

開発事業に伴う駐車施設の設置基準早見表 (吹田市開発事業の手続等に関する条例第47条関連)

※凡例	施行規則	吹田市開発事業の手続等に関する条例施行規則
	施行基準	吹田市開発事業の手続等に関する条例施行基準
	【○-○-○】	施行規則の条項号 <例:【34-1-(1)-(1)】は施行規則第34条第1号イを示す>

①共同住宅(小世帯向住戸及び単身者向住戸数の合計が15戸以上)^{注1)} 施行規則第34条

種 別	敷地面積の区分	設置台数	備 考
自動車 【34-1-(1)-イ】	300㎡未満	戸数の20%以上	(施行基準…第16条第2項第1号、第4項第1号)
	300㎡～500㎡	戸数の25%以上	商業地域(注2) →左記の台数×1/2以上 サービス付高齢者住宅→左記の台数×1/2以上 緑地、プレイロット等を設置することにより台数緩和あり ⑥参照
	500㎡～1,000㎡	戸数の30%以上	
	1,000㎡以上	戸数の40%以上	
自動二輪車 【34-1-(3)】	戸数の5%以上の台数		(施行基準…第16条第4項第1号) サービス付高齢者住宅→左記の台数の1/2以上
自転車 (原付(注3)含) 【34-1-(4)】	戸数の100%以上の台数 (内10%以上の台数は原付用とすること)		
車路幅 【34-1-(7)】	自動車用の駐車施設に通ずる車路幅は相互5.5m、片側3.5m以上とする		(施行規則…第34条第1項第7号) 路面表示等により通行の安全上支障がない場合は左記の限りでない
通路幅 【34-1-(8)】	自転車用の駐車施設に通ずる通路幅は1.5mを標準とする(原付・自動二輪車も同じ)		
設置場所 【34-1-(1)】	事業区域内	事業区域外を認める場合	(施行規則…第34条第2項第5号)
		(施行基準…第16条第6項第1号) 自動車用の駐車施設の確保に関する計画書を提出内容が適当な場合、水平距離2km以内の範囲で下記内容は区域外設置が可能	
		(ア)敷地の規模等の状況により全台数が設置困難な場合 1/2以下の台数	
		(イ)間口狭小、または、安全上出入口設置が困難な場合 個別協議により定める台数	

(注1) 小世帯向住戸及び単身者向住戸数の合計が14戸以下の場合、

「吹田市開発事業に係る14戸以下の小世帯向住戸等の駐車施設の整備に関する要領」による

(注2) 事業区域内に異なる用途地域が混在する場合、商業地域が過半数以上であれば、敷地面積全体に施行基準第16条第3項第1号の基準を適用させる

(注3) 「原付」とは「原動機付自転車」を示す

以下同様の取り扱いとする

②共同住宅(家族向住戸数2戸以上) 施行規則第34条

種 別	敷地面積の区分	設置台数	備 考
自動車 【34-1-(1)-ア】	500㎡未満	戸数の30%以上	(施行基準…第16条第2項第1号、第4項第1号、第7項第1号)
	500㎡～1,000㎡	戸数の50%以上	商業地域 ^(注4) →左記の台数×3/4以上 サービス付高齢者住宅→左記の台数×1/2以上 国・大阪府等→左記の台数×7/10以上(注5) 緑地、プレイロット等を設置することにより台数緩和あり ⑥参照
	1,000㎡～3,000㎡	戸数の70%以上	
	3,000㎡以上	戸数の100%以上	
来客用 平面駐車場 【34-1-(2)】	戸数50戸までごとに1台以上の来客用平面駐車場を上記台数に含めるものとする		(施行基準…第16条第2項第2号) 商業地域 ^(注4) →左記の台数×3/4以上
自動二輪車 【34-1-(3)】	戸数の5%以上の台数		(施行基準…第16条第4項第1号) サービス付高齢者住宅→左記の台数の1/2以上
自転車 (原付含) 【34-1-(4)】	戸数の150%以上の台数 (内10%以上の台数は原付用とすること)		
車路幅 【34-1-(7)】	自動車用の駐車施設に通ずる車路幅は相互5.5m、片側3.5m以上とする		(施行規則…第34条第1項第7号) 路面表示等により通行の安全上支障がない場合は左記の限りでない
通路幅 【34-1-(8)】	自転車用の駐車施設に通ずる通路幅は1.5mを標準とする(原付・自動二輪車も同じ)		

(注4) 事業区域内に異なる用途地域が混在する場合、商業地域が過半数以上であれば、敷地面積全体に施行基準第16条第2項第1号及び第2号の基準を適用させる

(注5) 国・大阪府等が敷地面積3,000㎡以上の家族向住宅を設置する場合、緑地を設ける等、一定の条件のもと、自動車の設置台数を戸数の40%以上とすることができる
(別途要領による設置基準有)

