規定により四輪車駐車施設を設置すべき者が、第1号の基準に従い算定した台数を超える自動二輪車駐車施設又は第2号の基準に従い算定した台数を超える自転車駐車を、大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例(平成22年大阪市条例第4号)に基づき設置するときは、当該自動二輪車駐車施設の当該超える台数に5分の1を乗じて得た台数と当該自転車駐車場の当該超える台数(ワンルーム形式住戸の住戸数に1を乗じて得た台数とファミリー形式住戸の住戸数に3を乗じて得た台数を合算した台数から、第2号の基準に従い算定した台数を差し引いた台数を上限とする。)に10分の1を乗じて得た台数を合算した台数を、当該四輪車駐車施設の駐車台数(その台数に1未満の台数があるときは、これを切り捨てた台数)に算入することができる。

[(1) 略]

(2) 大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例の規定(各取扱要綱又は一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定取扱要綱(平成11年5月1日制定)の適用対象となる場合にあっては、各取扱要綱の規定又は一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定取扱要綱の規定)

該四輪車駐車施設の駐車台数に算入することができる。

2 前条の規定により四輪車駐車施設を設置すべき者が、第1号の基準に従い算定した台数を超える自動二輪車駐車施設又は第2号の基準に従い算定した台数を超える自転車駐車を、大阪市自転車駐車場等の附置等に関する条例(平成22年大阪市条例第4号)に基づき設置するときは、当該自動二輪車駐車施設の当該超える台数に5分の1を乗じて得た台数と当該自転車駐車場の当該超える台数(ワンルーム形式住戸の住戸数に1を乗じて得た台数とファミリー形式住戸の住戸数に3を乗じて得た台数を合算した台数から、第2号の基準に従い算定した台数を差し引いた台数を上限とする。)に10分の1を乗じて得た台数を合算した台数を、当該四輪車駐車施設の駐車台数(その台数に1未満の台数があるときは、これを切り捨てた台数)に算入することができる。

[(1) 同左]

(2) 大阪市自転車駐車場等の附置等に関する条例の規定(各取扱要綱又は一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定取扱要綱(平成11年5月1日制定)の適用対象となる場合にあっては、各取扱要綱の規定又は一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する認定取扱要綱の規定)

(駐車施設等の構造)

第9条 第5条並びに第6条第1項及び第2項の規定により設置される駐車施設等の構造は、条例第13条第1項から第4項まで並びに建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則（平成20年大阪市規則第111号）第3条から第6条までの規定を適用し、自動車^{が安全に駐車し、かつ、円滑に出入りすることができるものとしなければならない。}

(条例との関係)

第10条 条例の適用を受ける共同住宅等建築物の駐車台数については、条例第3条から第5条まで、第8条又は第9条の規定により附置すべき台数又はこの要綱の第5条の規定により設置すべき台数に当該共同住宅等建築物のうち住宅以外の部分について、条例を適用した場合に附置すべき台数を加えたもののいずれか大きいほうの台数を確保しなければならない。

(駐車施設等の構造)

第9条 第5条及び第6条第1項の規定により設置される駐車施設等の構造は、条例第8条第1項から第3項まで並びに建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則（平成20年大阪市規則第111号）第4条から第6条までの規定を適用し、自動車^{が安全に駐車し、かつ、円滑に出入りすることができるものとしなければならない。}

(条例との関係)

第10条 条例の適用を受ける共同住宅等建築物の駐車台数については、条例第3条から第6条までの規定により附置すべき台数又はこの要綱の第5条の規定により設置すべき台数に当該共同住宅等建築物のうち住宅以外の部分について、条例を適用した場合に附置すべき台数を加えたもののいずれか大きいほうの台数を確保しなければならない。

備考 表中の[]の記載及び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。

附 則

- 1 この要綱は、令和8年4月1日から施行する。
- 2 この要綱の施行の際現に共同住宅等建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手している者又はこの要綱の施行の日から起算して6月以内に共同住宅等建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手した者に係るこの要綱による改正後の大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱第5条第1項の表の適用については、同表の自動二輪車施設の設置率の欄のファミリー形式住戸の欄中「3%」とあるのは「2%」とする。