

第 1 用語の定義

(1) 特定用途

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

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

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

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

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をいいます。（容積対象面積を使用することも認めます。）

(6) 駐車施設

四輪車、荷さばきまたは自動二輪車の駐車のための施設であり、車路および車室の部分をいいます。

第2 附置義務台数の算定について

1. 附置義務設置基準について

大阪市内における、附置義務設置基準は、下表の計算式のとおりです。

【四輪車】

(単位：㎡)

建築物の用途 地域・地区	特定用途		非特定用途	
	(1) 駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	延面積が3,000㎡をこえ12,000㎡以下 $\frac{(\text{延面積}) - 2150}{430}$ →切上げ台数	延面積が12,000㎡をこえる部分 $\frac{(\text{延面積})}{525}$ →切上げ台数	延面積が3,000㎡をこえ15,000㎡以下 $\frac{(\text{延面積}) - 2250}{450}$ →切上げ台数
(2) 周辺地区 〔(1)以外〕	延面積が3,000㎡をこえるもの $\frac{(\text{延面積}) - 3000}{350}$ →切上げ台数		対象外	

【荷さばき】

(単位：㎡、または戸)

建築物の用途 地域・地区	特定用途			非特定用途
	(1) 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 $\frac{(\text{延面積})}{4,000}$ →切捨て台数	事務所 $\frac{(\text{延面積})}{8,000}$ →切捨て台数	その他特定用途 $\frac{(\text{延面積})}{5,000}$ →切捨て台数
(2) 周辺地区 〔(1)以外〕	敷地面積が600㎡をこえるもの $\frac{(\text{延面積})}{6,000}$ →切捨て台数			敷地面積が600㎡をこえ、かつ住戸数70戸以上 $\frac{(\text{住戸数})}{300}$ →切捨て台数

【自動二輪車】

(単位：㎡)

建築物の用途 地域・地区	特定用途			
	百貨店その他の店舗・事務所		左記以外の特定用途	
(1) 駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	延面積が2,000㎡をこえ、3,000㎡以下のもの 一律1台	延面積が3,000㎡をこえるもの $\frac{(\text{延面積})}{3,000}$ →切上げ台数	延面積が2,000㎡をこえ、6,500㎡以下のもの 一律1台	延面積が6,500㎡をこえるもの $\frac{(\text{延面積})}{6,500}$ →切上げ台数
(2) 周辺地区 〔(1)以外〕	延面積が3,000㎡をこえ、9,000㎡以下のもの 一律1台	延面積が9,000㎡をこえるもの $\frac{(\text{延面積})}{9,000}$ →切上げ台数	延面積が3,000㎡をこえ、9,000㎡以下のもの 一律1台	延面積が9,000㎡をこえるもの $\frac{(\text{延面積})}{9,000}$ →切上げ台数

(1) 地域・地区の取り扱い

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。〈条例第12条〉

(2) 2頁の表の建築物の用途区分で2以上の用途を有する建築物（混合用途建築物）の場合
【四輪車】

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、2頁の表より附置義務台数を算出します。小数点以下は切り上げます。〈条例第3条別表第1〉

【荷さばき】

2頁の表に記載の用途区分ごとに台数を算定したもの（共同住宅で戸数が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。

〈条例第6条、第7条別表第3〉

【自動二輪車】

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2頁の表より附置義務台数を算出します。小数点以下は切り上げます。〈条例第8条第2項〉

(3) 大規模な事務所の特例に係る大規模低減（四輪車・荷さばき・自動二輪車に適用）

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。〈条例第10条〉

(4) 大規模な共同住宅の特例に係る大規模低減（荷さばきのみ適用）

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。〈条例第11条〉

(5) 振替規定

【荷さばき⇒四輪車】

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台数及び要綱指導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 5 台（換算後で 10 台）を上限として算入できます。要綱では荷さばき 1 台（換算後で 2 台）が上限です。

〈条例第 5 条第 1 項及び第 2 項、要綱第 6 条第 1 項及び第 2 項〉

【自動二輪車⇒四輪車】

自動二輪車駐車台数のうち附置義務台数を超え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）を附置義務台数及び要綱指導四輪車台数に算入することができます。

〈条例第 5 条第 3 項、第 4 項、要綱第 6 条第 3 項〉

【自転車⇒四輪車】（要綱のみ適用）

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等の基準を超えて設置される自転車駐車場台数に 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）を要綱指導台数に算入することができます。算入の上限は、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等の基準に従い算定した台数を差し引いた数値とします。

〈要綱第 6 条第 3 項〉

（6）附置義務の緩和規定

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）

※制度の詳細については、『第 6 各種申請等について』を参照してください。

〈条例第 3 条第 2 項、条例施行基準第 2 条〉

（7）附置義務の特例

次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

※制度の詳細については、『第 6 各種申請等について』を参照してください。

〈条例第 16 条、条例施行基準第 6 条および第 8 条〉

〈要綱第 8 条、要綱施行基準第 2 条〉

(8) 適用除外の建築物について

次のいずれかに該当する建築物については、条例の対象外となります。

- ・ 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域内において、その全部を特定用途以外の用途に供する建築物又は特定部分及び特定用途以外の用途に供する部分を有する建築物で特定部分の延面積が3,000平方メートル以下であり、かつ、その建築物の延面積の2分の1以下であるもののうち、以下(1)～(6)の市長が特に駐車施設を附置する必要がないと認めたもの

(1) 学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に規定する学校(ただし大学は除く)

(2) 鉄道事業法(昭和61年法律第92号)第8条第1項に規定する鉄道施設

(3) 軌道法施行規則(大正12年内務省、鉄道省令)第7条第2号の工事方法書に記載する施設

(4) 電気通信事業法(昭和59年法律第86号)第2条第2号に規定する電気通信設備

(5) 熱供給事業法(昭和47年法律第88号)第2条第4項に規定する熱供給施設

(6) 電気事業法(昭和39年法律第170号)第2条第1項第18号に規定する電気工作物

- ・ 建築基準法第85条の仮設建築物

〈条例第3条第4項及び第17条、条例施行基準第3条〉

(9) 増築または用途変更の場合

【四輪車】

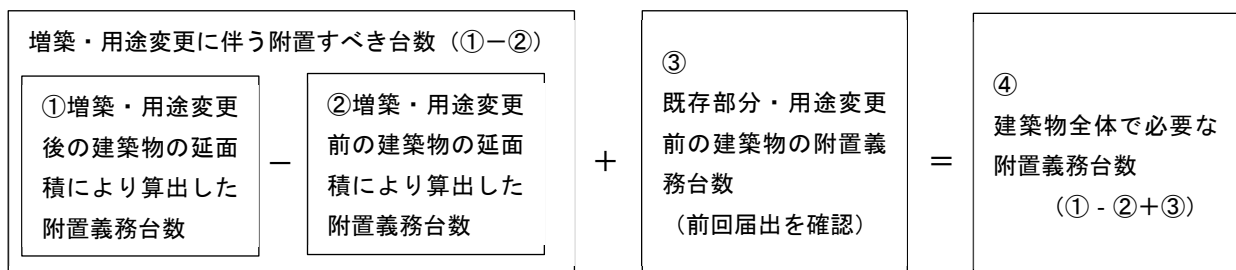
- ・(これまで対象でなかったものが) 増築により附置義務対象の規模となる場合は、増築後の建築物の延面積について、2頁の附置義務設置基準により、附置義務台数を算定します。
- ・既に附置義務対象規模である建築物において増築する場合、当該増築部分の延面積について、次の表に示す面積(原単位)ごとに1台の附置義務が必要となります。
増築部分の延面積が原単位未満の場合は、増築にかかる附置義務は対象外となります。
- ・用途変更は、大規模の修繕又は大規模の模様替(建築基準法第2条第14号又は第15号に規定するもの)を伴う場合で、特定部分の延面積が増加する場合は対象です。
- ・(これまで対象でなかったものが) 用途変更により特定部分の延面積が増加したことにより、附置義務対象の規模となる場合は、用途変更後の特定部分の延面積について、2頁の附置義務基準により、附置義務台数を算定します。
- ・既に附置義務対象規模の建築物において、大規模の修繕又は大規模の模様替を伴う用途変更で、特定部分の延面積が増加する場合、当該増加部分について、原単位ごとに1台の附置義務が必要となります。

