

# 大阪市共同住宅の駐車施設に関する指導要綱

制 定 平成3年4月1日  
最近改正 平成26年7月1日

## (目的)

第1条 この要綱は、本市域内において、共同住宅又は共同住宅の部分を有する建築物（以下「共同住宅等建築物」という。）を建設する場合の自動車の駐車のための施設の確保に関する設置基準を定め、良好な都市環境の維持及び改善に資することを目的とする。

## (用語の定義)

第2条 この要綱における用語の定義は建築基準法、建築基準法施行令、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。以下「条例」という。）によるほか、次の各号に定めるところによる。

### (1) 共同住宅

1 住戸ごとに台所、浴室（シャワールームを含む。）及び専用便所を有する形式の集合住宅その他これに類するものをいう。

### (2) 四輪車駐車施設の設置率

共同住宅等建築物の住戸数に対する四輪車駐車施設の駐車台数の割合をいう。

### (3) 自動二輪車駐車施設の設置率

共同住宅等建築物の住戸数に対する自動二輪車駐車施設の駐車台数の割合をいう。

### (4) 商業系地域

都市計画法第8条の規定により近隣商業地域又は商業地域に定められている用途地域をいう。

### (5) その他地域

商業系地域以外の用途地域をいう。

## (対象区域)

第3条 この要綱の規定は、市内全域に適用する。

## (対象建築物)

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場合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住戸数が30戸以上となる場合に適用する。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。

## (駐車施設等の設置率)

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。

共同住宅等建築物の 全住戸数		四輪車駐車施設の設置率	
		1戸当たりの専有床面積が 35m <sup>2</sup> 以下の住戸部分	左に掲げる以外の住戸部分
30戸以上	商業系地域	10%	30%
	その他地域		35%
70戸以上	商業系地域	10%	40%
	その他地域		50%

共同住宅等建築物の 全住戸数	自動二輪車駐車施設の設置率	
	1戸当たりの専有床面積が 35m <sup>2</sup> 以下の住戸部分	左に掲げる以外の住戸部分
30戸以上	3%	2%

**(駐車施設等の特例)**

**第6条** 前条の規定により駐車施設を設置すべき者が、同条の基準に従い算定した規模を超える自動二輪車駐車施設を設置するときは、基準以上に設置した自動二輪車駐車施設の台数を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、同条の規定により設置しなければならない四輪車駐車施設の駐車台数に算入することができる。

**(建築物が地域の内外にわたる場合)**

**第7条** 建築物の敷地が、商業地域、近隣商業地域、その他地域の2以上にわたるときは、当該敷地の最も大きな部分が属する地域に当該建築物があるものとみなして、前2条の規定を適用する。

**(駐車施設等の位置)**

**第8条** 第5条の規定に基づく駐車施設等は、原則として敷地内に設置しなければならない。ただし、市長が敷地の状況等により特にやむを得ないと認めた場合はこの限りでない。

**(駐車施設等の構造)**

**第9条** 第5条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項及び第2項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。

**(実施の細目)**

**第11条** この要綱の実施に関して必要な事項は、都市計画局長が別に定める。

**附 則（平成3年4月1日）**

- 1 この要綱は平成3年10月1日から実施する。
- 2 この要綱の実施の際、すでに建築確認済みの部分については、この要綱の第4条の規定にかかわらず、当該部分の住戸は住戸数に算入しない。

**附 則（平成6年6月1日）**

- 1 この要綱は平成6年11月1日から実施する。
- 2 この要綱の実施の際、すでに建築確認受付済みの部分については、この要綱の第5条の規定にかかわらず、従前の例による。

**附 則（平成9年4月1日）**

この要綱は平成9年4月1日から実施する。

**附 則（平成 16 年 4 月 1 日）**

この要綱は平成 16 年 4 月 1 日から実施する。

**附 則（平成 20 年 6 月 1 日）**

- 1 この要綱は平成 20 年 6 月 1 日から実施する。
- 2 この要綱の実施の際、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実施の日から起算して 6 月以内にこの要綱の適用を受ける共同住宅等建築物の新築、増築又は用途変更について工事に着手した者は、この要綱の第 5 条の規定にかかわらず、従前の例による。

**附 則（平成 22 年 4 月 1 日）**

この要綱は平成 22 年 4 月 1 日から実施する。

**附 則（平成 26 年 7 月 1 日）**

この要綱は平成 26 年 7 月 1 日から施行する。