建築物における駐車施設の附置等に関する条例

制　　定 昭和39年6月11日 条例第93号
（**最近改正** 平成20年5月23日 条例第71号）

（目的）

第1条　この条例は、駐車場法（昭和32年法律第106号。以下「法」という。）の規定に基づき、建築物における自動車の駐車のための施設の附置及び管理について必要な事項を定めることを目的とする。

（地区の指定）

第2条　法第20条第2項の規定に基づき、駐車場整備地区又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第8条第1項第1号の商業地域（以下「商業地域」という。）若しくは同号の近隣商業地域（以下「近隣商業地域」という。）の周辺の都市計画区域内の地域で条例で定める地区（以下「周辺地区」という。）は、同法第7条第1項の市街化区域とする。ただし、駐車場整備地区並びに商業地域及び近隣商業地域を除く。

（建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置）

第3条　別表第1(あ)項に掲げる地区又は地域内において、同表(い)項の用途に供する建築物で延べ面積が同表(う)項の規模のものを新築し、延べ面積が当該規模のものについて増築をし、又は延べ面積が当該規模となる増築をしようとする者は、当該新築又は増築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表(え)項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に規定する自動車のうち、大型自動二輪車及び普通自動二輪車（いずれも側車付きのものを除く。以下「自動二輪車」という。）以外のものの駐車のための施設をいう。以下同じ。）を附置しなければならない。ただし、増築部分の延べ面積が同表(え)項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ300平方メートル、350平方メートル、450平方メートル又は525平方メートル未満の増築の場合にあつては、この限りでない。

2　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ける法第20条第1項の特定用途（以下「特定用途」という。）に供する部分（以下「特定部分」という。）及び特定用途以外の用途に供する部分（以下「非特定部分」という。）を有する建築物（以下「混合用途建築物」という。）については、非特定部分の延べ面積に3分の2を乗じて得た面積と特定部分の延べ面積との合計を特定用途に供する建築物の延べ面積とみなして、前項の規定を適用する。

3　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、鉄道駅からの距離その他の事情を総合的に考慮して駐車施設の需要が低いと市長が認めた建築物については、当該建築物の延べ面積に当該建築物の駐車施設の需要に応じて10分の8以上10分の10未満の範囲内で市長が定める割合を乗じて得た面積を当該建築物の延べ面積とみなして、前2項の規定を適用する。

4　前項の規定の適用を受けようとする者は、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。

5　第1項の規定により駐車施設を附置すべき者が、荷さばきのための駐車施設を附置するときは、当該附置した荷さばきのための駐車施設の駐車台数の2倍に相当する台数（その台数が市規則で定める台数を超えるときは、当該定める台数）を同項の規定により附置しなければならない駐車施設の駐車台数に算入することができる。

6　駐車場整備地区又は商業地区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混合用途建築物で特定部分の延べ面積が2,000平方メートル以下であり、かつ、その建築物の延べ面積の2分の1以下であるもののうち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については、第1項及び第2項の規定を適用しない。

7　周辺地区内における建築物で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については、第1項の規定を適用しない。

（建築物の用途変更の場合の駐車施設の附置）

第４条　別表第２(あ)項に掲げる地区又は地域内において、建築物の部分の用途の変更（以下「用途変更」という。）で当該用途変更により特定部分の延べ面積が同表(い)項に掲げるものとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替（建築基準法（昭和25年法律第201号）第２条第14号又は第15号に規定するものをいう。以下同じ。）をしようとする者、又は特定部分の延べ面積が同表（い)項に掲げるものの建築物の用途変更で当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該用途変更後の特定部分の延べ面積に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表(う)項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する駐車施設を附置しなければならない。ただし、用途変更により増加する特定部分の延べ面積が同表(う)項に定める駐車台数の算定の基準となる単位面積の区分に従い、それぞれ300平方メートル又は350平方メートル未満の用途変更の場合にあつては、この限りでない。

２　前条第３項から第７項までの規定は、前項本文の規定により駐車施設を附置する場合に準用する。この場合において、次の表の左欄に掲げる規定中同表の中欄に掲げる字句は、それぞれ同表の右欄に掲げる字句に読み替えるものとする。

第３条第３項	建築物の延べ面積	建築物の部分の用途の変更後の延べ面積
	前２項	第４条第１項
第３条第４項	前項	第４条第２項の規定により読み替えられた第３条第３項
第３条第５項	第１項	第４条第１項
第３条第６項	特定部分	当該混合用途建築物の部分の用途の変更後の特定部分
	第１項及び第２項	第４条第１項
第３条第７項	第１項	第４条第１項