増築及び用途変更における原単位

	特定用途		非特定用途	
	駐車場整備地区 商業地域 近隣商業地域	延面積が3,000㎡ をこえ12,000㎡以下	延面積が12,000㎡ をこえる部分	延面積が3,000㎡ をこえ15,000㎡以下
	430㎡	525㎡	450㎡	525㎡
周辺地区	延面積が3,000㎡をこえるもの		対象外	
	350㎡			

【荷さばき】【自動二輪車】

- ・増築する場合、または大規模の修繕又は大規模の模様替を伴う用途変更をする場合は、増築又は用途変更後の建築物の延面積により算出した附置義務台数から、増築又は用途変更前の建築物の延面積により算出した附置義務台数を差し引いた台数を新たに附置しなければなりません。



※自動二輪車駐車施設の附置義務は平成20年6月以降、荷さばき駐車施設の附置義務は令和8年4月以降に課されているため、それ以前に新築等を行った建築物は、上記③の台数は0台となります。

2. 荷さばきの車室規模について

一定規模以上の建築物※においては、附置しなければならない荷さばき駐車施設の一部を普通車規格（幅 2.5m 以上、奥行 6.0m 以上、はり下高さ 2.1m 以上）で整備することを認めます。

※荷さばき駐車施設について、一部を普通車規格で整備することができる建築物の規模

- ・駐車場整備地区等において、延面積が 12,000 m²を超える建築物
- ・周辺地区で、延面積が 15,000 m²を超える建築物

(1) 普通車規格で整備することができる荷さばき駐車施設の台数の算定方法

$$\left[\text{① 荷さばき駐車施設義務台数} \right] - \left[\text{② 2トン車の規格で整備する台数} \right] = \text{普通車規格で整備できる台数}$$

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	百貨店その他店舗	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	当該用途の延面積 ×	$\frac{12,000}{\text{全体の延面積}} \div 300$
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	当該用途の延面積 ×	$\frac{15,000}{\text{全体の延面積}} \div 300$

(2) 混合用途建築物の場合の算定方法

『2 トン車の規格で整備する台数算定表』中の建築物の用途について、2 以上の区分の用途を有する建築物（混合用途建築物）の場合は、用途別の按分面積（用途別延面積（共同住宅は住戸数）の全体延面積に対する割合で上限延面積（12,000 m²または 15,000 m²）を按分したものを、表中の『延面積（共同住宅は住戸数）』に代入し用途ごとに計算したのち、それぞれを合計した数値について小数点以下を切り捨てたものを 2 トン車の規格で整備する台数とします。ただし、0 となる場合は切り上げて 1 とします。

3. 附置義務台数算定の計算例

《計算例その1》

商業地域、敷地面積 2,000 m²、延面積 16,000 m²、事務所の場合

(附置義務台数の算定)

$$10,000 + (6,000 \times 0.7) = 14,200 \text{ m}^2 \quad \dots \text{ 事務所の大規模低減適用}$$

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

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

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

(荷さばき車室規模の考え方)

$$14,200 \times \frac{12,000}{14,200} \div 8,000 = 1.5 \rightarrow 1 \text{ 台} \quad \dots \text{ 荷さばきの附置義務 1 台は、2 トン車規格で整備が必要}$$

《計算例その2》

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

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

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

$$\text{自動二輪車} \quad 4,000 + (500 \times \frac{6}{13}) = 4,230.8 \quad \frac{4,230.8}{3,000} = 1.4 \rightarrow 2 \text{ 台}$$

《計算例その3》

商業地域、敷地面積 2,500 m²、
延面積 15,000 m² (事務所：7,000 m²、ホテル 8,000 m²)、駅接続緩和を適用する場合

(附置義務台数の算定)

$$15,000 \times 0.7 = 10,500 \text{ m}^2 \quad (\text{事務所：4,900 m}^2, \text{ホテル：5,600 m}^2) \quad \dots \text{ 駅接続緩和適用}$$

$$\text{四輪車} \quad \frac{10,500 - 2,150}{430} = 19.4 \rightarrow 20 \text{ 台}$$

$$\text{荷さばき} \quad \frac{4,900}{8,000} + \frac{5,600}{5,000} = 1.7 \rightarrow 1 \text{ 台}$$

$$\text{自動二輪車} \quad 7,000 + (8,000 \times \frac{6}{13}) = 10,692.3 \quad \frac{10,692.3}{3,000} = 3.6 \rightarrow 4 \text{ 台}$$

(荷さばき車室規模の考え方)

$$(4,900 \times \frac{12,000}{10,500} \div 8,000) + (5,600 \times \frac{12,000}{10,500} \div 5,000) = 1.8 \rightarrow 1 \text{ 台}$$

・・・ 荷さばきの附置義務 1 台は、2 トン車規格で整備が必要

《計算例その4》

商業地域、敷地面積 1,000 m²
 延面積 35,000 m²（ホテル：10,000 m²、共同住宅 500 戸 25,000 m²）の場合

(附置義務台数の算定)

四輪車 $\frac{12,000-2,150}{430} + \frac{23,000}{525} = 66.7 \rightarrow 67$ 台

荷さばき 400 + (100 × 0.5) = 450 戸 …… 共同住宅の大規模低減適用のみなし戸数

$\frac{10,000}{5,000} + \frac{450}{300} = 3.5 \rightarrow 3$ 台

自動二輪車 $\frac{10,000}{9,000} = 1.1 \rightarrow 2$ 台

(荷さばき車室規模の考え方)

$25,000 \times \frac{450}{500} = 22,500$ …… 共同住宅のみなし戸数による按分面積

$\left(10,000 \times \frac{12,000}{32,500} \div 5,000\right) + \left(450 \times \frac{12,000}{32,500} \div 300\right) = 1.3 \rightarrow 1$ 台

…… 荷さばきの附置義務 3 台のうち 1 台は 2 トン車規格で整備、残り 2 台は普通車規格で整備が可能

《計算例その5》

駐車場整備地区、敷地面積 15,000 m²
 延面積 130,000 m²（事務所 105,000 m²、その他の特定用途 25,000 m²）、駅接続緩和を適用する場合

(附置義務台数の算定)

10,000 m² を超え 50,000 m² 以下の部分 $40,000 \times 0.7 = 28,000$

50,000 m² を超え 100,000 m² 以下の部分 $50,000 \times 0.6 = 30,000$

100,000 m² を超える部分 $5,000 \times 0.5 = 2,500$

$28,000 + 30,000 + 2,500 + 10,000 = 70,500$ m²

…… 事務所の大規模低減適用

$70,500 + 25,000 = 95,500$ m²

$95,500 \times 0.7 = 66,850$ m²（事務所：49,350 m²、その他特定用途：17,500 m²）

…… 駅接続緩和適用

四輪車 $\frac{12,000-2,150}{430} + \frac{54,850}{525} = 127.3 \rightarrow 128$ 台

荷さばき $\frac{70,500}{8,000} + \frac{25,000}{5,000} = 13.8 \rightarrow 13$ 台

自動二輪車 $\frac{70,500 + (25,000 \times \frac{6}{13})}{3,000} = 27.3 \rightarrow 28$ 台

(荷さばき車室規模の考え方)

$\left(70,500 \times \frac{12,000}{95,500} \div 8,000\right) + \left(25,000 \times \frac{12,000}{95,500} \div 5,000\right) = 1.7 \rightarrow 1$ 台

