

令和3年8月1日より、岸和田市開発行為等に関する技術基準第17条における「住宅の用に供する開発行為等の駐車施設設置」について、今般の社会情勢等に応じ適正な設置台数に見直しを図ることとし、設置基準の一部を改正します。

●改正前

住宅の用に供する開発行為等については、建設戸数と同数以上の駐車施設を設けること。

●改正後

住宅の用に供する開発行為のうち、次の表の建築物の用途の区分に応じ、それぞれ同表に定める台数以上の駐車施設を設けること。

建築物の用途	用途地域その他の指定区域	
	商業地域、近隣商業地域及び 鉄道駅から半径500m以内の 地域	その他の地域
一戸建ての住宅又は長屋住宅	1.0台以上/戸	1.0台以上/戸
共同住宅	1.0台以上/戸	1.0台以上/戸
単身者型住宅（寄宿舍を除く。以下この号について同じ。）	0.5台以上/戸 (小数点以下は切り上げ)	1.0台以上/戸
備考	<p>次に掲げる建築物については、この表に定める駐車施設の台数にかかわらず、協議のうえ定める。</p> <p>1.高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に規定するサービス付き高齢者向け住宅その他これに類する福祉サービスの事業の提供に係る住宅のうち市長が認めたもの。</p> <p>2.事業者が専らその従業員の居住の用に供するために所有し、又は管理する共同住宅又は単身者住宅</p>	

なお、上表に掲げる建築物の用途以外の用に供する開発行為等については、建築物の用途及び地域の状況を勘案し、協議のうえ定めます。

岸和田市開発行為等に関する技術基準の改正について

まちづくり推進部 建設指導課

令和3年6月8日作成

■ 改正の目的

岸和田市開発行為等の手続等に関する条例に基づき、市内の開発行為等を行う場合における手続、開発者が整備をすべき公共施設、公益施設等の基準その他必要な事項を定めて執り行ってきたが、公共公益施設のうち駐車施設について、今般の社会情勢等に応じた適切な設置数に見直しを図るため、関係する規定の整備を図る。

■ これまでの取り組みと現状

昭和49年11月 岸和田市の開発行為等に関する指導要綱の制定

昭和59年8月 岸和田市の開発行為等に関する指導要綱の改正

この改正により住宅の用に供する開発行為等については、建設戸数の2分の1以上の駐車場附置の義務化

平成8年7月 岸和田市の開発行為等に関する指導要綱の改正

この改正により住宅の用に供する開発行為等については、建設戸数と同数以上の駐車場附置の義務化

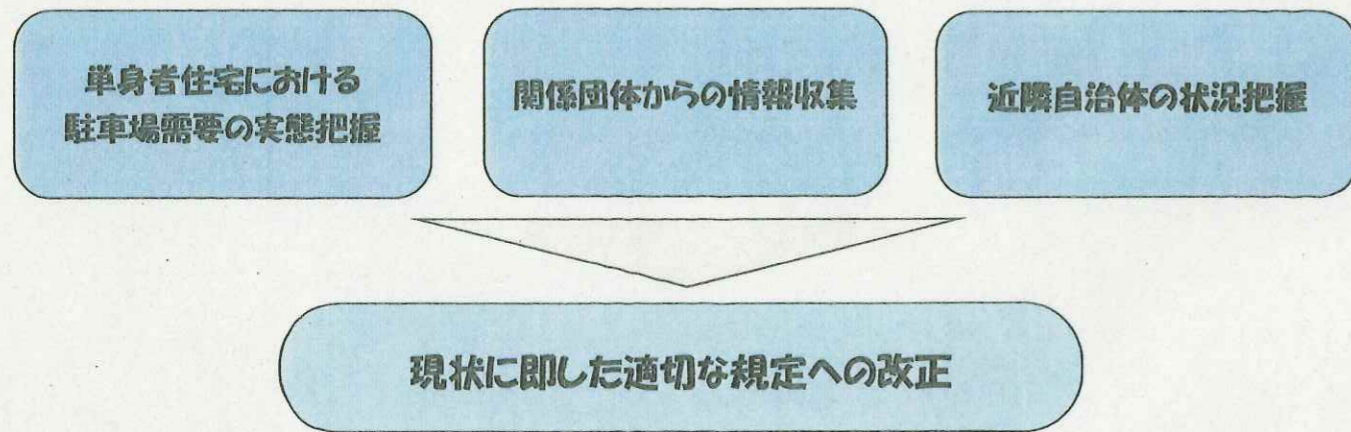
平成22年7月 岸和田市開発行為等の手続等に関する条例の制定

現在、同条例において、建設戸数と同数以上の駐車場附置を指導している。

■ 駐車場附置における課題

平成8年の要綱改正から25年が経過し、専ら高齢者等が居住する住宅の増加等戸数と同数以上の駐車施設を設ける必要がない住宅が増加してきたことにより、建築物の用途を限定し、また単身者住宅においては駐車場需要が現在の指導基準に適合しているか検討する。

■ 課題解決に向けた取り組み



単身者住宅における駐車場需要の実態把握、関係団体からの情報収集及び近隣自治体の状況把握等を勘案し、また、今般の社会情勢等に応じた現状に即した適切な規定へ改正する。

課題解決に向けた岸和田市開発行為等に関する技術基準の改正案

用途地域等	商業地域、近隣商業地域及び鉄道駅から半径 500m以内の地域	その他の地域
建築物の用途		
一戸建ての住宅・長屋住宅	1.0台以上/戸	1.0台以上/戸
共同住宅 (専ら高齢者等が居住するものを除く。)	1.0台以上/戸	1.0台以上/戸
単身者住宅 (専ら高齢者等が居住するもの及び寄宿舍を除く。)	0.5台以上/戸 (小数点以下は切り上げ)	1.0台以上/戸

上記以外の用に供する開発行為等については、建築物の用途及び地域の状況を勘案し、協議のうえ定める。

建築用途が単身者住宅（専ら高齢者が居住するもの及び寄宿舍を除く。）で0.5台以上/戸の駐車施設を設置しなければならない地域

