

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3,000m ² をこえ12,000m ² 以下 <u>(延面積) - 2150</u> 430 →切上げ台数	延面積が12,000m ² をこえる部分 <u>(延面積)</u> 525 →切上げ台数	延面積が3,000m ² をこえ15,000m ² 以下 <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	

【荷さばき】

(単位：m²、または戸)

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	百貨店その他の店舗	事務所	その他特定用途
	敷地面積が600m ² をこえるもの			敷地面積が600m ² をこえ、かつ住戸数70戸以上
	<u>(延面積)</u> 4,000 →切捨て台数	<u>(延面積)</u> 8,000 →切捨て台数	<u>(延面積)</u> 5,000 →切捨て台数	<u>(住戸数)</u> 300 →切捨て台数
(2) * ⁴ 周辺地区 [(1)以外]	敷地面積が600m ² をこえるもの			敷地面積が600m ² をこえ、かつ住戸数70戸以上
	<u>(延面積)</u> 6,000 →切捨て台数			<u>(住戸数)</u> 300 →切捨て台数

【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	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	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	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	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条で定められていますが、本市においては、共同住宅を除く次のものとします。
 〔 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建築物の場合（四輪車の場合）
 特定用途に供する部分の延面積と非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、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) 上表に記載の建築物の用途区分で2以上の用途を有する建築物の場合（荷さばきの場合）
 上表の用途区分ごとに台数を算定したもの（共同住宅で住戸数が70戸未満の場合は0）を合計したのち、小数点以下を切り捨てた台数とします。
- (注4) 荷さばき駐車施設を附置するときは、その台数を2倍に換算して四輪車の附置義務駐車台数に算入することができます。さらに、荷さばき附置義務台数を超過して設置する場合または任意で設置する場合は、荷さばき5台（換算後で10台）を上限として算入できます。
- (注5) 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6) 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。
- (注7) 大規模な事務所の場合の延面積（四輪車・荷さばき・自動二輪車の附置義務台数算定に適用）
 延面積が10,000㎡を超える事務所の場合、10,000㎡を超え50,000㎡までの部分の延面積に0.7を、50,000㎡を超え100,000㎡までの部分の延面積に0.6を、100,000㎡を超える部分の延面積に0.5を、それぞれ乗じて得た面積の合計に10,000㎡を加えた面積を延面積とみなします。
- (注8) 大規模な共同住宅の場合のみなし戸数（荷さばきの附置義務台数算定にのみ適用）
 住戸数が400戸を超える共同住宅の場合、400戸を超え800戸までの部分の戸数に0.5を、800戸を超える部分の戸数に0.25を、それぞれ乗じたものの合計に400戸を加えた戸数を当該共同住宅の戸数とみなします。

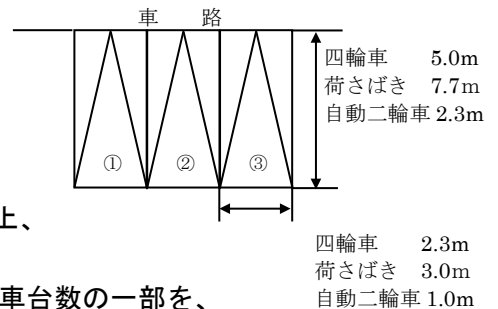
2. 駐車施設等の技術的基準（抜粋） 詳細は、手引書をご確認いただくか、窓口にてお問い合わせください。

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以上必要です。
- ・ 荷さばき用の駐車施設1台につき幅3.0m以上、奥行き7.7m以上、はり下の高さ3.2m以上（2トン車規格）必要です。



ただし、一定規模以上の延面積を有する建築物※は、附置義務駐車台数の一部を、幅2.5m以上、奥行6.0m以上、はり下高さ2.1m以上（普通車規格）で整備することも認めます。普通車規格で整備できる台数は、荷さばき駐車施設の附置義務台数から、下の表により算定される2トン車の規格で整備する台数を引いた台数となります。

