

建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行基準の一部改正（令和8年4月）について（概要）

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。）の一部改正（令和8年4月1日施行。以下、当該改正に係る条例を「改正条例」という。）に伴い、基準において必要な改正を行いました。

改正点

1 公共交通利用促進等による附置義務台数の緩和策の拡充

駐車場整備地区等で、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場合の四輪車の附置義務台数の算出にあたって延床面積の低減率（鉄道利便施設低減）を見直しました。

【鉄道利便施設低減の拡大】

- ・鉄道駅に直結する建築物における最新の駐車需要データに基づき、低減率最大20%⇒最大30%に拡大

2 敷地外駐車場等特例基準の要件緩和

敷地外駐車施設等特例基準の一つである、『建築物の構造上又は事業計画上駐車施設等を附置することができないものについて、駐車施設等を附置すべき者が、当該建築物の敷地からおおむね350m以内で所有する土地上に所有する建築物である駐車場に駐車施設等を設置する場合』の要件を見直し、下線部に建築主が正当な権原に基づき使用することができ、当該建築物である駐車場に相当すると計画調整局長が認めるものを含むこととします。

3 共同駐車場の距離基準緩和

共同駐車場は、一定の条件のもと、近隣の複数の附置義務駐車場を集約することができる大規模駐車場であると認めて本市が指定するものであり、建築物の敷地内に附置義務駐車施設等を附置することが好ましくない場合に、建築物の敷地からおおむね350m以内にある共同駐車場へ附置義務駐車施設等を設置することを認めています。まちづくり政策の観点から、小規模駐車場の乱立を抑制することや、歩行者の安全性の向上、まちの賑わいに影響の大きい建物1階部分の活用を期待した制度であり、今後より効果的に大規模駐車場の運用・整備が行われるよう、建築物の敷地から共同駐車場までの距離の基準を緩和しました。

【特例基準の緩和（建築敷地から共同駐車場までの距離緩和）】

- ・「健康・医療・福祉のまちづくりの推進ガイドラインの策定について（平成26年8月）」において都市圏で高齢者（65歳以上）の歩行の継続距離が500m～700m程度との調査結果に基づき、共同駐車場への設置条件：概ね350m以内 ⇒ 概ね500m以内

4 都市再生駐車施設配置計画に基づく駐車施設等附置の既存建築物への適用に係る認定様式の追加

都市再生駐車配置計画の区域内の既存建築物において、当該配置計画が作成される前に条例の規定により附置した駐車施設について、条例による一律の基準を適用せず、当該配置計画の内容に則して駐車施設等を設ける変更を認定するための申請書の様式を追加しました。

5 その他必要な規定の整備

条例の改正にともなう、条ずれ等の規定の整備を行いました。