

附置義務駐車場等について

① 建築物における駐車施設の附置義務について

本市では、駐車場法の規定に基づき「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」を定めています。
この条例に定められた建築物における自動車の駐車施設の附置及び管理についての基準は次のとおりです。

1. 条例による附置義務台数の算定

【四輪車】

(単位：m²)

建築物の用途 地域・地区	特定用途* ¹		非特定用途* ²	
	(1) * ³ 駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	延面積* ⁵ が2,000m ² をこえるもの <u>(延面積) - 1500</u> 350 →切上げ台数	延面積が10,000m ² をこえる部分 <u>(延面積)</u> 400 →切上げ台数	延面積が3,000m ² をこえるもの <u>(延面積) - 2250</u> 450 →切上げ台数
(2) * ⁴ 周辺地区 [(1)以外]	延面積が3,000m ² をこえるもの <u>(延面積) - 3000</u> 350 →切上げ台数		対 象 外	

【自動二輪車】

(単位：m²)

建築物の用途 地域・地区	特定用途* ¹			
	百貨店その他の店舗・事務所		左記以外の特定用途	
(1) * ³ 駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	延面積* ⁵ が2,000m ² をこ え、3,000m ² 以下のもの 一律1台	延面積が3,000m ² をこえるもの <u>(延面積)</u> 3,000 →切上げ台数	延面積が2,000m ² をこ え、6,500m ² 以下のもの 一律1台	延面積が6,500m ² をこえるもの <u>(延面積)</u> 6,500 →切上げ台数
(2) * ⁴ 周辺地区 [(1)以外]	延面積が3,000m ² をこ え、9,000m ² 以下のもの 一律1台	延面積が9,000m ² をこえるもの <u>(延面積)</u> 9,000 →切上げ台数	延面積が3,000m ² をこ え、9,000m ² 以下のもの 一律1台	延面積が9,000m ² をこえるもの <u>(延面積)</u> 9,000 →切上げ台数

*¹ 特定用途とは駐車場法施行令第18条で次のように定められています。

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、カフェー、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、倉庫及び工場とする。

*² 非特定用途とは特定用途以外の用途（共同住宅、社会福祉施設、学校等）をいいます。

*³ 駐車場整備地区とは道路の効用を保持し円滑な道路交通を確保する必要があると認められる区域で、大阪市では都心部地区約2,291ha、新大阪地区約171ha及び京橋地区約91haの合計約2,553haの区域を都市計画で定めています。

*⁴ 周辺地区とは駐車場整備地区、商業地域及び近隣商業地域をのぞく市全域（市街化区域内）をいいます。

*⁵ 延面積とは建築物の総延床面積から駐車施設及び駐輪施設部分の面積を除いた面積（概ね容積対象面積）をいいます。

(注1) 上表(1)の地域・地区内での特定用途と非特定用途との両方を有する混合用途の場合（四輪車の場合）

非特定用途に供する部分の延面積に2/3を乗じた面積と特定用途に供する部分の延面積の合計を特定用途に供する建築物の延面積とみなして、上表より附置義務台数を算出します。

(注2) 建築物の敷地が2以上の地域・地区にわたるときは、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ます。

(注3) 荷さばき駐車施設を附置するときは、その台数を2倍に換算して附置しなければならない駐車台数に算入することができます。（四輪車の場合）ただし、5台（換算後で10台）を上限とします。

(注4) 百貨店その他の店舗・事務所の用途とその他の特定用途との両方を有する混合用途の場合（自動二輪車の場合）

その他の特定用途に供する部分の延面積に6/13を乗じた面積と百貨店その他の店舗・事務所の用途に供する部分の延面積の合計を百貨店その他の店舗・事務所の用途に供する建築物の延面積とみなして上表より附置義務台数を算出します。

(注5) 自動二輪車駐車台数のうち附置義務台数を超過して設置される駐車台数を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）を附置義務四輪車駐車台数に算入することができます。