※普通車区画で荷さばき駐車施設を設置できる建築物の規模

- 〔 駐車場整備地区・商業地域・近隣商業地域において、延面積が12,000㎡を超える建築物
- 〔 周辺地区において、延面積が15,000㎡を超える建築物

【2トン車の規格で整備する台数算定表】

建築敷地の地域地区	建築物の用途	2トン車の規格で整備する台数	
		計算式	
駐車場整備地区等 (注) 混合用途建築物の場合の算定については、手引書をご確認いただくか、窓口にてお問い合わせください。	百貨店その他の店舗	当該用途の延面積 ×	$\frac{12,000}{\text{全体の延面積}} \div 4,000$
	事務所	当該用途の延面積 ×	$\frac{12,000}{\text{全体の延面積}} \div 8,000$
	上記以外の特定用途	当該用途の延面積 ×	$\frac{12,000}{\text{全体の延面積}} \div 5,000$
	共同住宅	共同住宅の住戸数 ×	$\frac{12,000}{\text{全体の延面積}} \div 300$
周辺地区	特定用途	当該用途の延面積 ×	$\frac{15,000}{\text{全体の延面積}} \div 6,000$
	共同住宅	共同住宅の住戸数 ×	$\frac{15,000}{\text{全体の延面積}} \div 300$

- ・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	{	駐車の用に供する部分の面積が500㎡以上のもの	——	幅員5.5m以上
		〃	500㎡未満のもの	——
一方通行	{	駐車の用に供する部分の面積が500㎡以上のもの	——	幅員3.5m以上
		〃	500㎡未満のもの	——

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原則3.2m以上）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。

(3) 出入口の設置禁止場所（ただし、駐車の用に供する面積が50㎡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. 駐車施設等に関する特例（制度の詳細や手続きの内容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2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、上空通路又は歩行者専用道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。（荷さばきおよび自動二輪車は対象となりません）

(2) 都市再生駐車施設配置計画に基づく地域ルールの適用（条例第14条及び15条関係）

都市再生特別措置法の規定により作成された都市再生駐車施設配置計画の区域内では、条例に定める一律の基準によらず、地域特性に応じた駐車施設の配置や附置義務基準（地域ルール）の適用が可能です。

(3) 附置義務の敷地外設置について（条例第16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

≪計算例≫

商業地域、敷地面積2,000㎡、事務所、延面積16,000㎡の場合

(附置義務台数の算定)

$$10,000 + (6,000 \times 0.7) = 14,200$$

$$\text{四輪車} \quad \frac{12,000 - 2,150}{430} + \frac{2,200}{525} = 27.1 \rightarrow 28 \text{ 台}$$

$$\text{荷さばき} \quad \frac{14,200}{8,000} = 1.76 \rightarrow 1 \text{ 台}$$

$$\text{自動二輪車} \quad \frac{14,200}{3,000} = 4.7 \rightarrow 5 \text{ 台}$$

(荷さばき車室規模の考え方)

$$\frac{12,000}{8,000} = 1.5 \rightarrow 1 \text{ 台} \quad \text{荷さばきは2トン車規格で1台整備が必要}$$

(駐車施設の設置例)

四輪車 25台

(荷さばきで2台分、自動二輪車で1台分換算し、計28台)

荷さばき 1台(2トン車規格1台)

自動二輪車 10台(義務台数の余剰分5台を四輪車1台に換算)

商業地域、敷地面積2,000㎡、延面積9,500㎡(事務所:4,000㎡、共同住宅:5,000㎡100戸、集会所:500㎡)の場合

(附置義務台数の算定)

$$\text{四輪車} \quad \frac{9,500 - 2,150}{430} = 17.1 \rightarrow 18 \text{ 台}$$

$$\text{荷さばき} \quad \frac{4,000}{8,000} + \frac{500}{5,000} + \frac{100}{300} = 0.9 \rightarrow 0 \text{ 台}$$

$$\text{自動二輪車} \quad 4,000 + (500 \times \frac{6}{13}) = 4,230.8$$

$$\frac{4,230.8}{3,000} = 1.4 \rightarrow 2 \text{ 台}$$

(駐車施設の設置例)

