

## 商業地域における オープンスペースの整備基準の追加／駐車場基準の見直し

### 1. 対象

まちづくり条例の適用対象となる開発事業で、当該開発区域に商業地域を過半以上含むもの

### 2. オープンスペースの整備基準

#### (1) オープンスペース（OS）とは

一般公衆が利用することができる公園、広場又は歩行の用に供する空地

#### (2) 整備義務

開発事業区域に接する道路の距離に 0.5m を乗じた面積の OS を整備しなければならない。

※敷地が 2 以上の道路に接するときは、主要な道路を対象とする。

※専用户建住宅には適用しない。

#### (3) 整備義務分の整備基準

(A) 接する道路において存する歩道の幅員を含めて 2.0m の幅を有する区域が歩行の用に供する空地となるように、接する道路に沿って整備する。

(B) (A) で整備した空地面積が整備義務面積に満たないときは、その差の面積（(A) で整備する空地が存しないときは、整備義務面積）を他の OS を整備する。

(C) 次に掲げる要件を満たすこと。

(a) 終日、一般公衆が自由に通行し、又は利用することができること。

(b) 一般公衆の自由な通行に著しい支障を及ぼす塀、垣、柵、段差等を設けないこと。

(c) 維持管理を適切に行うこと（建築物等の譲渡、貸与等を行うときを含む。）。

### 3. 駐車場基準の見直し

#### (1) 居住用部分の駐車場基準

##### ①台数

・計画戸数の 8 割を設置基準とする。

##### ②場所

・整備義務面積を超える OS を 6 m<sup>2</sup>確保する毎に、1 台を隔地で認める。ただし、計画戸数の 5 割以上は必ず敷地内設置とする。

#### (2) 非居住用部分の駐車場基準

##### ①台数

・換算計画戸数の 8 割を設置基準とする。

##### ②場所

・整備義務面積を超える OS を 6 m<sup>2</sup>確保する毎に、1 台を隔地で認める。

・駐車場等の用途を除いた床面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上のときは、非居住用部分の駐車場のうち 5 割以上を敷地内に設置する。

### (3) その他の基準

#### ① 運送・荷さばき用／車いす等対応駐車場の整備

- ・ 駐車場等の用途を除いた床面積が 1,000 m<sup>2</sup>以上のときは、設置する駐車場のうち、運送、荷さばき用駐車場及び車いす等対応駐車場としてそれぞれ 1 台以上整備する。

#### ② 駐車場の大きさ

- ・ 普通駐車場の大きさは、幅 2.3m×奥行 5m 以上とする。
- ・ 運送、荷さばき用駐車場の大きさは、幅 3m×奥行 7.7m 以上とする。
- ・ 車椅子等対応駐車場の大きさは、幅 3.5m×奥行 6m 以上とする。

#### ③ 隔地設置の距離

- ・ 開発事業区域からおおむね 200m 以内する。