

第1回 大阪市駐車施策に係る有識者会議

3 課題への対応

対応①原単位の見直し

対応②荷さばき駐車施設の拡充

対応③個別の建築物や地区が利用できる制度の拡充

4 今後のスケジュール案

3 課題への対応 対応①原単位の見直し(1) 次回以降検討

5) 大規模な事務所の特例にかかる大規模低減

- ・国の標準条例において、「大規模な事務所の特例にかかる大規模低減」として延面積が10,000㎡を超える事務所の場合、次の低減率の規定がある。
 - 10,000㎡を超え 50,000㎡までの部分の延べ面積に0.7を、
 - 50,000㎡を超え100,000㎡までの部分の延べ面積に0.6を、
 - 100,000㎡を超える部分の延べ面積に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す。
- 
- ・国の標準条例の内容（数値の目安）を踏まえて、本市でも「大規模な事務所の特例にかかる大規模低減」に必要な見直しを図る。

3 課題への対応 対応②荷さばき駐車施設の拡充(1) 次回以降検討

6) 荷さばき駐車施設の拡充

○本市の状況

- ・荷捌き車両や宅配車両に関しては、建物敷地内に車両の駐車スペースがない場合や、近隣に一時預かり駐車場がある場合でも大型車両の駐車ができないなどにより、現在も市内の道路で路上駐車が見受けられる。
- ・国から示されている、標準条例においても、駐車場整備地区又は商業系地域で床面積が2,000㎡以上の建築物における荷さばき施設の義務化について触れられており、本市においても、荷さばき施設設置に関する取り組みは必要と考えている。
- ・本市ではこれまで、現行条例において、駐車ニーズに応じて任意で設置された荷さばき駐車台数について、2倍分を附置義務駐車台数に換算できることとしているほか、既に大規模小売店舗立地法（店舗面積1,000㎡以上）や大規模建築物事前協議制度（延面積5,000㎡以上）において対象となる施設に対しては、荷さばき駐車スペースが確保されるよう協議を行っている。

3 課題への対応 対応②荷さばき駐車施設の拡充(2) 次回以降検討

6) 荷さばき駐車施設の拡充

○国の動き

住宅への配送需要の増加や道路の道路交通の円滑化・都市内物流の効率化に対応するため、荷捌きスペースを路外で確保するよう、必要なエリアで共同住宅にも、荷さばき駐車施設の附置を適用できるよう、駐車場法施行令（①）及び標準条例（②）を改正することを予定

〈改正内容〉

①共同住宅を非特定用途から特定用途に変更

⇒本市附置義務条例は駐車場法施行令の「特定用途」の定義をそのまま引用

⇒共同住宅の他の特定用途（店舗・事務所等）と同等の四輪車の附置義務原単位が適用されるため現行より規制強化とならないように条例改正を行う必要がある

②一定規模以上の共同住宅に、荷さばきを原則として敷地内に一定の荷さばき施設の確保を追加

※数値の目安（原単位）は今後の調査を踏まえて設定（令和6年度予定）



国の標準条例の内容（数値の目安）を踏まえて、荷さばき駐車施設の義務化に向けた条例制度案について、対象規模に下限を設ける等、過度な負担とならないよう検討が必要。

（参考）現行の国の荷さばき駐車施設の基準値（人口が100万人以上の都市）

駐車場整備地区等				周辺地区
特定用途の延面積2,000㎡超				特定用途の延面積 3,000㎡超
百貨店その他の店 舗：2,500㎡/台	事務所：5,500㎡/台	倉庫：2,000㎡/台	その他特定用途： 3,500㎡/台	特定用途：7,000㎡/ 台

3 課題への対応 対応②荷さばき駐車施設の拡充(3) 次回以降検討

6) 荷さばき駐車施設の拡充

(参考) 他都市の荷さばき駐車施設の基準値

都市名	対象床面積	基準値(特定用途のみ)	
		駐車場整備地区等	周辺地区
札幌市	2,000㎡	百貨店その他の店舗:6,000㎡/台 事務所:8,000㎡/台 その他特定用途:7,000㎡/台	—
仙台市	百貨店その他の店舗:4,500㎡ その他特定用途:9,500㎡	百貨店その他の店舗:4,500㎡/台 その他特定用途:9,500㎡/台	—
さいたま市	2,000㎡	百貨店その他の店舗:3,000㎡/台 事務所:5,000㎡/台、倉庫:1,500㎡/台 その他特定用途:4,000㎡/台	—
横浜市	3,000㎡	百貨店その他の店舗:3,000㎡/台 事務所:8,000㎡/台 倉庫、工場:3,500㎡/台 その他特定用途:6,500㎡/台	—
川崎市	3,000㎡	百貨店その他の店舗:2,500㎡/台 事務所:6,000㎡/台、倉庫:2,000㎡/台 その他特定用途:5,000㎡/台	5,500㎡/台
名古屋市	1,500㎡	百貨店その他の店舗:5,000㎡/台 倉庫:2,500㎡/台 その他特定用途:10,000㎡/台	—
福岡市	2,000㎡	6,000㎡/台	—
金沢市	2,000㎡	百貨店その他の店舗:3,000㎡/台 事務所:5,000㎡/台、倉庫:1,500㎡/台 その他特定用途:4,000㎡/台	—
標準条例(100万人以上)	2,000㎡ 3,000㎡(周辺地区)	百貨店その他の店舗:2,500㎡/台 事務所:5,500㎡/台、倉庫:2,000㎡/台 その他特定用途:3,500㎡/台	7,000㎡/台