…… 荷さばきの附置義務 13 台のうち 1 台は 2 トン車規格で整備、残り 12 台は普通車規格で整備が可能

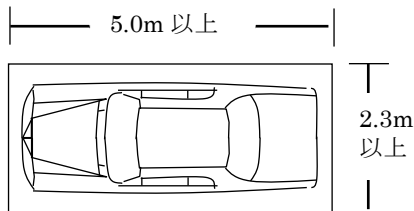
第3 技術的基準について

1 車室について

1. 大きさ〈条例第13条第1項、第3項〉

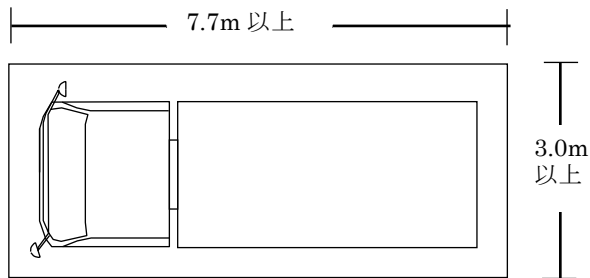
- 四輪車の車室の大きさは幅2.3m以上、奥行5.0m以上であることが必要です。
- 自動二輪車の車室の大きさは幅1.0m以上、奥行2.3m以上であることが必要です。
- 荷さばき駐車施設にあつては幅3.0m以上、奥行7.7m以上であることが必要です。

<四輪車の駐車施設>

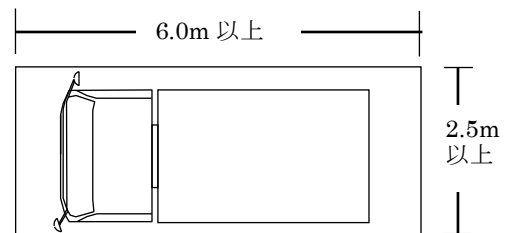


<荷さばき駐車施設>

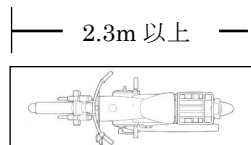
・2トン車規格



・普通車規格



<自動二輪車の駐車施設>



規則第6条第3号により、看板の設置その他の方法により、自動二輪車の駐車のために供する部分であることを明示する必要があります。

- 注) ・建築確認申請の図面における車室の表示は自動車の大きさを表示するのではなく、車室寸法を表示してください。
- ・「大阪府福祉のまちづくり条例」の適用を受ける場合は、幅3.5m以上、長さ5.0m以上確保した車室を設置してください。(四輪車用)

2. 配置〈条例第13条第1項、第3項〉

自動車が安全かつ円滑に走行できる車路により道路に通じている車室の配置は下記のとおりです

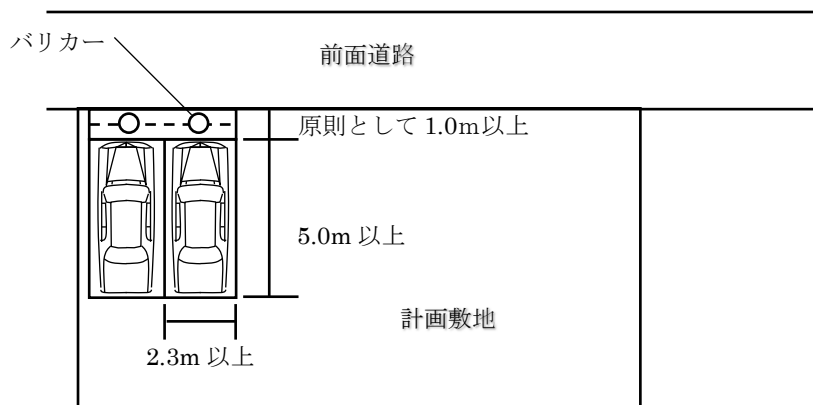
- (1) 自走式の駐車施設等では、他の自動車を動かさずに出し入れが出来る車室の配置であることが必要です。(他の車室を通過せずに入出りできる配置)
- (2) 前面道路に対して複数の車室が並んで直接面しているような配置(いわゆる串刺し駐車)の取扱いは下表のとおりとし、バリカー等による安全対策が必要です。(自動二輪車及び荷さばき駐車施設についてはこの限りではありません。)

なお、前面道路に歩道がある場合は道路管理者との協議が必要です。

1 前面道路に対して

2台以下	設置可
3~9台	配置上やむを得ない場合設置可 ※やむを得ない理由を図面に記載すること
10台以上	不可

〈設置できる例〉

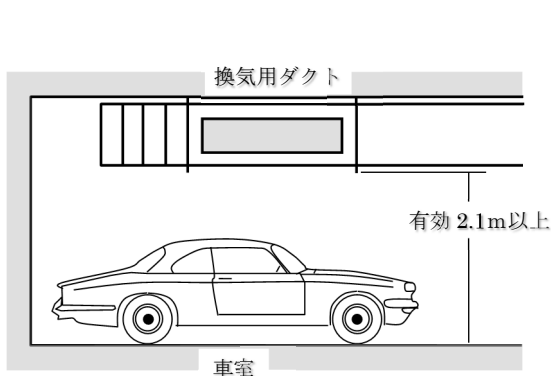


3. 高さ〈規則第6条第1号、第2号〉

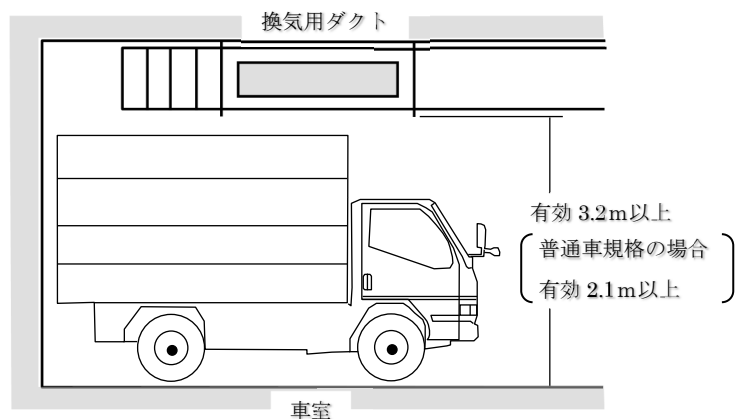
四輪車の車室部分のはり下の高さは2.1m以上であることが必要です。荷さばき駐車施設にあっては、2トン車規格の車室の場合は3.2m以上、普通車規格の車室の場合は2.1m以上であることが必要です。

ただし、特殊な装置(機械式駐車施設)を用いる場合はこの限りではありません。

〈一般の駐車施設〉



〈荷さばき駐車施設〉



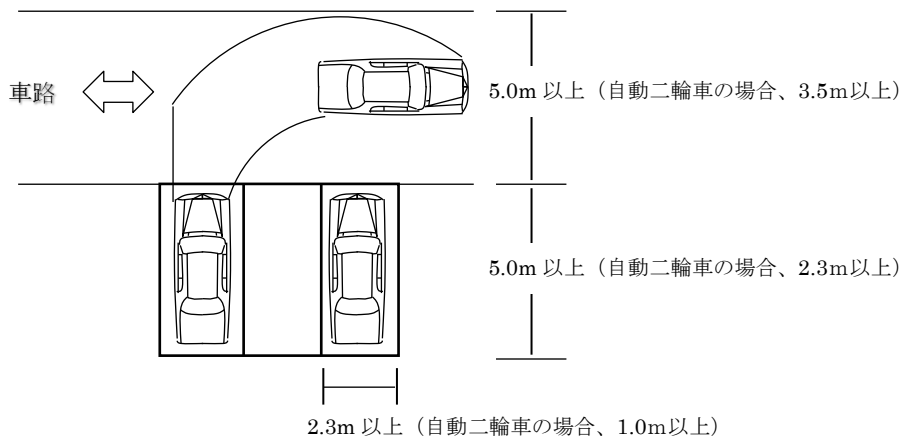
2 車路について

1. 幅員 〈規則第5条第1号ア～エ〉

自動車安全かつ円滑に走行できる車路の幅員は原則として下記のとおりとします。ただし、駐車場法第12条の設置の届出が必要な駐車施設については、駐車場法の基準を守る必要があります。

