

第12 駐車施設（要綱第17条第10号関係）

開発者は、予定建築物の用途及びその規模により、将来の駐車需要を考慮して可能な限り基準以上を確保するものとし、対象施設の規模以下であっても、商業地域や近隣商業地域及び阪急宝塚線池田・石橋阪大前両駅の周辺はできるだけ確保するものとする。

1. 道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第9号に定める自動車の駐車施設

(1) 駐車施設の設置について、当該建築物の敷地内に表-5に示す基準を確保するものとする。

ただし、特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合は、自動車の保管場所の確保等に関する法律（昭和37年法律第145号）第3条に規定する駐車施設であって、保管場所との距離が当該建築物の敷地から概ね200m以内であれば、当該建築物の敷地以外に設置することができるものとする。

表-5 自動車駐車施設の基準

施設の用途	施設の規模	駐車場の規模	摘要
物品販売業を目的とする事業所並びに金融機関	延床面積 1,000㎡以上	床面積200㎡につき1台以上	住居併用の場合住居部分を除く
旅館・ホテル	延床面積 1,000㎡以上	床面積200㎡につき1台以上	
共同住宅	敷地面積 1,000㎡未満	総戸数の30%以上	池田市環境保全条例に規定する指定建築物及び商業地域の高さ10m以上の共同住宅
	敷地面積 1,000㎡以上 2,000㎡未満	総戸数の50%以上	
	敷地面積 2,000㎡以上 3,000㎡未満	総戸数の70%以上	
	敷地面積 3,000㎡以上	総戸数と同等以上	
工場	敷地面積 1,000㎡以上	個別協議	池田市環境保全条例に規定する指定工場等
ボーリング場・ゴルフ練習場・バッティングセンター ・有料水泳場・スケート場		床面積200㎡につき1台以上	

注) 計算の結果、台数に1台未満の端数がある場合は、その端数を1台に切り上げるものとする。

- (2) 建築物の敷地が近隣商業地域及び商業地域に位置する場合や、単身者住宅及び独身寮で1戸当たりの住居面積が30㎡未満の場合は、前項(1)の数値に3分の2を乗じて得た規模以上とする。
- (3) 駐車場の駐車区画と車路は、計画車両の種別に応じて無理のない駐車及び発進が可能な寸法及び配置を定めるものとし、駐車区画1台の規模を、幅 2.3m以上、奥行き 5.0m以上とする。
- (4) 駐車する自動車の排気口は、住宅に向けない配置とする。
- (5) 施設用途が共同住宅であって駐車区画数が100以上になる場合は、大阪府福祉のまちづくり条例（平成4年大阪府条例第36号）第24条に基づき駐車施設を設けるものとする。

2. 自転車駐車施設

(1) 駐車施設の設置について、当該建築物の敷地内に表-6に示す基準を標準として設置するものとする。ただし、特別の理由により市長がやむを得ないと認めた場合は、前項(1)のただし書きを準用する。

表-6 自転車駐車施設の基準

施設の用途	施設の規模	駐車場の規模
物品販売業を目的とする事業所	400㎡<店舗面積≤5,000㎡	店舗面積20㎡につき1台以上
	5,000㎡<店舗面積	5,000㎡≥店舗面積 : 20㎡につき1台以上 5,000㎡<店舗面積 : 40㎡につき1台以上
金融機関	500㎡<店舗面積≤5,000㎡	店舗面積25㎡につき1台以上
	5,000㎡<店舗面積	5,000㎡≥店舗面積 : 25㎡につき1台以上 5,000㎡<店舗面積 : 50㎡につき1台以上
遊技場・映画館・その他これに類する施設で集客を目的とする	300㎡<店舗面積≤5,000㎡	店舗面積15㎡につき1台以上
	5,000㎡<店舗面積	5,000㎡≥店舗面積 : 15㎡につき1台以上

る施設	5,000㎡<店舗面積	30㎡につき1台以上
共同住宅		住宅戸数1につき1台以上

注) 計算の結果、台数に1台未満の端数がある場合は、その端数を1台に切り上げるものとする。

- (2) 駐車場の駐車区画と車路は、計画車両の種別に応じて無理のない駐車及び発進が可能な寸法及び配置を定めるものし、駐車区画1台の規模を、幅0.6m以上、奥行き1.9m以上とする。
- (3) 駐車場の通路は、円滑な出入ができるように寸法・配置を定めるものとする。ただし、自転車置場等の設置により省スペースとなる場合においては、この限りではない。
- (4) 駐車施設は、植樹・柵・路面表示等により他の用途と明確に区別するものとする。
- (5) 自転車の将棋倒しの防止を図るため、概ね10m毎に柵等を設置するものとする。

第13 工事関係車両の通行（要綱第18条第2号関係）

開発者は、当該開発行為等の施工に伴う工事関係車両の通行に関し、次の事項について注意及び道路管理者等の指示を受けるものとする。

1. 土砂及び建設資材等を搬出入する場合は、交通安全施設の設置や監視員等の交通安全対策を講じるとともに、土砂等の飛散などに注意を行なうものとする。
2. 車両通行計画書及び工事関係車両の通行に関する誓約書(別紙様式15号)を事前に提出するものとし、特に特殊車両及び交通規制のある道路の通行は、道路管理者及び所管警察署に届出てその指示を受けるものとする。
3. 道路交通安全施設、水路、道路舗装等に損傷を与えた場合は、直ちに各管理者に届出て現状に復旧するものとする。

第14 工事施工状況の監理及び記録（要綱第18条第3号関係）

工事着手前及び竣工後の全景（同一アングル）及び工事の出来形・施工状況・基礎等の状況、寸法等を確認できる写真撮影を実施し、整理を行ない竣工時に提出するものとする。

なお、工事の出来形管理と品質管理及び写真管理については、大阪府都市整備部発行「土木工事施工管理基準」を準用するものとする。

第15 責任の所在（要綱第18条第4号関係）

開発者は、当該開発行為等の現場責任者を選任の上常駐させ、工事施工中の災害・事故及び住民への被害防止に万全を期すものとする。

なお、万一災害及び事故等が発生した時は、関係各機関に届出るとともに、開発者が責任を持って解決にあたるものとする。

附 則

(実施期日)

- 1 この基準は、令和8年4月1日から実施する。

(経過措置)

- 2 この基準の規定は、この基準の実施の日以後にされる事前協議の申請について適用する。