<計算例>

ケース 1

商業地域、事務所、延面積 16,000m² の場合の計算例

$$\frac{10,000-1,500}{350} + \frac{6000}{400} = 39.3 \rightarrow 40 \text{台 (四輪車)}$$

$$\frac{16,000}{3000} = 5.3 \rightarrow 6 \text{台 (自動二輪車)}$$

ケース 2

商業地域、事務所、ホテルおよび寮、延面積 15,000m²
(事務所の部分 4,000m²、ホテルの部分 5,000m²、寮の部分 6,000m²) の場合の計算例

$$(4,000+5,000) + 6,000 \times \frac{2}{3} = 13,000$$

$$\frac{10,000-1,500}{350} + \frac{3,000}{400} = 31.8 \rightarrow 32 \text{台 (四輪車)}$$

$$4,000+5,000 \times \frac{6}{13} = 6,308 \quad \frac{6,308}{3000} = 2.1 \rightarrow 3 \text{台 (自動二輪車)}$$

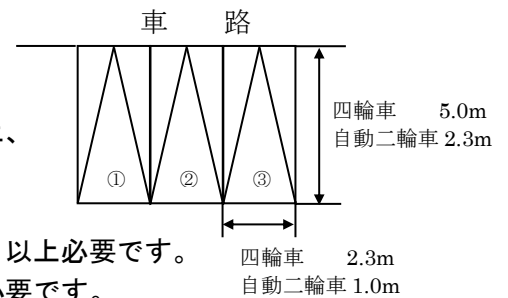
2. 駐車施設等の技術的基準 (抜粋)

駐車施設等の構造等は、条例、規則、基準を厳守してください。

(1) 車室について

① 自走式の駐車施設等の場合

- ・ 四輪車用の駐車施設 1 台につき幅 2.3m 以上、奥行き 5.0m 以上、はり下の高さ 2.1m 以上 (荷さばき駐車施設は幅 3.0m 以上、奥行き 7.7m 以上、はり下の高さ 3.0m 以上) が必要です。
- ・ 自動二輪車用の駐車施設 1 台につき幅 1.0m 以上、奥行き 2.3m 以上が必要です。
- ・ 他の自動車を動かさずに出し入れができる配置であることが必要です。



② 特殊装置 (機械式駐車施設) を用いる場合

- ・ 特殊装置は、駐車場法施行規則第 4 条第 1 項の規定に基づき国土交通大臣が認めるもので、特殊装置と道路の間に前面空地を設けることが必要です。(ターンテーブル内蔵型の場合も前面空地は必要です。)

(2) 車路について

① 四輪車用の車路については、原則として以下の幅員が必要です。

往復通行	{	駐車のに供する部分の面積が 500m ² 以上のもの	——	幅員 5.5m 以上
		500m ² 未満のもの	——	幅員 5.0m 以上
一方通行	{	駐車のに供する部分の面積が 500m ² 以上のもの	——	幅員 3.5m 以上
		500m ² 未満のもの	——	幅員 3.0m 以上

② 四輪車用の車路のはり下の高さは 2.3m 以上 (荷さばき駐車施設を附置する場合は 3.2m 以上) が必要です。

③ 自動二輪車用の車路の幅員については、往復通行で 3.5m 以上、一方通行で 2.25m 以上が必要です。

(3) 出入口の設置禁止場所 (ただし、駐車のに供する面積が 50m² 以下の駐車施設には適用されません)

- ① 幅員 4m 未満の道路、縦断勾配が 17% を超える道路
- ② 道路の交差点、道路のまがりかど、横断歩道又は横断歩道橋の昇降口から 5m 以内の道路の部分
- ③ 路面電車の停留場、バスの停留所、安全地帯又は踏切から 10m 以内の道路の部分
- ④ 公園、小学校、養護学校又は幼稚園その他これらに類するものの出入口から 10m 以内の道路の部分

3. 駐車施設等の附置の特例 (詳細は窓口にてお問合せください。)

(1) 附置義務の緩和について (条例第 3 条 3 項、条例施行基準第 2 条関係)