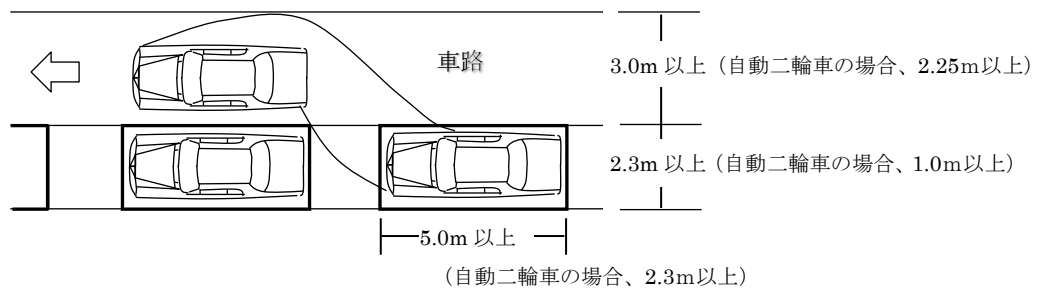
(1) 往復通行

- 四輪車：幅員5m以上、ただし駐車のために供する部分の面積が 500m^2 以上のものは幅員5.5m以上必要です。
- 自動二輪車：幅員3.5m以上。

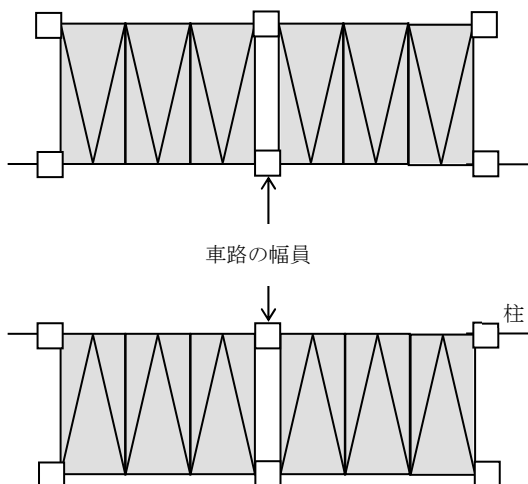


(2) 一方通行

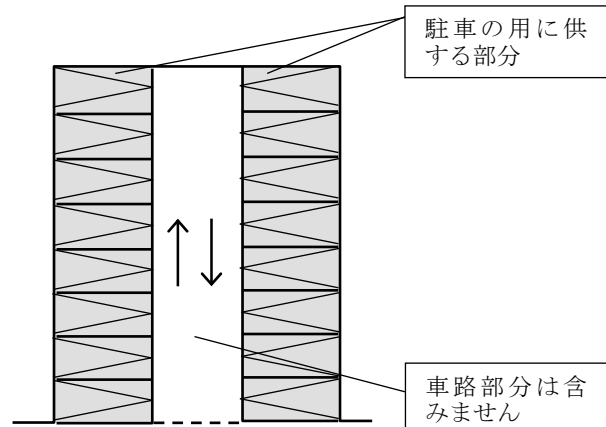
- 四輪車：幅員3m以上、ただし駐車のために供する部分の面積が 500m^2 以上のものは幅員3.5m以上必要です。
- 自動二輪車：幅員2.25m以上。



注) 車路の幅員とは下図のとおりです。



注) 駐車のために供する部分は下図のとおりです。



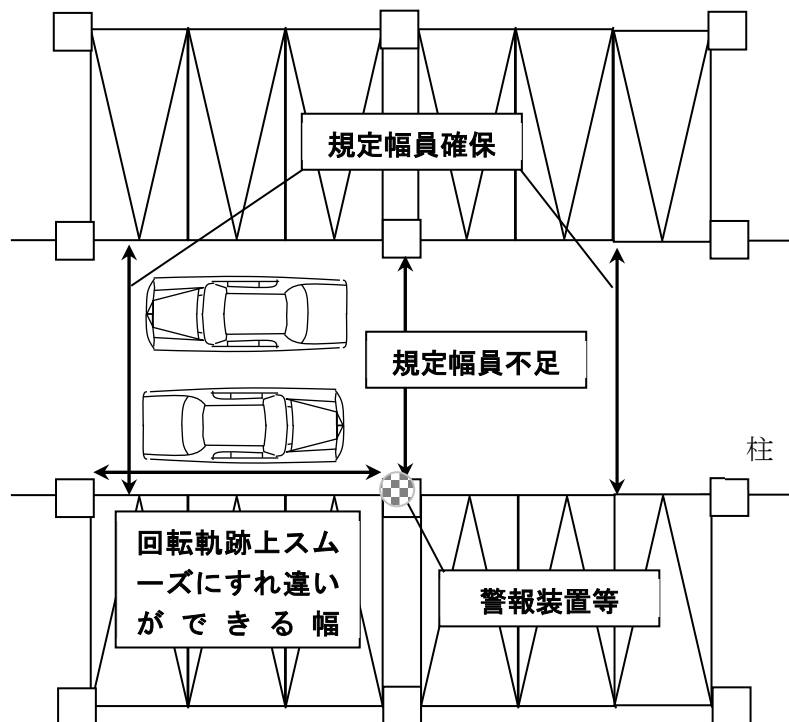
(3) 警報装置、自動車の滞留場所又はこれらに類するものの設置その他自動車が安全かつ円滑に通行することができるための措置が講じられている場合の特例について

〈規則第5条第1号ただし書き、基準第5条〉

【四輪車】

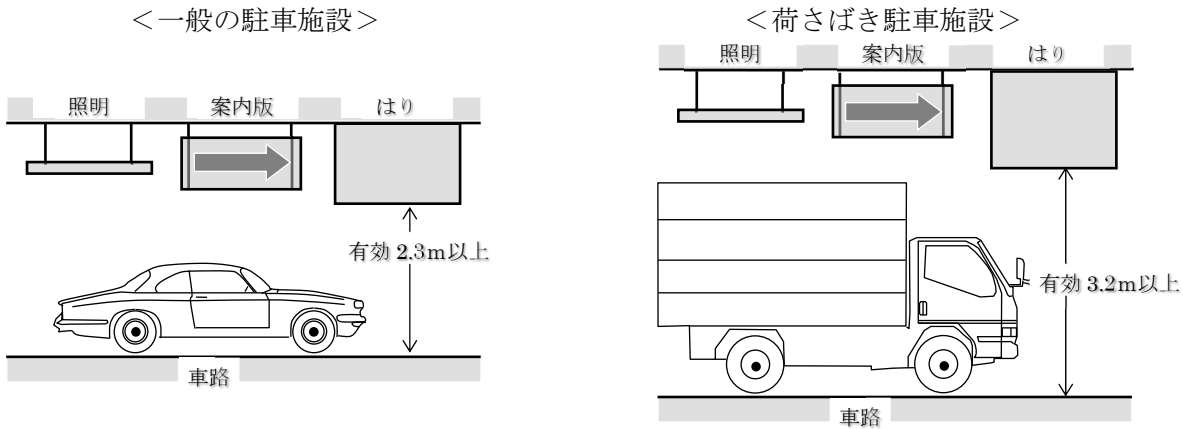
駐車場面積又は 台数 敷地の間口	500m ² 以上	500m ² 未満～20台	19台～10台	9台以下
15m以上	幅員 5.5m以上 ※	幅員 5.0m以上 ※	幅員 5.0m以上 ※	幅員 4.0m以上 (警報装置等設置)
15m未満 ～ 10m以上	幅員 5.5m以上 ※	幅員 4.0m以上 (警報装置等設置)	幅員 4.0m以上 (警報装置等設置)	幅員 3.0m以上 (信号装置等設置)
10m未満	幅員 4.0m以上 (警報装置等設置)	幅員 4.0m以上 (警報装置等設置)	幅員 3.0m以上 (信号装置等設置)	幅員 3.0m以上 (信号装置等設置)

