

**複数の者に対する行政指導個別票**

所管局部課（担当）名 （電話番号）	計画調整局計画部都市計画課 (06-6208-7872)																						
処分課（担当）名	同上																						
行政指導の名称	共同住宅の駐車施設等に関する指導																						
関連する 他局の名称	なし																						
概要	大阪市内において、共同住宅又は共同住宅の部分有する建築物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に行政指導を実施しています。																						
根拠となる要綱等	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）																						
行政指導指針	<p>この要綱は、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、その建築物の敷地内の住戸数が30戸以上となる場合の建築物を対象に、駐車施設等（四輪車及び50ccを超える自動二輪車）の確保に関する設置基準を定め、駐車施設等の設置を指導しています。</p> <p><b>【駐車施設等の設置率】</b> (四輪車)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">共同住宅等建築物の全住戸数</th> <th style="width: 33%;">1戸当たりの専有床面積が35㎡以下の住戸部分</th> <th style="width: 33%;">左記以外の住戸部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30戸以上 商業系地域</td> <td>10%以上</td> <td>30%以上</td> </tr> <tr> <td>その他地域</td> <td>10%以上</td> <td>35%以上</td> </tr> <tr> <td>70戸以上 商業系地域</td> <td>10%以上</td> <td>40%以上</td> </tr> <tr> <td>その他地域</td> <td>10%以上</td> <td>50%以上</td> </tr> </tbody> </table> <p>(自動二輪車)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 33%;">共同住宅等建築物の全住戸数</th> <th style="width: 33%;">1戸当たりの専有床面積が35㎡以下の住戸部分</th> <th style="width: 33%;">左記以外の住戸部分</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>30戸以上</td> <td>3%以上</td> <td>2%以上</td> </tr> </tbody> </table> <p><b>【駐車施設等の位置】</b>                  駐車施設等は、原則として敷地内に設置する必要があります。ただし、敷地の状況等により特にやむを得ないと認められた場合はこの限りではありません。                  &lt;特例基準：要綱施行基準第2条&gt;                  (1) 他の法令等に規定される基準により必要な駐車施設等を設置することができない場合                  (2) 敷地の状態が著しく不整形又は狭小な場合                  (3) 道路の交通安全上又は災害防止上当該道路に駐車施設等の出入口を設けることが好ましくない場合                  (4) 構造上又は事業計画上駐車施設等を設置することができないものについて、建築主が当該共同住宅等建築物の敷地からおおむね350m以内で所有する土地に所有する建築物である駐車施設等に当該駐車施設等を設置する場合</p> <p><b>【駐車施設等の構造】</b>                  駐車施設等の構造は、建築物における駐車施設の附置等に関する条例第8条第1項及び第2項並びに同条例施行規則第4条から第6条の規定を適用し、自動車が安全に駐車し、かつ円滑に出入りできることが必要です。</p>		共同住宅等建築物の全住戸数	1戸当たりの専有床面積が35㎡以下の住戸部分	左記以外の住戸部分	30戸以上 商業系地域	10%以上	30%以上	その他地域	10%以上	35%以上	70戸以上 商業系地域	10%以上	40%以上	その他地域	10%以上	50%以上	共同住宅等建築物の全住戸数	1戸当たりの専有床面積が35㎡以下の住戸部分	左記以外の住戸部分	30戸以上	3%以上	2%以上
共同住宅等建築物の全住戸数	1戸当たりの専有床面積が35㎡以下の住戸部分	左記以外の住戸部分																					
30戸以上 商業系地域	10%以上	30%以上																					
その他地域	10%以上	35%以上																					
70戸以上 商業系地域	10%以上	40%以上																					
その他地域	10%以上	50%以上																					
共同住宅等建築物の全住戸数	1戸当たりの専有床面積が35㎡以下の住戸部分	左記以外の住戸部分																					
30戸以上	3%以上	2%以上																					
ホームページ	<a href="http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000005212.html">http://www.city.osaka.lg.jp/toshikeikaku/page/0000005212.html</a>																						
備考																							