駐車場整備地区、商業地域又は近隣商業地域内で、鉄道駅に地下通路又は上空通路等で接続することにより、駐車施設の需要を低くする措置がなされた建築物で市長の承認を受けたものは附置義務を緩和することができます。(自動二輪車は対象となりません)

(2) 附置義務の敷地外設置について (条例第 9 条、条例施行基準第 6 条および第 8 条関係)

以下の場合で市長の承認を受けたものは附置義務駐車施設を建築物の敷地外に設置することができます。

- ・ 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
- ・ 市長が指定する共同駐車場に駐車施設等を設置する場合

2 共同住宅を建築する場合の駐車施設の設置について (大阪市全域に適用されます。)

本市では「大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱」を定めています。この要綱に定められた共同住宅等建築物における自動車の駐車施設の指導基準は下表のとおりです。

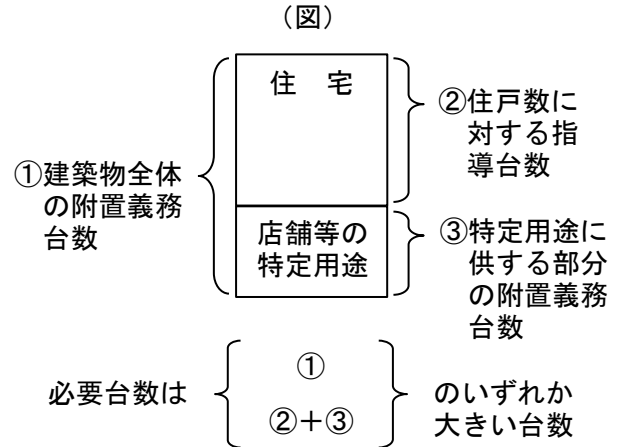
また、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の適用を受ける建築物については、建築物全体の附置義務台数又は住戸数に対する指導台数に特定用途に供する部分の附置義務台数を加えた台数のいずれか大きい台数が必要台数となります。(図参照)

なお、駐車施設等の技術的基準は、条例、規則、基準を適用します。

(30戸未満の共同住宅については、この要綱の対象外となりますが、ワンルーム形式の共同住宅がある場合は「ワンルーム形式集合建築物指導要綱」の適用を受けますので、計画調整局開発調整部開発誘導課と協議を行って下さい。)

【四輪車の設置率】

共同住宅等建築物の全住戸数		ワンルーム形式住戸*6	ファミリー形式住戸*7
30戸以上	商業系地域	10%以上	30%以上
	その他地域		35%以上
70戸以上	商業系地域	10%以上	40%以上
	その他地域		50%以上



【自動二輪車の設置率】

全住戸数	ワンルーム	ファミリー
30戸以上	3%以上	2%以上

< 計算例 >

ケース1

新築、住居地域、ファミリー25戸
ワンルーム15戸 計40戸

指導台数(四輪車)

$$25 \times 0.35 + 15 \times 0.1 = 10.25 \rightarrow 11 \text{ 台以上}$$

指導台数(自動二輪車)

$$25 \times 0.02 + 15 \times 0.03 = 0.95 \rightarrow 1 \text{ 台以上}$$

ケース2

新築、商業地域、ファミリー55戸
ワンルーム25戸 計80戸

指導台数(四輪車)

$$55 \times 0.4 + 25 \times 0.1 = 24.5 \rightarrow 25 \text{ 台以上}$$

指導台数(自動二輪車)

$$55 \times 0.02 + 25 \times 0.03 = 1.9 \rightarrow 2 \text{ 台以上}$$

ケース3 (附置義務条例の適用も受ける混合用途建築物の場合)

新築、商業地域、ワンルーム65戸
延面積 5,000㎡
うち、共同住宅の用途 2,700㎡
共同住宅以外の用途(店舗、事務所) 2,300㎡

建築物全体の附置義務台数(混合用途)

$$\frac{2,300 + 2,700 \times 2/3 - 1,500}{350} = 7.42 \rightarrow 8 \text{ 台以上} \dots \text{①}$$