※ 車路の幅員が柱部分等において上表の規定を下回る場合は、その前後で規定の幅員を確保した上で、警報装置等を設置することによって、安全かつ円滑に走行できる車路と見なします。なお、この場合であっても車路の幅員は4.0m以上とします。



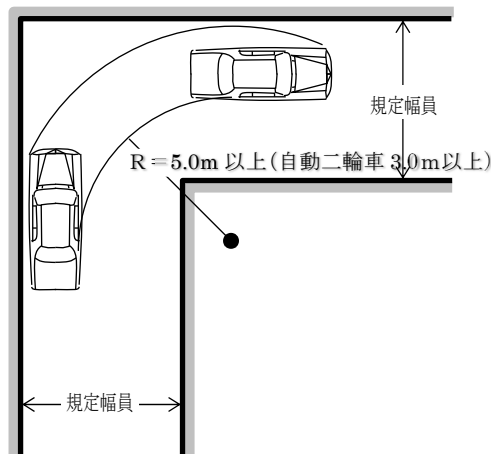
2. はり下の高さ 〈規則第5条第2号ア、イ〉

四輪車の車路のはり下の高さは2.3m以上であることが必要です。荷さばき駐車施設の車路のはり下高さは3.2m以上であることが必要です。



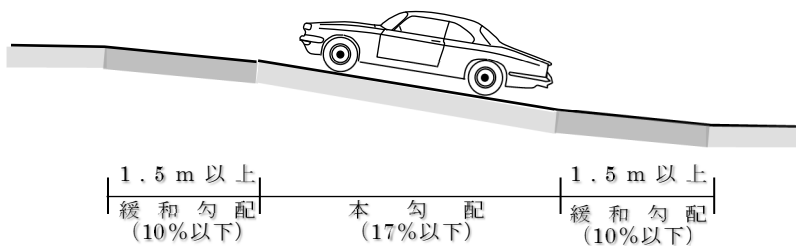
3. 屈曲部 〈規則第5条第2号ウ〉

車路の屈曲部の内り半径は5.0m以上（自動二輪車の場合は3.0m以上）であることが必要です。ただし、カーブミラー等で安全対策を講じられている場合この限りではありません。



4. 傾斜部の縦断勾配 〈規則第5条第2号エ〉

車路の傾斜部の縦断勾配は17%を超えないことが必要です。また、下図のように傾斜の端部には、1.5m以上の緩和勾配(10%以下)を設けることが望ましいと考えております。



3 特殊装置(機械式駐車施設)について

1. 特殊装置の認定 (基準第4条第1号)

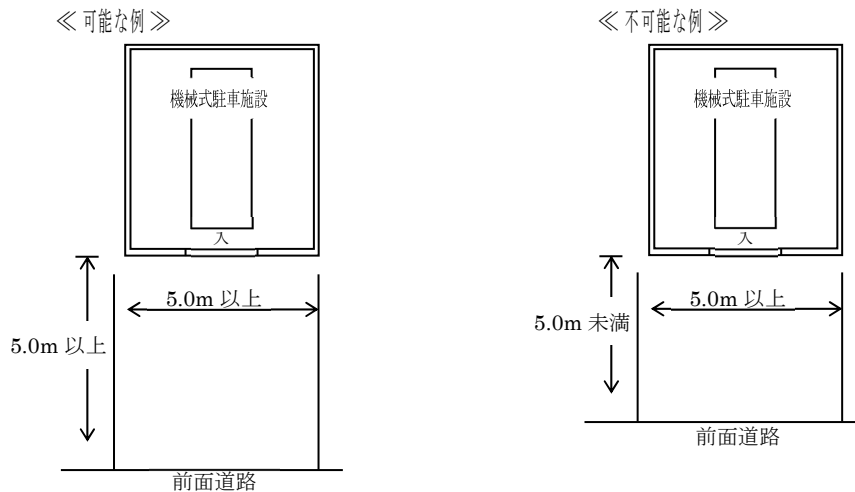
特殊装置は、駐車場法施行規則(平成12年運輸省・建設省令第12号)第4条第1項の規定に基づき、機械式駐車装置の構造及び設備並びに安全機能に関する基準(平成26年国土交通省告示第1191号)に適合しているものとして、国土交通大臣が認める装置を用いることが必要です。(詳細については、計画調整局計画部都市計画課まで、お問い合わせください。)

2. 前面空地について (基準第4条第2号、第3号、第4号)

特殊装置を用いる駐車施設等を設置する場合は、特殊装置の前面と駐車施設等の出口又は入口との間には、幅5.0m以上、奥行き5.0m以上の空地(ターンテーブルその他の特殊な装置の管理上必要な構造物であって、自動車が安全かつ円滑に走行するために支障をきたすおそれのないものについては、当該構造物が設置された部分を含む)を設けることが必要です。(船場建築線による敷地後退部分については、前面空地に含むことはできません。)

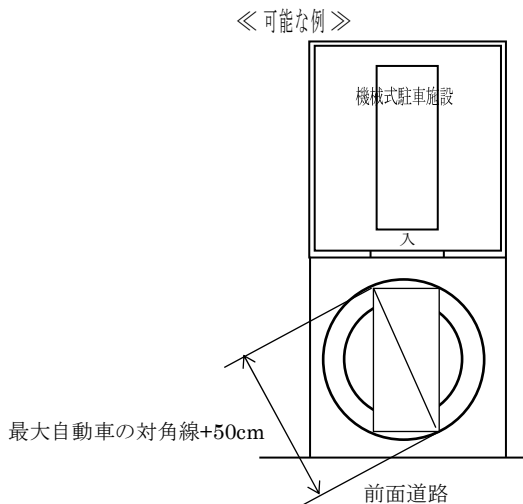
・ 詳細については、下記のとおりとします。

(1) 前面空地の大きさは、幅は5.0m以上、奥行きは5.0m以上とします。



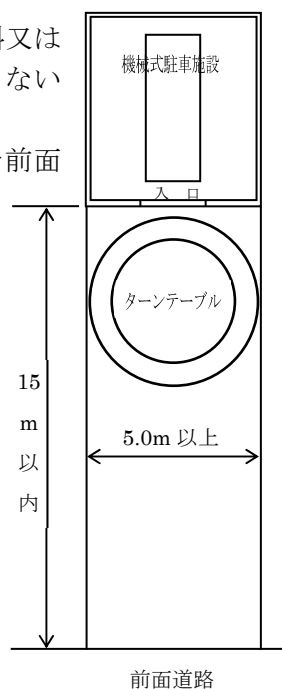
(2) 前面空地にターンテーブルを設ける場合は、当該特殊装置に収容可能な最大自動車の対角線+50cmの空地が必要です。

また、ターンテーブル内蔵型特殊装置を設ける場合でも、規定の前面空地は必要です。



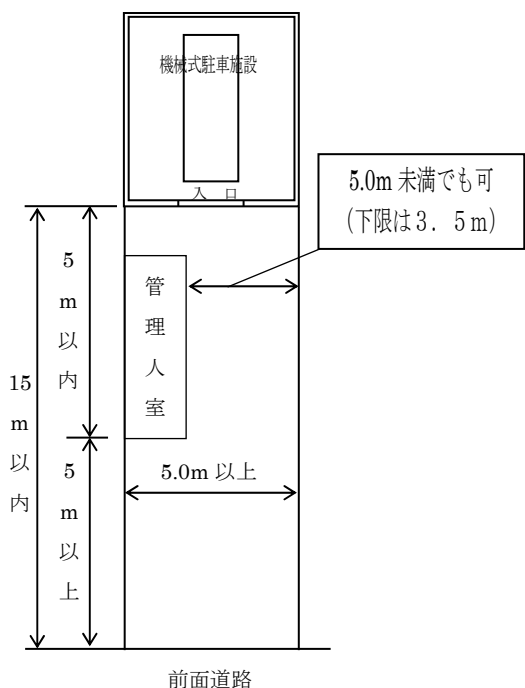
《可能な例》

- (3) 前面空地の奥行きは15m以内とし、傾斜又は屈曲は設けられません。この規定を満たさない空地は車路扱いとなります。
(ターンテーブルを設ける場合も、これを前面空地の奥行きに含みます。)

