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 22 年４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）駐車施設の設置率

共同住宅等建築物の住戸数に対する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。

（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	駐車施設の設置率	
	１戸当たりの専有床面積が 35m²以下の住戸部分	左に掲げる以外の住戸部分
30 戸以上	25%	40%
70 戸以上	25%	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 35m²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％

（駐車施設等の位置）
第６条　前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７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。

（他の制度等との関係）
第８条　大阪市総合設計許可取扱要綱（昭和 54 年４月１日制定）、大阪市地区計画にかかる認定及び許可取扱要綱（平成２年７月１日制定）、船場都心居住促進地区地区計画にかかる認定及び許可取扱要綱（平成２年４月１日制定）又は一の敷地とみなすこと等による制限の緩和に関する許可取扱要綱（平成 15 年１月１日制定）（以下「総合設計制度等」という。）の適用対象となる場合の設置すべき駐車台数は、総合設計制度等の規定により設置すべき台数が第５条の規定により設置すべき台数を超える場合に限り、同条の規定にかかわらず、それぞれの規定に従うものとする。
２　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（前項の規定により総合設計制度等の規定に従うこととなる場合はその台数）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９条　この要綱の実施に関して必要な事項は、計画調整局長が別に定める。

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。