7) 既存駐車場の有効活用

附置義務の敷地外設置について

(1) 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る。

- ・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

(2) 敷地外駐車場の条件

(ア) 当該建築物の敷地からおおむね350m以内の駐車施設等

(イ) 条例、規則および基準に適合する駐車施設等

8) 附置義務台数緩和メニューの拡充

■公共交通利用促進等による附置義務台数の緩和策

居心地が良く歩きたくなるまちづくりの実現に向けて、特に駅前においては歩行者と自動車の錯綜を防ぐために自動車の流入を抑える必要がある。

また都心部へのマイカー流入を抑制するため、多様な交通手段への転換を推進する。

※具体的に導入する緩和メニューについては、地域特性に合わせて次回提案する。

現行の緩和措置

	措置メニュー	政令市数	緩和率
1	鉄道駅への地下通路などの接続	4	20%

緩和措置メニューのイメージ

	措置メニュー	政令市数
1	鉄道駅への地下通路などの接続	4
2	公共交通待合施設の整備（全天候型対応以外）	3
3	駐輪場（自動二輪車専用駐車場を含む）の整備	2
4	ウォークアブル空間の創出	0
5	E V充電器の設置	0
6	サイクルシェアリングの導入	3
7	カーシェアリングの導入	2
8	従業員のマイカー通勤の規制	8
9	公共交通利用者への商品の割引サービスや特典の付与	8
10	公共交通利用者への商品配送サービス	8
11	公共交通利用者への運賃の補助	6
12	公共交通の時刻表の表示・冊子配布（啓発を含む）	5
13	鉄道駅やバス停からの送迎バスの実施	5
14	公共交通利用促進についての広報継続	5
15	駅やバス停から建物までの分かりやすいマップの表示・冊子配布	3
16	建築物における公共交通機関の位置情報提供システムの導入	2

3 課題への対応 対応③個別の建築物や地区が利用できる制度の拡充(3) 次回以降検討

9) 地域ルール の 制度化

地域ルールにより、条例の一律の基準と異なる駐車場の附置義務の基準を、特定の地区において地域特性やまちづくりの方向性を踏まえ、独自に定めることができる。

	根拠法令	対象区域	適用条件	策定主体
駐車場整備計画に基づく地域ルール	駐車場法	駐車場整備地区のうち <u>駐車場整備計画の区域</u>	地域ルールの適用地区等を定めた駐車場整備計画を策定した場合	市町村が駐車場整備計画を策定
鉄道駅周辺における地域ルール	駐車場法	公共交通機関の分担率が高い <u>鉄道駅からおおむね半径500m以内のエリア</u>	鉄道駅周辺の半径 500 m以内かつ都市計画（地区計画等）や行政計画（都市計画マスタープラン、地区のまちづくり計画等）において、人中心のまちづくりや良好な市街地整備を誘導する等の位置づけがあるエリア	市町村が駐車場整備計画を策定
低炭素まちづくり計画に基づく地域ルール	都市の低炭素化の促進に関する法律（駐車場法の特例措置）	<u>低炭素まちづくり計画に定める駐車機能集約区域内</u>	低炭素まちづくり計画へ駐車機能集約に関する事項を記載し、附置義務条例にその適用について規定された場合	市町村が低炭素まちづくり計画を策定
都市再生駐車施設配置計画に基づく地域ルール	都市再生特別措置法（駐車場法の特例措置）	<u>都市再生緊急整備地域</u> の区域内	対象区域において、都市再生駐車施設配置計画を定め、附置義務条例にその適用について規定された場合	都市再生緊急整備協議会が配置計画を策定
立地適正化計画（駐車場配置適正化区域）に基づく地域ルール	都市再生特別措置法（駐車場法の特例措置）	<u>都市機能誘導区域内</u> （駐車場配置適正化区域）	立地適正化計画へ駐車場配置等基準に関する事項を記載し、附置義務条例にその適用について規定された場合	市町村が立地適正化計画を策定
都市再生整備計画（滞在快適性等向上区域）に基づく地域ルール	都市再生特別措置法（駐車場法の特例措置）	<u>都市再生整備計画区域内</u> （滞在快適性等向上区域内）	都市再生整備計画へ駐車場配置等基準に関する事項を記載し、附置義務条例にその適用について規定された場合	市町村が都市再生整備計画を策定

※上記以外にも、条例において地域ごとに駐車場の附置義務の基準を定めている事例がある

4 今後のスケジュール案

令和7年2月12日	第1回有識者会議 ・大阪市における駐車問題の状況について ・附置義務駐車施設等のあり方の検討について ・課題への対応策の検討 1)～4) 主に原単位の見直し ・その他
-----------	---



	検討項目
令和7年中 適宜開催	・課題への対応策の検討 5)～9) 主に荷さばき駐車施設及び個別の建築物や地区が利用できる制度の拡充 ・附置義務駐車施設等の見直し方針(案) ・パブリックコメント(案)  ・パブリックコメント実施結果と本市の考え方(案)について ・附置義務駐車施設等の見直し(案)について



令和7年度中に、附置義務条例等の改正を目指す。