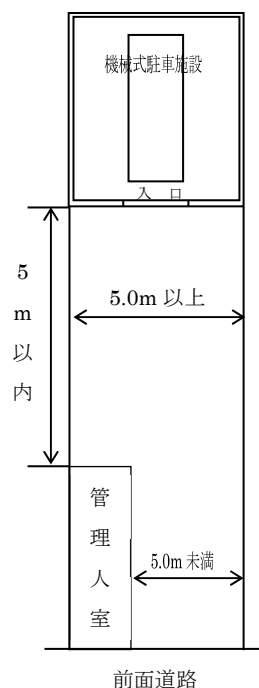


- (4) 特殊装置の扉前面において、やむを得ない理由で5.0m以上の幅員を確保することが不可能な場合は、扉前面から5.0m以内に限り、当該特殊装置の一部と見なし、その前に前面空地をとることができます。

《可能な例》



《不可能な例》



4 出入口について

1. 出入口設置禁止場所〈規則第4条第1号、第2号〉

駐車施設等の出入口は、原則として、次の(1)～(6)までに掲げる道路又は、道路の部分に設けることはできません。

ただし、駐車の用に供する面積が50m²以下の駐車施設等には適用されません。

なお、大阪府建築基準法施行条例第50条の適用を受ける自動車車庫にあっては、同条の規定に従う必要があります。

また、大規模建築物事前協議制度の適用を受ける場合は、幅員6m以上の道路に出入口を設ける必要があります。

(1) 幅員4m未満の道路。ただし、下記ア、イ、ウ、エのいずれかに該当し、当該敷地を自主後退して道路とあわせて4m以上の幅員が確保される場合はこの限りではありません。

ア. 敷地に面している道路がいずれも幅員4m未満の場合

イ. 他の法的規制により幅員4m以上の道路に出入口を設けられない場合

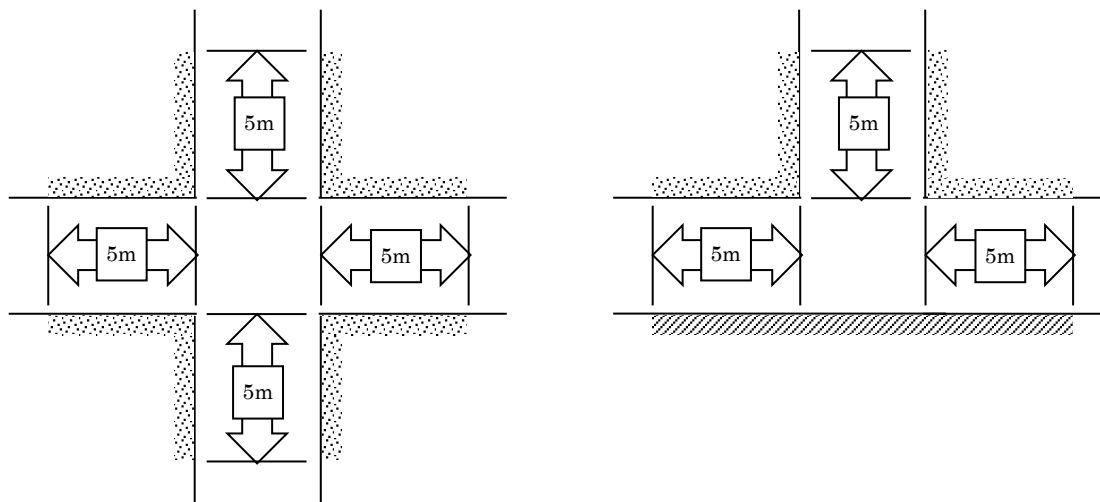
ウ. 前面道路が2つ以上ある場合で、幅員4m以上の道路側に既設建築物があり改良不可能な場合