（建築物の新築の場合の自動二輪車駐車施設の附置）

第５条　別表第３(あ)項に掲げる地区又は地域内において、同表(い)項の用途に供する建築物で特定部分の延べ面積が同表(う)項の規模のものを新築しようとする者は、当該新築後の規模に応じてその建築物又はその建築物の敷地内に、同表(え)項の基準に従い算定した規模以上の規模を有する自動二輪車駐車施設（自動二輪車の駐車のための施設をいう。以下同じ。）を附置しなければならない。

２　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ける特定部分のうち、百貨店その他店舗又は事務所（駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第18条の百貨店その他の店舗及び事務所をいう。）の用途（以下「店舗等特定用途」という。）に供する部分（以下「店舗等特定部分」という。）及び店舗等特定用途以外の用途（以下「その他特定用途」という。）に供する部分（以下「その他特定部分」という。）を有する建築物については、その他特定部分の延べ面積に１３分の６を乗じて得た面積と店舗等特定部分の延べ面積との合計を店舗等特定部分の延べ面積とみなして、前項の規定を適用する。

（建築物の増築又は用途変更の場合の自動二輪車駐車施設の附置）

第６条　別表第３(あ)項に掲げる地区又は地域内において、同表(い)項の用途に供する建築物で特定部分の延べ面積が同表(う)項の規模のものについて増築をし、若しくは特定部分の延べ面積が当該規模となる増築をしようとする者又は建築物の用途変更で当該用途変更により特定部分の延べ面積が同表(う)項に掲げるものとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者若しくは特定部分の延べ面積が同表（う)項に掲げるものの建築物の用途変更で当該用途変更により店舗等特定部分若しくはその他特定部分の延べ面積が増加することとなるもののために大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途変更後の建築物を新築するものとみなして前条の規定を適用した場合において附置しなければならない最小の規模の自動二輪車駐車施設の駐車台数から、当該増築又は用途変更前の建築物を新築するものとみなして前条の規定を適用した場合において附置しなければならない最小の規模の自動二輪車駐車施設の駐車台数を減じて得た台数以上の自動二輪車が駐車することができる規模を有する

自動二輪車駐車施設を附置しなければならない。ただし、当該台数が０以下である場合は、この限りでない。

（建築物が地区又は地域の内外にわたる場合）

第７条　建築物の敷地が、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域、周辺地区又はこれら以外の地域の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区又は地域に当該建築物があるものとみなして、第３条から前条までの規定を適用する。

(駐車施設等の規模)

第８条　第３条又は第４条の規定により附置する駐車施設（荷さばきのための駐車施設を除く。）にあつては、駐車の用に供する部分の規模を駐車台数１台につき幅2.3メートル以上、奥行５メートル以上とし、第５条又は第６条の規定により附置する自動二輪車駐車施設にあつては、駐車の用に供する部分の規模を駐車台数１台につき幅1.0メートル以上、奥行2.3メートル以上としなければならない。この場合において、当該駐車施設又は自動二輪車駐車施設は、自動車が安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路（建築基準法第42条に規定するものをいう。以下同じ。）に通じているものとしなければならない。

２　前項の規定は、駐車施設及び自動二輪車駐車施設（以下「駐車施設等」という。）で特殊な装置を用いることにより自動車が有効かつ安全に駐車することができると市長が認めるものについては、適用しない。

３　第３条又は第４条の規定により附置する荷さばきのための駐車施設は、駐車の用に供する部分の規模を駐車台数１台につき幅３メートル以上、奥行き7.7メートル以上とし、かつ、自動車が安全かつ円滑に走行することのできる車路により道路に通じているものとしなければならない。

４　前３項に定めるもののほか、駐車施設等の構造又は設備について必要な技術的基準は、市規則で定める。

（駐車施設等の附置の特例）

第９条　第３条から第６条までの規定により駐車施設等を附置すべき者が、当該建築物の構造又は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において、当該建築物の敷地からおおむね200メートル以内の場所に駐車施設等を設置するときは、第３条から第６条までの規定にかかわらず、当該建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設等を附置しないことができる。

２　第３条から第６条までの規定により駐車施設等を附置すべき者が、当該建築物の敷地外の共同駐車場（２以上の建築物における駐車施設等を一団として設けることが当該建築物周辺の交通、土地利用等の状況からみて有効であると認められる場合において、市長が指定する自動車の駐車の用に供する場所をいう。）に駐車施設等を設置するときは、第３条から第６条までの規定にかかわらず、当該建築物又はその建築物の敷地内に駐車施設等を附置しないことができる。