四輪車 16台(荷さばきで2台分換算)

荷さばき 1台(任意設置)

自動二輪車 2台

ごあんない

●附置義務制度等の詳細について

条例や要綱等、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。

●建築物における駐車施設の附置等に関する条例の取扱について（手引書）

附置義務駐車施設の算定や駐車施設等の技術的基準についての詳細は、手引書をご確認ください。

大阪市HP ⇒ 産業・ビジネス ⇒ 手続き・届出 ⇒ 建築の手続き・届出 ⇒ 建築物における駐車施設の附置 ⇒ 建築物における駐車施設の附置等に関する条例の取扱について（手引書）

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。

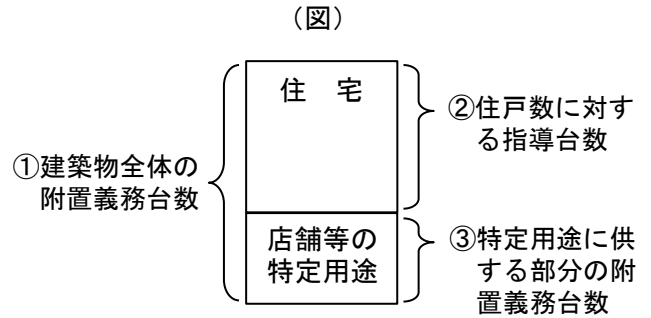
また、「建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の適用を受ける建築物については、建築物全体の附置義務台数又は住戸数に対する指導台数に特定用途に供する部分の附置義務台数を加えた台数のいずれか大きい台数が必要台数となります。（図参照）

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。）

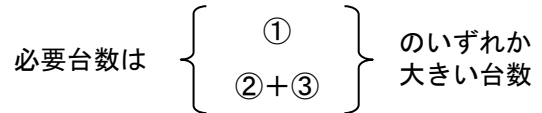
【四輪車の設置率】※全住戸数が30戸以上かつ敷地面積500㎡を超える場合が対象

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	3%以上	20%以上
	その他地域	5%以上	30%以上
70戸 以上	商業系地域	3%以上	20%以上
	その他地域	5%以上	35%以上



【自動二輪車の設置率】※全住戸数30戸以上が対象

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	3%以上	



*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9) 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。さらに、荷さばき附置義務台数を超えて設置する場合または任意で設置する場合は、荷さばき1台（換算後で2台）を上限として算入できます。

(注10) 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大阪市自転車駐車場の附置等に関する条例の基準を超えて設置される自転車駐車場台数（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の附置等に関する条例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11) 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）

≪計算例≫

住居地域、ファミリー25戸、ワンルーム15戸の場合

四輪車 $25 \times 0.3 + 15 \times 0.05 = 8.25 \rightarrow 9$ 台以上 自動二輪車 $25 \times 0.03 + 15 \times 0.03 = 1.2 \rightarrow 2$ 台以上

商業地域、延面積6,000㎡（ワンルーム65戸：2,700㎡、店舗：3,300㎡）の場合

四輪車 ①建築物全体の附置義務台数 $\frac{6,000 - 2,150}{430} = 8.95 \rightarrow 9$ 台以上

②住戸数に対する指導台数 $65 \times 0.03 = 1.95 \rightarrow 2$ 台以上

③特定用途に供する部分の附置義務台数 $\frac{3,300 - 2,150}{430} = 2.67 \rightarrow 3$ 台以上 ① > ②+③ $\rightarrow 9$ 台以上

自動二輪車 条例台数： $\frac{3,300}{3,000} = 1.1 \rightarrow 2$ 台以上 要綱台数： $65 \times 0.03 = 1.95 \rightarrow 2$ 台以上 合計4台以上

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 → 産業・ビジネス → 手続き・届出 → 駐車場法に基づく路外駐車場の届出制度

お問合せ先

●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

●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