エ. 4m未満の道路側に出入口を設けるほうが、周辺の安全な交通に資すると認められる場合

(2) 交差点の側端、道路のまがりかど、横断歩道又は自転車横断帯の側端、横断歩道橋（地下横断歩道を含む）の昇降口からそれぞれ5m以内の部分。

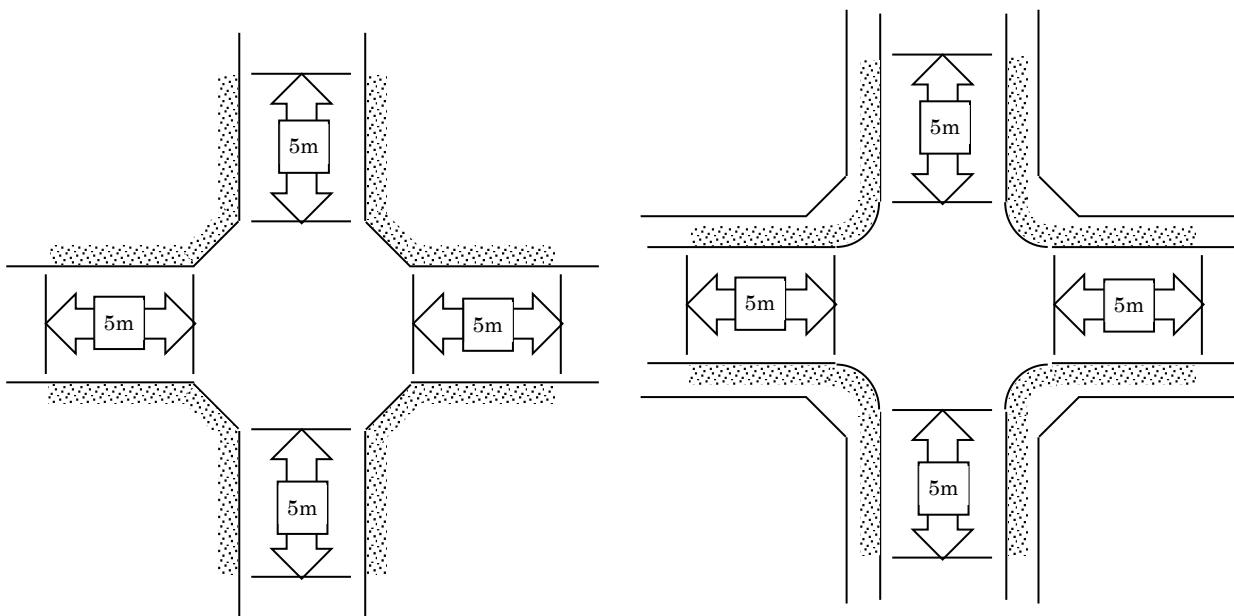
ア. 交差点の側端から5m以内の部分



※十字路、T字路その他2つ以上の道路の交わる場合における、その2つ以上の道路（歩道と車道の区別のある道路においては車道）の交わる部分をいいます。



隅切りのある場合

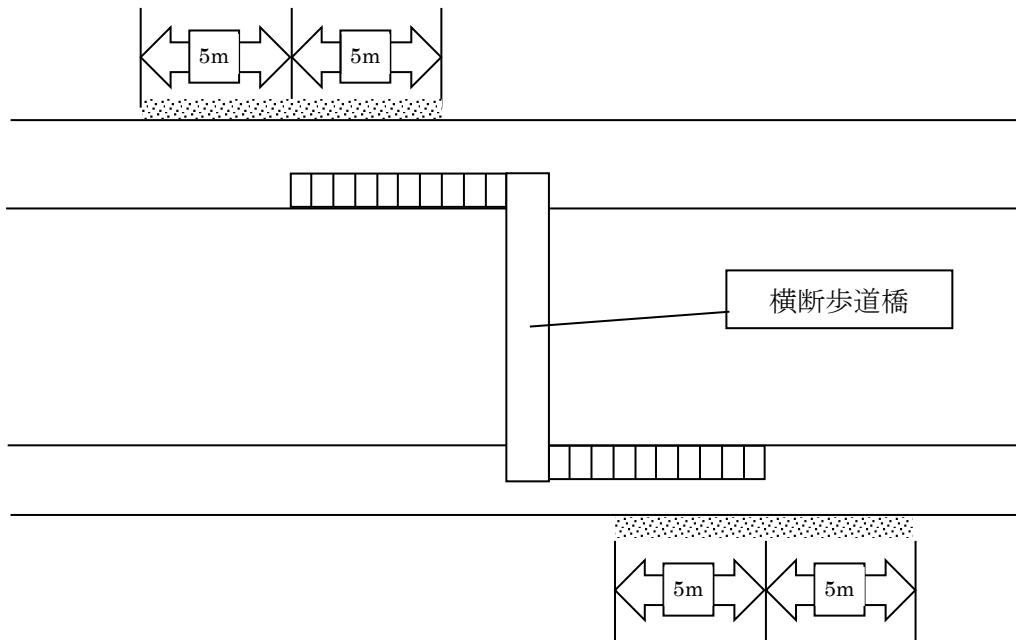
歩道のある場合



 制限対象区域
 駐車のために供する部分の面積が500m²以上の駐車施設等については、信号装置等が設置されていて、安全性が確保される場合を除き、このハッチの部分も制限対象区域

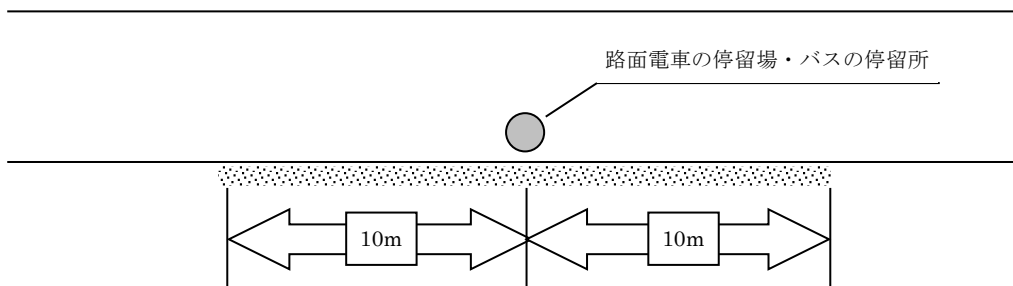
エ. 横断歩道橋（地下横断歩道）

※昇降口を基準とします。



(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。

ア. 路面電車の停留場・バス停留所



イ. 安全地帯

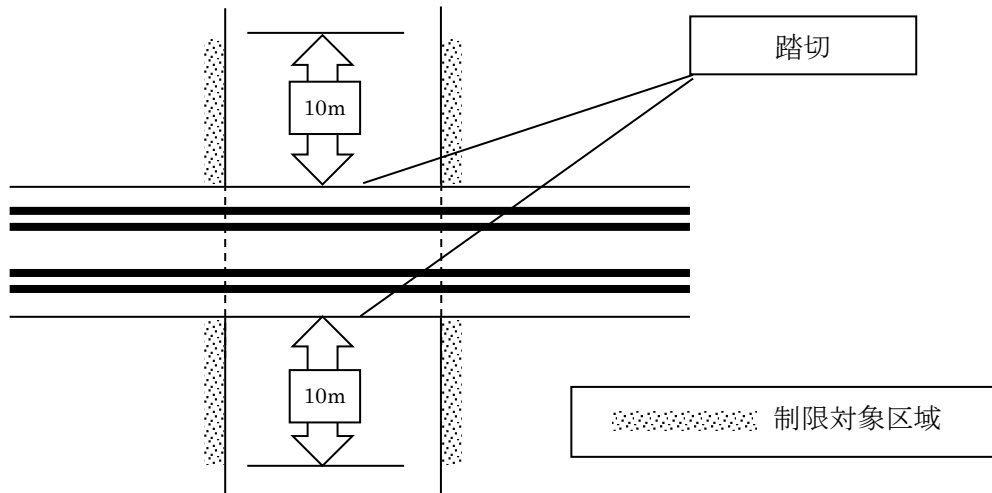
安全地帯の左側の部分及び当該部分の前後の側端からそれぞれ前後に十メートル以内の部分

※道路交通法第2条第1項第6号の安全地帯をいいます。

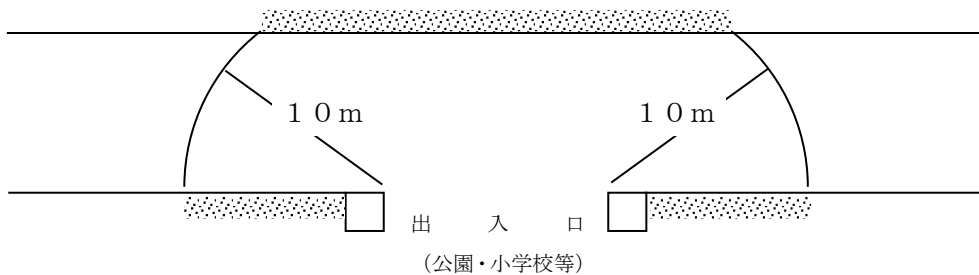


ウ. 踏切

※停止線がある場合は停止線からとし、停止線がない場合は遮断機からとします。

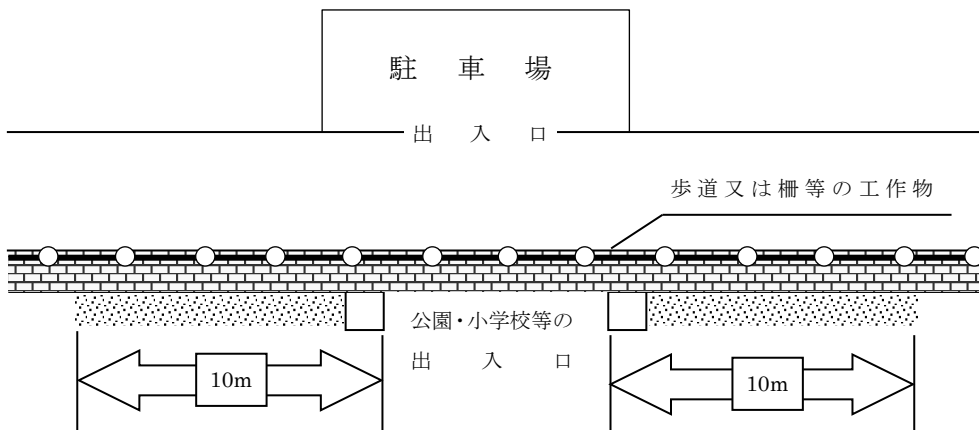


- (4) 幼稚園、小学校、義務教育学校、特別支援学校、幼保連携型認定こども園、保育所、児童発達支援センター、児童心理治療施設、児童公園、児童遊園又は児童館の出入口から 10メートル以内の部分

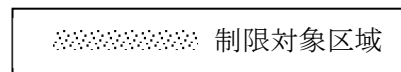


ア. 公園、小学校等の出入口とは幼児、生徒等が出入りするところをいいます。

イ. 歩道がある場合、又は柵等の工作物により、幼児、生徒等の安全が確保されている場合は、公園、小学校等の出入口の反対側の部分は制限対象外になります。(ただし、大阪府建築基準法施行条例第50条に該当する自動車車庫にあっては、計画調整局建築指導部で別途協議を行ってください。)