住戸数に対する指導台数 $65 \times 0.1 = 6.5 \rightarrow 7 \text{ 台以上} \dots \text{②}$

特定用途に供する部分の附置義務台数

$$\frac{2,300 - 1,500}{350} = 2.28 \rightarrow 3 \text{ 台以上} \dots \text{③}$$

指導台数(四輪車)

$$\text{①} < \text{②} + \text{③} \rightarrow 7 \text{ 台} + 3 \text{ 台} = 10 \text{ 台以上}$$

指導台数(自動二輪車)

$$\text{条例台数: 店舗事務所が } 2,300 \text{ ㎡} \rightarrow 1 \text{ 台以上} \dots \text{①}$$

$$\text{要綱台数: } 65 \times 0.03 = 1.95 \rightarrow 2 \text{ 台以上} \dots \text{②} \quad \text{合計 } 3 \text{ 台 (①+②)}$$

- *6 専用面積(各住戸に供する専用部分のうち、メーターボックス、パイプスペース、ベランダ、出窓を除いた部分の壁芯で算定した面積)が35㎡以下の住戸
- *7 専用面積が35㎡を超える住戸

(注6) 荷さばき駐車施設を設置するときは、その台数を2倍に換算して本要綱により設置しなければならない四輪車の駐車台数に算入することができます。ただし、1台(換算後で2台)を上限とします。

(注7) 自動二輪車駐車施設のうち本要綱等の基準を超えて設置される駐車台数に1/5を乗じた台数と自転車駐車場のうち自転車駐車場の附置等に関する条例等の基準を超えて設置される自転車駐車台数(その台数は、ワンルームの住戸数に1を乗じて得た数値とファミリーの住戸数に3を乗じて得た数値を合計した数値から、大阪市自転車駐車場等の附置等に関する条例等の基準に従い算定した台数を差し引いた数値を上限とする。)に1/10を乗じた台数を合計した台数(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)を本要綱により設置しなければならない四輪車の駐車台数に算入することができます。

(注8) カーシェアリングを導入する場合、導入台数や住戸数に応じて四輪車指導台数を緩和する制度があります。(自動二輪車は対象となりません)

3 駐車の用に供する部分の面積が500㎡以上の駐車場について

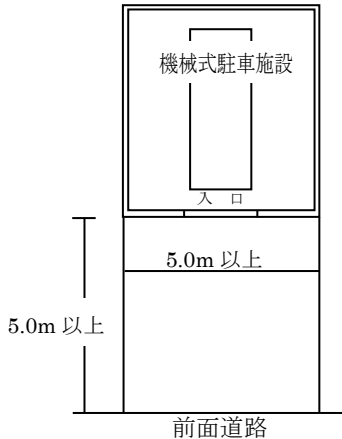
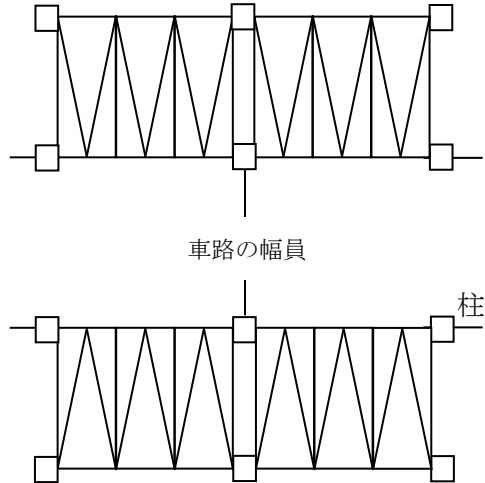
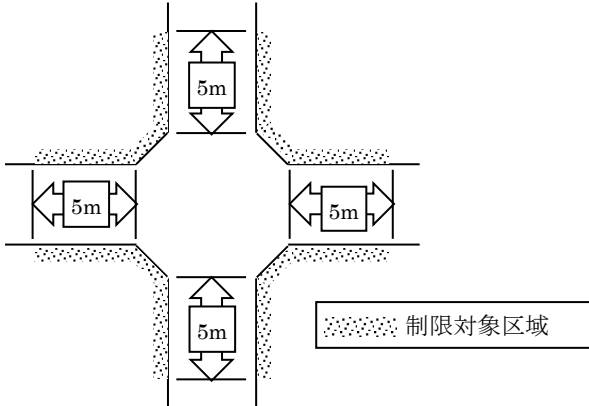
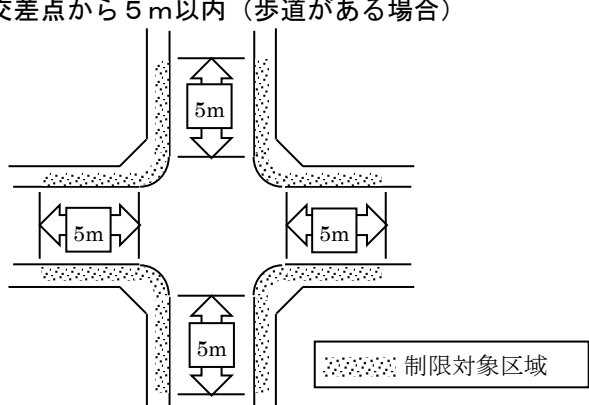
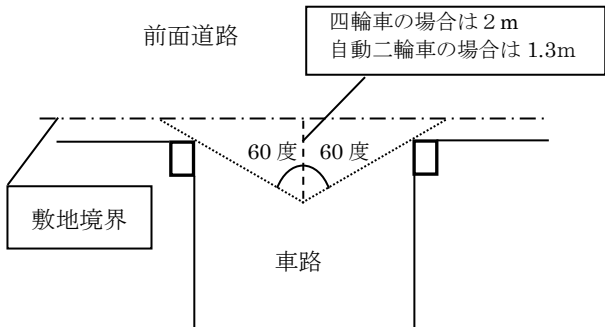
(1) 一時預り駐車場で四輪車と自動二輪車をあわせた車室部分の面積が500㎡以上のものは、駐車場法施行令で定める技術的基準に適合することが必要です。

