

東大阪市共同住宅の駐車施設の附置等に関する要綱

(目的)

第1条 この要綱は、本市区域内において、共同住宅を建築する場合に居住者の自動車を駐車するための施設(以下「駐車施設」という。)の附置に関する基準を定め、適正な駐車施設を確保することにより、違法駐車を削減を図り良好な住環境の育成を図ることを目的とする。

(定義)

第2条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

(1)共同住宅 1住戸の床面積(ベランダ、バルコニー等を除く。次号において同じ。)が18平方メートル以上であって、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をいう。

(2)小世帯向け共同住宅 共同住宅のうち、1住戸の床面積が40平方メートル未満のものをいう。

(3)自動車 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をいう。

(4)商業地域 都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第1号に規定する商業地域をいう。

(5)近隣商業地域 都市計画法第8条第1項第1号に規定する近隣商業地域をいう。

(適用対象)

第3条 この要綱は、本市区域内において住戸数(増築の場合にあっては、増築後の住戸

数)が20戸以上の共同住宅を建築しようとする場合に適用する。

(共同住宅を新築する場合の駐車施設の附置)

第4条 前条に規定する共同住宅を新築しようとする者は、次の表の左欄に掲げる住宅の区分に応じ、それぞれの住戸数に同表右欄に掲げる附置率を乗じて得た数値を合計した数値(数値に小数点以下の端数が生じたときは、切り上げるものとする。)の台数以上の規模を有する駐車施設を当該共同住宅又は当該共同住宅の敷地内に附置しなければならない。

住宅の区分	附置率
共同住宅	0.5
小世帯向け共同住宅	0.25

2 前項の場合において、当該共同住宅の敷地が商業地域又は近隣商業地域にあるときは同項の表中「0.5」とあるのは「0.4」と、「0.25」とあるのは「0.2」とする。

3 共同住宅の敷地の一部が商業地域又は近隣商業地域にある場合にあつては、当該共同住宅の敷地の全部が商業地域又は近隣商業地域にあるものとみなす。

(駐車施設の附置に関する協議)

第5条 前条の規定により駐車施設を附置しなければならない者は、当該駐車施設を設けようとするときは、あらかじめ、その位置、規模等を駐車施設設置協議書(様式)により本市と協議しなければならない。協議内容に変更が生じた場合も同様とする。

(共同住宅の増築の場合の駐車施設の附置)

第6条 共同住宅を増築しようとする者は、当該増築後の共同住宅を新築した場合にお

いて第4条の規定により附置しなければならない駐車施設の規模から、当該増築前の共同住宅を新築した場合において、同条の規定により附置しなければならない駐車施設の規模を減じた規模の駐車施設を当該増築に係る共同住宅又は当該共同住宅の敷地内に附置しなければならない。

2 前条の規定は、前項に規定する者について準用する。

(駐車施設の規模)

第7条 第4条及び前条の規定により設置しなければならない駐車施設の規模については、駐車台数1台につき幅2.3メートル以上、奥行き5メートル以上とする。

2 前項の規定にかかわらず、特殊な装置を用いる駐車施設又は特殊な形態の駐車施設を用いる場合には、あらかじめ、駐車施設設置協議書(様式)により協議しなければならない。協議内容に変更が生じた場合も同様とする。

(駐車施設の位置の特例)

第8条 第4条及び第6条の規定により設置しなければならない駐車施設について、次の各号のいずれかの事由に該当し当該共同住宅及び当該共同住宅の敷地内に附置できないときは、あらかじめ駐車施設設置協議書(様式)により協議しなければならない。

(1) 建築物の敷地に接続する道路について道路交通法第8条第1項の規定により車両の通行禁止の規制が行われているとき。

(2) 他の法令に規定される基準により必要な駐車施設を設置することができないとき。

(3) 敷地の状態が著しく不整形又は狭小なとき。

(4) 道路の交通安全上又は災害防止上、当該建築物の敷地に接続する道路に駐車施設の出入口を設けることが好ましくないとき。

(5) その他市長が特に理由があると認めるとき。

2 前項各号に定める場合にあっては、第 4 条及び第 6 条の規定により設置しなければならない駐車施設について、当該共同住宅の敷地外に設置することができる。

3 前 2 項の規定により当該共同住宅の敷地外に駐車施設を設置する場合における当該駐車施設の位置については、当該共同住宅の敷地からおおむね 3 0 0 メートル以内の場所に設置しなければならない。

(立入検査等)

第 9 条 市長は、この要綱を施行するため必要な限度において、建築主の同意を得て共同住宅又は駐車施設の所有者又は管理者に対し、報告若しくは資料の提出を求め、又はその職員をして共同住宅若しくは駐車施設に立ち入らせ、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行う職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があったときは、これを提示しなければならない。

(交通安全施設)

第 1 0 条 建築主は、建築区域の交通安全のため、街路灯、道路反射鏡等交通安全施設を本市と協議の上設置しなければならない。

附 則

1 この要綱は、平成 9 年 4 月 1 日から施行する。

2 東大阪市駐車施設の規模に関する共同住宅取扱要綱は、廃止する。

3 第 4 条第 1 項の規定にかかわらず、平成 9 年 4 月 1 日から平成 9 年 9 月 3 0 日までの間

に、共同住宅を建築しようとする者が第5条の協議をした場合は、東大阪市開発指導要綱の全部を改正する要綱（平成9年4月1日施行）による、改正前の東大阪市開発指導要綱第14条、東大阪市中高層建築物等指導要綱第9条及び東大阪市単身者向共同住宅指導指針第6条に規定する基準によるものとする。

附 則（平成25年10月1日改正附則）

- 1 この要綱は、平成25年10月1日から施行する。
- 2 改正後の東大阪市共同住宅の駐車施設の附置等に関する要綱の規定は、この要綱の施行の日以後に協議を行うものから適用し、同日前に協議を行ったものについては、なお従前の例による。
- 3 この要綱の施行の際現に存する共同住宅（その敷地が商業地域又は近隣商業地域にあるものに限る。）を増築しようとする場合における第6条第1項の規定の適用にあたっては、同項中「同条」とあるのは「同条第1項」とする。