- (5) 縦断勾配が 17% を超える道路
(6) 橋



2. 前面道路が2つ以上ある場合〈規則第4条第3号〉

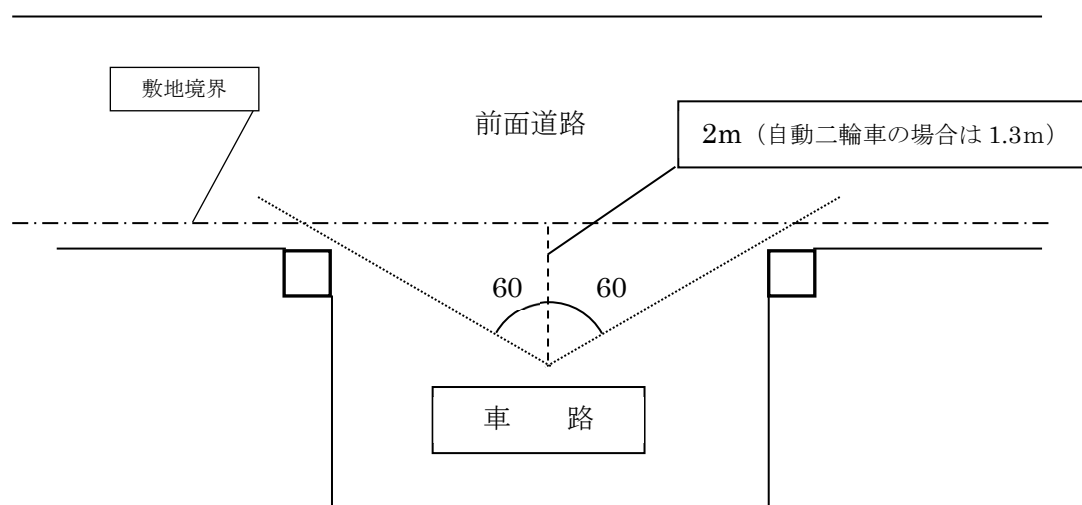
前面道路が2つ以上あるときの駐車場の出入口は、歩行者交通及び周辺環境に支障を及ぼす恐れのない道路に設ける必要があります。

・ただし下記のいずれかに該当する場合は、この限りではありません。

- (1) 他の法的規制により、幅員4m以上の道路に面した敷地に入出口を設けられない場合。
- (2) 幅員4m以上の道路側に既設建築物があり改良不可能な場合。

3. 出口付近の構造〈規則第4条第4号〉

駐車施設等の出口付近の構造は、道路境界から2m（自動二輪車の場合は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、道路を通行するものの存在を容易に確認できることが必要です。



注) 上図の見通しが利かない場合は、カーブミラー等の設置により視界を確保することが必要です。

第4 地域ルール of 適用について (条例第14条、第15条)

条例に定める一律の基準によらない地域特性に応じた駐車施設の配置や附置義務基準の設定(地域ルール)が可能です。地域ルールを定めた場合は、条例の基準によらず、地域ルールの内容に即して駐車施設等を附置または設置しなければなりません。

【適用】

地域ルール：都市再生特別措置法(第19条の13)に定める都市再生駐車施設配置計画に基づくもの

対象地域：都市再生緊急整備地域内

策定方法：大阪市を含む都市再生緊急整備協議会が策定

※都市再生本部長及び地方公共団体の長の合意が必要

地域ルールの策定マニュアル(※今後策定予定)に基づき、対象地域の駐車や交通の実態把握や将来予測を踏まえ、まちづくり方針の検討と附置義務等の駐車施設に関する対策等について、検討・実施していく必要があります。

配置計画(地域ルール)が策定されている地域における既存建築物について、配置計画の適用を行う場合は、附置義務駐車施設等認定申請が必要です。手続きの詳細は、『第6 各種申請等について』をご確認ください。

第5 駐車スペースの有効活用について

1. 条例の緩和による駐車スペースの転用

条例の改正（緩和）に伴い、既存建築物においては、現行基準による附置義務台数とする見直しを行っていただくことで、余剰の駐車場を廃止することが可能です。これにより生み出された空間は、人中心のまちづくりとして、オープンスペースなどの快適でにぎわいのある都市空間とすることや、建築物の利用状況に応じて、自転車駐輪場や自動二輪車駐輪場へ転用するなど、有効活用していただけます。立地特性や地域の実情に応じて、既存駐車場の質の向上や、新たな空間づくりとしてご検討ください。

現行基準による附置義務台数とする見直し及び駐車場の設置台数の変更は、事前協議を行ったうえで、変更の届出等が必要となります。ご相談は窓口までお越しください。

【駐車場の機能向上の例】

	中心市街地の駐車場	集約・フリンジ駐車場	パーク&ライド駐車場		
特徴	目的地への近接が必要な駐車需要への対応（短時間中心）	歩行者安全・まちなか回遊促進等の観点で利用を誘導（一定時間駐車）	公共交通との乗継利用を誘導（長時間駐車）		
特に必要な機能（例）	車椅子使用者用駐車施設（コインパーキング）  荷捌き駐車施設  観光バス乗降場（中央区）  ※ 豊島区資料 ※ GINZA SIX（東京都資料）	周辺案内・休憩施設（金沢市）  観光バス駐車場（東京都）  ※ 兼六駐車場（石川県資料） ※ 東京スカイツリー（東京都資料）	宅配ボックスの設置（さいたま市）  EV充電機の設置  ※ 浦和パーキングセンター ※ 経産省資料		
共通して求められる機能（例）	緑化（名古屋市）  ※ 金城ふ頭駐車場（SJGK）	1階を店舗にしてにぎわいに配慮（長野市）  ※ TQIGO（Google Map）	シェアモビリティポートの整備 モビリティP（世田谷区）  ※ ENEOSマルチモビリティステーション	自動二輪駐輪場（京都市） 	防災拠点機能  ※ 三井のパークHP
	車椅子使用者用・優先区画の設置（香芝市）  ※ 香芝市資料	ゆとりのある駐車区画（練馬区）  ※ 練馬区資料	ベビーカーの貸出（広島市） おでかけ家族 おうえん宣言!! ベビーカー貸出サービス  ※ 広島市資料	公共交通待合室（熊本市） バス待合室のイメージ  ※ 熊本県資料	ペDESTリアンデッキ接続（清瀬市）  ※ 清瀬市資料

出典：国土交通省

2. カーシェアリングの導入による指導緩和（要綱のみ）

移動手段の多様化に対応するため、カーシェアリングの導入を促進しています。

要綱において、カーシェアリングを導入する場合は、導入台数や共同住宅の住戸数に応じて、要綱指導台数の緩和が可能です。（要綱第5条第2項）

（1）緩和台数の算定

次の表の戸数区分とカーシェアリングの台数に基づく係数を、ワンルーム形式住戸数とファミリー形式住戸数にそれぞれ乗じて得た戸数（その数値に1未満の端数があるときは、これを切り上げた数値）を、緩和後のみなし戸数とします。

このみなし戸数により、要綱指導台数を算定することができます。

共同住宅等建築物の 全住戸数	導入するカーシェアリング車両の台数	
	1台	2台以上
200戸未満	0.8	
200戸以上	0.9	0.8

【要綱：設置率】

※要綱指導台数の算出の際に使用する設置率の区分について、『共同住宅等建築物の全住戸数』は、みなし戸数ではなく実際の全住戸数となります。

共同住宅等建築物の 全住戸数		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	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

（2）手続きについて

カーシェアリングの導入を検討される場合は、事前協議において、以下の資料を提出してください。

①導入予定のカーシェアリング資料 ②カーシェアリング事業者との協議経過書 ③入居者への周知文面等の案 ④誓約書 ・契約書の提出時期 ・カーシェアリングの導入ができなかった場合の対応 等	事前協議にて提出 (整理票の提出時にも添付)
⑤契約書	誓約書に記載した時期に提出 (大規模建築物の場合は、申出までに提出すること)

（3）注意事項

- ・竣工時に導入に至らなかった場合、また導入後廃止された場合には、要綱に基づく本来の設置率を指導することとなります。
- ・分譲の場合は管理組合等に、賃貸の場合は所有者が変更になったとき次の所有者に、カーシェアリングの導入による指導台数の緩和が適用されていること、（3）注意事項について周知すること。
- ・カーシェアリングの導入により固定資産税等の税額に変更が生じる場合があります。固定資産税に関するお問い合わせは、共同住宅計画地の区を担当する市税事務所（固定資産税グループ）へお願いいたします。