③ 住宅以外の建築物 施行基準…第16条第1項

施 設	用途区分	設 置 基 準		備 考
		自動車用の 駐車施設	自転車用の 駐車施設	
医療施設	医療・診療所	算定面積100㎡につき 1台以上	算定面積25㎡につき 1台以上	
	病院 (入院施設有)	個別協議	個別協議	
教育施設		個別協議	個別協議	
福祉施設	保育園	園児50人につき1台以上	園児10人につき1台以上	
宿泊施設	ホテル・旅館	客室4室につき1台以上	客室10室につき1台以上	
	ホテル(シングルルーム)	客室10室につき1台以上	客室25室につき1台以上	
商業施設	物販店舗・飲食等	算定面積100㎡につき 1台以上	算定面積30㎡につき 1台以上	
	事務所	算定面積150㎡につき 1台以上	算定面積50㎡につき 1台以上	
	金融機関	算定面積100㎡につき 1台以上	算定面積25㎡につき 1台以上	
	商店街店舗等	個別協議	個別協議	
工業施設	工場等	延べ面積500㎡につき 1台以上	延べ面積100㎡につき 1台以上	
	倉庫等	延べ面積1,000㎡につき 1台以上	延べ面積100㎡につき 1台以上	
スポーツ・ 遊戯施設	パチンコ店を除く	収容人員4人につき 1台以上	収容人員3人につき 1台以上	
その他の 施設	寄宿舍・老人ホーム等	個別協議	個別協議	

→原付は自転車台数の内10%以上

施行基準…第16条第1項第1号

→自動二輪車は自転車台数の5%以上

施行基準…第16条第1項第3号

→医療施設、商業施設等の用に供する部分の算定面積については、当該施設の利用者等が利用及び営業することができる部分の面積

施行基準…第16条第1項第2号

【算定面積に含まない具体例】

バックヤード等の倉庫、廊下・階段・エレベータ等の供用部分

→区域外駐車の基準→①共同住宅(小世帯向住戸及び単身者向住戸数の合計が15戸以上)と同様
但し、商業地域において物資の搬入等に必要な行為を行う適当な区域を
設ける場合は1/2の台数を超えて区域外設置が可能(水平距離2km以内)

施行基準…第16条第6項第2号

④ 共通事項

→算定した駐車台数の端数(1未満)は切り上げる

施行規則…第34条第1項第1号ア 施行基準…第16条第1項第1号

→既存建築物の増築等又は用途変更する場合は個別協議による駐車台数を事業区域内に設置

施行基準…第16条第3項第1号

→駐車施設の区画 施行規則…第34条第4項

自動車	幅2.3m×奥行5.0m	自動二輪車	幅1.0m×奥行2.3m
原付	幅0.8m×奥行1.9m	自転車	幅0.6m×奥行1.9m

ただし、機械式駐車施設及びラック式駐輪施設にあたっては、この限りでない(カタログ添付)

⑤ その他注意事項

→駐車施設の出入口は歩行者の安全に配慮した構造とすること

例：前面道路に対して複数の車室が並んで直接面しているような配置（串刺し駐車）は極力採用しない等

⑥ 共同住宅の自動車用駐車施設の緩和 施行基準…第16条第5項 別途要領

→緩和の内容

敷地の有効利用の観点より、緩和の条件を満たしていれば下記の基準まで駐車台数を緩和できる

住戸の種類	敷地面積	設置基準(原則)		緩和の基準
小世帯向住戸及び 単身者向住戸数の 合計が15戸以上	300㎡～500㎡	戸数の25%以上	 条件あり	戸数の20%以上
	500㎡～1,000㎡	戸数の30%以上		戸数の25%以上
	1,000㎡以上	戸数の40%以上		戸数の25%以上
家族向住戸数2戸以上	3,000㎡以上	戸数の100%以上		戸数の75%以上

→緩和の条件

原則となる設置基準の台数と、事業者が計画する台数との差に駐車施設の区画（2.3m×5.0m）を掛け合わせた面積のうち2分の1以上を緑地、プレイロット、二輪用駐車施設等の施設にすることが条件

→緩和を適用するための施設

施設	内容
緑地	低木、中木、高木等の緑地面積（壁面緑化は適用外）
プレイロット	入居者の利便性及び安全性を考慮し、明確に場所を定める
二輪用駐車施設	自転車用、原動機付自転車用、自動二輪用

→禁止事項

緩和のために設置された施設については、本条例等その他の法令により設置義務が生じるものには算定できない

→備考

緩和を適用するための施設として、次のものは認めない。

- ・壁面緑化
- ・建物内の緑地
- ・その他緩和が認められないと市が判断するもの