

駐車場整備地区内で

建築されるときは

駐車施設を附置してください



平成5年10月から「堺市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」が施行されました。この条例に基づき、駐車場整備地区内において一定規模以上の建築物を建築（用途変更含む）する場合、駐車施設の附置が義務付けられます。

●このパンフレットに関するお問い合わせは

堺市役所 建築都市局 交通部 交通政策担当

〒590-0078 堺市堺区南瓦町3番1号 TEL 072-228-7756(直通)

072-233-1101(代表) 2022年4月発行

どのような場合に駐車施設が必要なのですか？

新築の場合

駐車場整備地区内で「特定用途に供する部分の延べ面積」と「非特定用途に供する部分の延べ面積の1/2」の合計が、**1,000㎡以上の建築物が対象**となります。

また、**住宅・学校・児童福祉施設は本条例の対象外**となります。

※ 本条例ではなく「堺市開発行為等の手続に関する条例」による手続きが必要となる場合があります。



● 駐車施設が必要となる建築物と算定基準

特定用途と非特定用途は以下のとおりであり、建築物の用途により算定基準が異なります。

特 定 用 途		非 特 定 用 途
百貨店その他の店舗 事務所	その他の特定用途 ホテル、料理店、飲食店、カフェ、劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、待合、キャバレー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、病院、卸売市場、倉庫、工場	特定用途以外の用途
※ぱちんこ屋、カラオケボックスは別途定める算定基準による。		
150㎡ (1台あたり算定基準)	200㎡ (1台あたり算定基準)	300㎡ (1台あたり算定基準)

※ 住宅、学校、児童福祉施設は本条例の対象外です。

● 緩和・逓減措置

中小規模施設に対する緩和措置

延べ面積が 6,000㎡未満の場合は緩和措置があります。

延べ面積		附置台数(台) (台数は、小数点以下切り上げ)
特定用途	百貨店その他の店舗・事務所	$(\text{建築物の延べ面積} / 150) \times [1.08 - (480 / \text{建築物の延べ面積})]$
	その他の特定用途	$(\text{建築物の延べ面積} / 200) \times [1.08 - (480 / \text{建築物の延べ面積})]$
非特定用途 (住宅、学校及び児童福祉施設を除く)		$(\text{建築物の延べ面積} / 300) \times [1.2 - (1,200 / \text{建築物の延べ面積})]$

※「建築物の延べ面積」は駐車施設の用途に供する部分を除く。

大規模施設に対する逓減措置

延べ面積が 10,000㎡を超える事務所については逓減措置があります。

● ぱちんこ屋・カラオケボックスの算定基準

	商業地域	近隣商業地域	その他の地域
ぱちんこ屋	0.2台/1台	0.3台/1台	0.3台/1台
カラオケボックス	0.5台/1室	0.6台/1室	0.6台/1室

なお、鉄道駅に近接（当該建築物の敷地までおおむね 300m）する、ぱちんこ屋及びカラオケボックスの算定基準は、ぱちんこ屋 0.01台/1台、カラオケボックス 0.1台/1室とします。また、当該建築物近辺の交通対策に関して、堺市と協議を行うものとします。

増築・用途変更の場合

建築物を増築する場合や、用途変更により特定部分の延べ面積が増加し、1,000㎡以上の修繕や模様替えをする場合は、対象となります。

現状の整備台数が「増築または用途変更前の建築物を新築した場合の附置義務台数」を上回っている場合は、上回っている台数を「増築または用途変更による附置義務台数」から差し引くことができます。



駐車マスの大きさは？

駐車台数1台につき幅 2.25m以上、奥行き 5m以上とし、自動車を安全に駐車、出入りさせることのできるものとしなければなりません。

以下のような駐車施設の特例もあります（市長が特に認めるとき）

● 隔地駐車場の利用

建築物の構造、敷地の状態等で敷地内に駐車施設を設けることが著しく困難または不適當であると認められるときは当該建築物からおおむね 300m以内に駐車施設を設けることができます。

● 2以上の建築物の駐車施設

建築物の周辺の交通事情、地形、土地利用等により、2以上の建築物における駐車施設を1団として設けることができます。

届け出の手続きが必要です

附置義務条例により駐車施設を設けるときは、当該駐車施設の位置、規模、構造等についてあらかじめ届け出なければなりません。届け出事項を変更しようとするときも同様です。

附置義務条例の対象外でも、駐車施設が必要な場合があります

- ・ 駐車場整備地区外で建築物を建築される場合
- ・ 駐車場整備地区内で延床面積 1,000㎡未満の建築物を建築される場合
- ・ 駐車場整備地区内で住宅（一戸建て、共同住宅等）、学校、児童福祉施設を建築される場合

上記の場合「堺市開発行為等の手続に関する条例」による手続きが必要となる場合があります。詳しくは「[土木部 土木監理課 \(TEL:072-228-7416\)](tel:072-228-7416)」にご相談ください。

なお、中心市街地区域内で商業地域の場合は対象外となる場合があります。詳しくは「[都心未来創造部 都心活性化担当 \(TEL:072-228-7514\)](tel:072-228-7514)」にお問い合わせください。