３　前２項の規定により駐車施設等を設置しようとする者は、駐車施設等の位置、規模及び構造について、あらかじめ市長の承認を受けなければならない。第３条から第６条まで又は前２項の規定により附置又は設置した駐車施設等の位置、規模及び構造を変更しようとする者についても、また同様とする。

（適用除外）

第１０条　建築基準法第85条の仮設建築物については、第３条から第６条までの規定は適用しない。

２　この条例の施行後、新たに駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域に指定された地域内において、当該地区又は地域に指定された日から起算して６月以内に建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手した者については、第３条から第６条までの規定にかかわらず、当該地区又は地域の指定前の例による。

３　この条例の施行後、新たに周辺地区に指定された地域内において、当該地区に指定された日から起算して６月以内に建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手した者については、第３条から第６条までの規定は適用しない。

（駐車施設等の管理）

第１１条　第３条から第６条まで又は第９条の規定により附置し、又は設置した駐車施設等の所有者又は管理者は、当該駐車施設等の敷地、構造及び規模について、常時その目的に適合するように管理しなければならない。

（立入検査等）

第１２条　市長は、この条例を施行するため必要な限度において、建築物若しくは駐車施設等の所有者又は管理者から報告若しくは資料の提出を求め、又は当該職員をして建築物若しくは駐車施設等に立ち入り、検査をさせることができる。

２　前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があつたときは、これを提示しなければならない。

（措置命令）

第１３条　市長は、第３条から第６条まで、第８条、第９条又は第１１条の規定に違反した者に対して、相当の期限を定めて、駐車施設等の附置又は設置、原状回復その他当該違反を是正するために必要な措置を命ずることができる。

（罰則）

第１４条　前条の規定に基づく市長の命令に従わなかつた者は、500,000 円以下の罰金に処する。

２　第１２条第１項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、又は立入検査を拒み、妨げ、若しくは忌避した者は、200,000 円以下の罰金に処する。

第１５条　法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前条の違反行為をしたときは、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前条の刑を科する。

（施行の細目）

第１６条　この条例の施行について必要な事項は、市長が定める。

附　則（昭和 39 年９月 10 日施行、告示第 290 号）

１　この条例の施行期日は、市長が定める。

２　この条例施行の際、現に指定されている駐車場整備地区又は商業地域内において、この条例の施行の日から起算して６月以内に建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手した者については、第３条及び第４条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

３　この条例施行の際、改正前の大阪市駐車場条例（昭和 36 年大阪市条例第 15 号）の規定により附置又は設置された駐車施設は、この条例の相当規定により附置又は設置されたものとみなす。

４　この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附　則（昭和 44 年７月 14 日条例第 34 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（昭和 48 年５月 29 日条例第 39 号、昭和 48 年８月 31 日施行、告示第 503 号）

この条例の施行期日は、市長が定める。

附　則（昭和 62 年５月 30 日条例第 35 号）

この条例は、公布の日から施行する。

附　則（平成２年３月１日条例第５号）

１　この条例は、平成２年４月１日から施行する。

２　この条例の施行の際、現に指定されている駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域又は周辺地区内において、この条例の施行の日から起算して６月以内に建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手した者については、この条例による改正後の建築物における駐車施設の附置等に関する条例（以下「改正後の条例」という。）第３条及び第４条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

３　この条例の施行の際、この条例による改正前の建築物における駐車施設の附置等に関する条例第３条、第４条又は第７条の規定により附置又は設置された駐車施設は、改正後の条例第３条、第４条又は第７条の規定により附置又は設置されたものとみなす。

附　則（平成４年４月１日条例第40号）

１　この条例は、公布の日から施行する。

２　この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附　則（平成16年3月2日条例第10号）

（施行期日）

１　この条例は、平成16年４月１日から施行する。

（経過措置）

２　この条例の施行の際、現に指定されている駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域又は周辺地区内において、この条例の施行の日から起算して１月以内に建築物の増築又は建築物の部分の用途の変更（以下「用途変更」という。）（当該増築又は用途変更についてこの条例による改正後の建築物における駐車施設の附置等に関する条例（以下「改正後の条例」という。）第３条又は第４条の規定により附置しなければならないこととされる駐車施設（建築物における自動車の駐車のための施設をいう。以下同じ。）の駐車台数の下限がこの条例による改正前の建築物における駐車施設の附置等に関する条例（以下「改正前の条例」という。）第３条又は第４条の規定により附置しなければならないこととされていた駐車施設の駐車台数の下限を超えるものに限る。）のための工事に着手する者については、改正後の条例第３条及び第４条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

