

東大阪市建築物の駐車施設の附置等に関する要綱

(趣旨)

第1条 この要綱は、道路交通円滑化を図り、もって公衆の利便増進に資するとともに都市の機能の維持及び増進に寄与することを目的に、都市における自動車の駐車のための施設（以下「駐車施設」という。）の附置及び管理に関し必要な事項を定めるものとする。

(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) 商業地域 都市計画法（昭和43年法律第…号）第8条第1項第1号の規定する商業地域をいう。
- (2) 近隣商業地域 都市計画法第8条第1項第1号の規定する近隣商業地域をいう。
- (3) 特定用途 駐車場法（昭和32年第106号。以下「法」という。）第20条第1項に規定する特定用途をいう。
- (4) 非特定用途 建築物の用途で特定用途以外のものをいう。
- (5) 特定部分 法第20条第1項に規定する特定部分をいう。
- (6) 自動車 駐車場法（昭和32年法律第106号）第2条第1項第4号の規定する自動車をいう。

(適用地域)

第3条 この要綱の適用地域は、商業地域及び近隣商業地域以外の地域とする。

(建築物の新築する場合の駐車施設の附置)

第4条 前条に規定する適用地域（以下「適用地域」という。）内において、次の表の（ア）の項に掲げる面積が（イ）の項に掲げる面積を超える建築物を新築しようとする者は、（ウ）の項に掲げる建築物の部分の床面積をそれぞれ（エ）の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値（（オ）の項に規定する延べ面積が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該合計した数値に（オ）の項に掲げる式により算出して得た数値を乗じて得た数値とし、小数点以下の端数があるときは、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建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。

(ア)	特定用途（共同住宅を除く。）に供する部分の床面積と共同住宅及び非特定用途に供する部分の床面積に0.5を乗じて得たものの合計		
(イ)	1,000平方メートル		
(ウ)	百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分	特定用途（百貨店その他の店舗、事務所及び共同住宅を除く。）に供する部分	共同住宅及び非特定用途に供する部分
(エ)	150平方メートル	200平方メートル	200平方メートル
(オ)	$1 - \frac{1,000 \times (6,000 \text{平方メートル} - \text{延べ面積})}{6,000 \text{平方メートル} \times (\text{ア}) \text{項に掲げる面積} - 1,000 \times \text{延べ面積}}$		
備考			
1 (ア)の項に規定する部分及び(ウ)の項に掲げる部分は、駐車施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分を含む。			
2 (オ)の項に規定する延べ面積は、駐車施設の用途に供する部分の面積を除き観覧場にあつては、屋外観覧席の部分の面積を含む。			

2 前項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。協議内容に変更がある場合も同様とする。

（大規模な事務所に係る大規模減）

第5条 前条第1項の規定にかかわらず、床面積が10,000平方メートルを超える事務所の用途に供する部分を有する建築物にあつては、当該事務所の用途に供する部分の床面積のうち、10,000平方メートルを超え50,000平方メートルまでの部分の床面積に0.7を50,000平方メートルを超え100,000平方メートルまでの部分の床面積に0.6を100,000平方メートルを超える部

分の床面積に0.5をそれぞれ乗じたものの合計に10,000平方メートルを加えた面積を当該用途に供する部分の床面積とみなして同項の規定を適用する。

(建築物の増築又は用途の変更の場合の駐車施設の附置)

第6条 建築物を増築しようとする者又は建築物の部分の用途の変更で、当該用途の変更により特定部分が増加することとなるもののために法第20条の2に規定する大規模の修繕又は大規模の模様替をしようとする者は、当該増築又は用途の変更後の建築物を新築した場合において前2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、当該増築又は用途の変更前の建築物を新築した場合においてこれら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、当該増築又は用途の変更に係る建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない。ただし、小規模の増築で東大阪市建築物の駐車施設の附置等に関する条例施行規則（東大阪市規則第36号。以下「規則」という。）で定めるものについては、この限りでない。

2 第4条第2項の規定は、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条から第6条までの規定により附置しなければならない駐車施設のうち自動車の駐車の用に供する部分の規模は、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、自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。

- 2 前項の規定にかかわらず、第4条から第6条までの規定により附置しなければならない駐車施設の台数に0.3を乗じて得た台数(小数点以下の端数がある場合は、切り上げるものとする。)に係る自動車の駐車のために供する部分の規模は、幅2.5メートル以上、奥行6メートル以上としなければならない、かつ、そのうち少なくとも1台分については、車いす利用者のための駐車施設として、幅3.5メートル以上、奥行6メートル以上としなければならない。
- 3 前2項の規定は、規則で定める特殊の装置を用いる駐車施設又は特殊な形態の駐車施設で自動車を安全に駐車させ、及び出入りさせることができるものとして承認したものについては、適用しない。
- 4 前項の規定による承認を受けようとする者は、あらかじめ、駐車施設の構造、規模その他必要な事項を記載した協議書を提出しなければならない。承認を受けた事項を変更しようとする場合も同様とする。

(駐車施設の附置の特例)

第8条 第4条から第6条までの規定により駐車施設を附置しなければならない者が、規則で定める事由があると認める場合において、当該建築物の敷地からおおむね500メートル以内の場所に第4条から第6条までの規定により附置しなければならない駐車施設の規模の駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置したものとみなす。

- 2 第4条から第6条までの規定により駐車施設を附置しなければならない者が、規

則で定める基準に適合すると認める場合において、当該建築物を含む2以上の建築物のために一の駐車施設で第4条から第6条までの規定により附置しなければならない駐車施設の規模の駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置したものとみなす。

- 3 第1項又は前項に規定する承認を受けようとする者は、あらかじめ駐車施設の位置、規模その他必要な事項を記載した協議書を提出しなければならない。承認を受けた事項を変更しようとする場合も同様とする。

(適用の除外)

第9条 次の各号に掲げる建築物については、第4条から第6条までの規定は、適用しない。

- (1) 建築基準法（昭和25年法律第201号）第85条に規定する仮設建築物
- (2) 前号に掲げるもののほか、駐車施設を附置する必要がないものとして規則で定める建築物

(駐車施設の管理)

第10条 第4条から第6条までの規定により設置された駐車施設（第8条第1項又は第2項の規定により建築物又はその敷地内に附置したものとみなされる駐車施設を含む。）の所有者又は管理者は、当該駐車施設を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11条 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建築物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建築物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。

附則

1 この要綱は、平成9年4月1日から施行する。

2 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30日までの間に、商業又は娯楽施設の建築物を建築しようとする者が同条第2項の届出をした場合は、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条に規定する基準によるものとする。

附則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。