

「奈良市建築物における駐車施設の附置及び管理に関する条例
施行規則」の内規について

第3条

- 2 前項に定めるもののほか、建築物の用途上、条例第4条に定める規模の駐車施設の附置を要しないと市長が認める建築物に附置する駐車施設については、その建築物の用途に応じ、市長が定める規模とする。

[1] 「附置を要しないと市長が認める建築物」とは下記の建築物を対象とする。

老人福祉施設等

- 老人短期入居施設（老人福祉法第20条の3）
- 養護老人ホーム（老人福祉法第20条の4）
- 特別養護老人ホーム（老人福祉法第20条の5）
- 軽費老人ホーム（老人福祉法第20条の6）
- 有料老人ホーム（老人福祉法第29条）
- 高齢者専用マンション -----▶ ①

①高齢者専用マンションについて

下記の1、2、3の何れかに該当する建築物

1. 「高齢者の居住の安定確保に関する法律」による、高齢者向け優良賃貸住宅の認定を受けている建築物
2. 国土交通省が指定する評価機関（評価委員会）より「高齢者居住安定化モデル事業」として選定された建築物
3. ・「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」第14条第1項第1号に準ずる、「居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する」建築物（共同して利用する十分な面積は、概ね戸数×7㎡以上とする。）
 - ・申請者が下記の義務を果した建築物
 - ア. 附置義務駐車場承認申請と同時に「将来的に居住者は高齢者及びその家族に限定する」という内容の入った確約書の提出を条件とする。

- イ. (分譲マンションの場合) 管理組合同規約に「高齢者及びその家族に限定している」という入居規定及び「居間、食堂、台所その他の住宅の部分が高齢者が共同して利用するため十分な面積を有する」建築物は区分所有者全員の共有に属する旨を明記し、変更しないことを条件とする。
- ウ. (分譲マンションの場合) 「建物の区分所有等に関する法律」第4条第2項の規定に基づき、イ. の管理組合同規約に定めるところにより、共用部分が区分所有者全員の共有に属する旨を登記することを条件とする。
- エ. (分譲マンションの場合) 宅地建物取引業法第35条に基づく「重要事項の説明等」に「高齢者及びその家族に限定している」ことを明記することを条件とする。

※高齢者とは60歳以上とする。

理由：「高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則」第19条第1項第1号の規定による。

[2]「建築物の用途に応じ、市長が定める規模とする。」の規定による規模とは下記とする。

住戸数に対して20%以上の台数を有する駐車施設
(5戸に1台)