(2) (1)を設置し、料金を徴収するときは、駐車場法に基づく届出が義務付けられており、また変更及び休廃止する時も届出が義務付けられています。

駐車場法の内容や各種届出様式及び駐車場法施行令の技術的基準については、窓口へのお問合せ又は大阪市ホームページでご確認ください。

大阪市HP → 市政 → 方針・条例 → 主要な計画、指針・施策 → 事業別計画、指針・施策
→ 都市計画 → 地域地区 → 駐車場整備地区 → 駐車場法に基づく路外駐車場の届出制度について

駐車施設の技術的基準について（抜粋）

<p>特殊装置（機械式駐車施設）を用いる場合</p>  <p>特殊装置は前面空地（幅5m以上、長さ5m以上）が必要です。（ターンテーブル内蔵型の場合も必要となります。）</p>	<p>車路の幅員とは次のとおりです。</p> 
<p>道路の交差点付近の出入口設置禁止場所</p> <p>○交差点から5m以内（隅切りのある場合）</p>  <p>○交差点から5m以内（歩道がある場合）</p> 	<p>出入口付近の見通しの確保</p> <p>四輪車の場合は出口から2m、自動二輪車の場合は出口から1.3m後退した車路の中心線上1.4mの高さから、左右にそれぞれ60度以上の範囲内において、視界が確保されることが必要です。</p> <p>確保できない場合は、警報装置、カーブミラー等の設置により安全が確保できることが必要です。</p> 

お問合せは

●ここに掲載した内容について

〒530-8201 大阪市北区中之島1-3-20 大阪市役所7階

大阪市計画調整局 計画部 都市計画課（駐車場担当） TEL (06) 6208-7872

なお、附置義務制度の詳細については、大阪市のホームページでご覧いただけます。

大阪市HP⇒市政⇒方針・条例⇒主要な計画、指針・施策⇒事業別計画、指針・施策

⇒都市計画⇒地域地区⇒駐車場整備地区⇒建築物における駐車施設の附置

●ワンルーム形式集合建築物指導要綱について

大阪市計画調整局 開発調整部 開発誘導課 TEL (06) 6208-9319