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　交通政策課

〒590-0078　堺市堺区南瓦町３番１号　　TEL　072-228-3956

2026 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（共同住宅含む）、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
150㎡ （1台あたり算定基準）	200㎡ （1台あたり算定基準） ※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。	300㎡ （1台あたり算定基準）

※ 住宅（共同住宅含む）、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	（建築物の延べ面積／150）×〔1.08−（480／建築物の延べ面積）〕
	その他の特定用途	（建築物の延べ面積／200）×〔1.08−（480／建築物の延べ面積）〕
非特定用途		（建築物の延べ面積／300）×〔1.2−（1,200／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。

※住宅（共同住宅含む）、学校、児童福祉施設は本条例の対象外です。

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（共同住宅を除く）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当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。

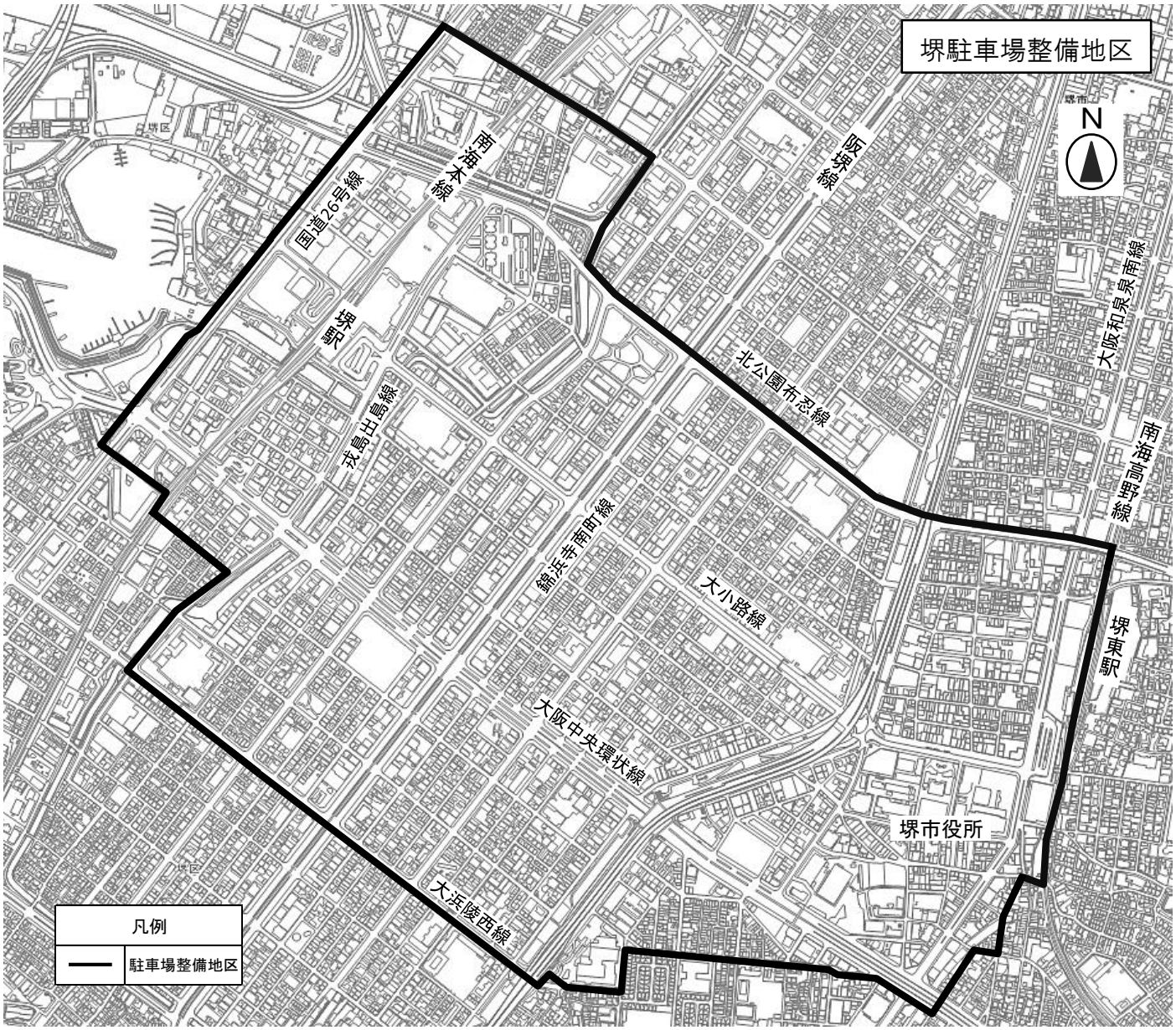
届け出の手続きが必要です

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)」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「都市整備部　都心未来創造課（TEL:072-228-7514)」にお問い合わせください。



堺駐車場整備地区内町名一覧

イ 一条通 (※4)
市之町西1～3丁
市之町東1～6丁
エ 永代町1丁 (※6)
榎元町1丁 (※7)
戎島町1～4丁
戎島町5丁 (※6)
戎之町西1・2丁
戎之町東1～5丁
オ 大町西1～3丁
大町東1～4丁
大浜北町1丁 (※6)
大浜北町3丁 (※5)
翁橋町1・2丁
カ 甲斐町西1～3丁
甲斐町東1～6丁
神南辺町1丁 (※1)
神南辺町2丁
神南辺町3・4丁 (※6)
キ 北瓦町1・2丁
北花田口町1・2丁
北花田口町3丁 (※3)
北安井町
ク 櫛屋町西1丁
櫛屋町東1～4丁
熊野町西1～3丁
熊野町東1～5丁
車之町西1～3丁 (※6)
車之町東1～3丁 (※6)
サ 栄橋町1・2丁
五月町 (※4)
シ 宿院町西1～4丁
宿院町東1～4丁
少林寺町西1～4丁 (※6)
少林寺町東1～4丁 (※6)
新町
ス 住吉橋町1・2丁
テ 寺地町西1～3丁
寺地町西4丁 (※2)
寺地町東1～4丁
ナ 中瓦町1・2丁
中之町西1～3丁
中之町西4丁 (※2)
中之町東1～4丁
中安井町1・2丁
中安井町3丁 (※1)
ニ 二条通 (※6)
ミ 三国ヶ丘御幸通 (※4)
南瓦町
南向陽町1・2丁 (※6)
南花田口町1・2丁
南安井町1丁 (※4)
リ 竜神橋町1・2丁

(※1) ほぼ全域（地区外は道路区域のみ）
(※2) ほぼ全域（地区外は水面のみ）
(※3) ほぼ全域（地区外は鉄道敷地のみ）
(※4) 一部
(※5) 一部（都市計画道路国道 26 号線計画区域）
(※6) 道路区域のみ地区内
(※7) 鉄道敷地のみ地区内

：道路や鉄道だけが区域内です
：町域が区域内外にまたがっています