３　この条例の施行の際、現に改正前の条例第３条又は第４条の規定により附置されている駐車施設は、改正後の条例第３条又は第４条の規定により附置されたものとみなす。

４　この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附　則（平成２０年５月２３日条例第７１号）

１　この条例は、平成２０年６月１日から施行する。

２　この条例の施行の際、現に建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手している者又は現に指定されている駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域又は周辺地区内においてこの条例の施行の日から起算して６月以内に建築物の新築、増築又は用途変更のための工事に着手した者については、この条例による改正後の建築物における駐車施設の附置等に関する条例第５条及び第６条の規定にかかわらず、なお従前の例による。

３　この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

別表第１（第３条関係）

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域				周辺地区
(い)	建築物の用途	建築物の全部を特定用途に供するもの		建築物の全部を特定用途以外の用途に供するもの		建築物の全部又は一部を特定用途に供するもの
(う)	建築物の規模	延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 2,000平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下のもの	延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 10,000 平方メートルを超えるもの	延べ面積（駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が3,000 平方メートルを超え 15,000 平方メートル以下のもの	延べ面積（駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 15,000 平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が 3,000 平方メートルを超えるもの
(え)	駐車施設の規模の基準	延べ面積が1,500 平方メートルを超える部分（延べ面積が 2,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 1,500平方メートルを超える部分、延べ面積が2,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 300 平方メートルまでごとに１台	（１） 延べ面積が 1,500 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下の部分（延べ面積が 2,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 1,500 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下の部分、延べ面積が 2,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分で延べ面積が 10,000 平方メートル以下の部分）の面積に対して 300 平方メートルまでごとに１台 （２） 延べ面積が 10,000 平方メートルを超える部分（延べ面積が 10,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 350 平方メートルまでごとに１台	延べ面積が 2,250 平方メートルを超える部分（延べ面積が 3,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 2,250 平方メートルを超える部分、延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 450 平方メートルまでごとに１台	（１） 延べ面積が 2,250 平方メートルを超え 15,000 平方メートル以下の部分（延べ面積が 3,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物で延べ面積が 2,250 平方メートルを超え 15,000 平方メートル以下の部分、延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分で延べ面積が 15,000 平方メートル以下の部分）の面積に対して 450 平方メートルまでごとに１台 （２） 延べ面積が 15,000 平方メートルを超える部分（延べ面積が 15,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る部分）の面積に対して 525 平方メートルまでごとに１台	特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートル以下の建築物について増築する場合にあつては、その増築後の建築物の特定部分のうち延べ面積が 3,000 平方メートルを超える部分、特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について増築する場合にあつては、その増築に係る特定部分）の面積に対して 350 平方メートルまでごとに１台

別表第２（第４条関係）

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域		周辺地区
(い)	建築物の規模	特定部分の延べ面積が 2,000 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下のもの	特定部分の延べ面積が10,000平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超えるもの
(う)	駐車施設の規模の基準	用途変更後の特定部分の延べ面積が 1,500 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 2,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分）の面積に対して 300 平方メートル（第３条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、900 平方メートル）までごとに１台	（１） 用途変更後の特定部分の延べ面積が 1,500 平方メートルを超え 10,000 平方メートル以下の部分（特定部分の延べ面積が 2,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分のうち 10,000 平方メートル以下の部分）の面積に対して 300 平方メートル（第３条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、900 平方メートル）までごとに１台 （２） 用途変更後の特定部分の延べ面積が 10,000 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 10,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分）の面積に対して 350 平方メートル（第３条の規定により駐車施設を附置すべきものとされている場合にあつては、1,050 平方メートル）までごとに１台	用途変更後の特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超える部分（特定部分の延べ面積が 3,000 平方メートルを超えている建築物について当該用途変更により特定部分の延べ面積が増加する場合にあつては、その増加する特定部分）の面積に対して350平方メートルまでごとに1台

別表第３（第５条、第６条関係）

(あ)	地区又は地域	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域		周辺地区
(い)	建築物の用途	建築物の全部又は一部を店舗等特定用途に供するもの	建築物の全部又は一部をその他特定用途に供するもの	建築物の全部又は一部を特定用途に供するもの
(う)	建築物の規模	店舗等特定部分の延べ面積（駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が2,000平方メートルを超えるもの	その他特定部分の延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が2,000平方メートルを超えるもの	特定部分の延べ面積（観覧場の屋外観覧席を含み、駐車施設等の用途に供する部分の床面積を除く。以下下欄において同じ。）が3,000平方メートルを超えるもの
(え)	駐車施設の規模の基準	店舗等特定部分の延べ面積に対して3,000平方メートルまでごとに1台	その他特定部分の延べ面積に対して6,500平方メートルまでごとに1台	特定部分の延べ面積に対して9,000平方メートルまでごとに1台