

札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例及び同条例施行規則の手引き

平成 31 年（2019 年）4 月

札幌市都市局建築指導部
札幌市まちづくり政策局総合交通計画部

目次

はじめに	2
第1章 条例の概要	
1-1 用語の定義	3
1-2 届出の流れ	4
1-3 条例の対象となる区域	5
第2章 駐車施設の附置台数算定及び規模	
2-1 駐車施設の対象となる建築物の規模	6
2-2 駐車施設の附置義務台数を算定する基準値	8
2-3 荷さばきのための駐車施設の附置の対象となる建築物の規模	10
2-4 荷さばきのための駐車施設の附置台数を算定する基準値	10
2-5 増築又は用途変更の場合の算定方法	10
2-6 駐車施設の規模・構造等	11
第3章 手続き	
3-1 届出	15
3-2 駐車施設の附置の特例承認（改正後条例適用）	15
3-3 駐車施設の附置の特例承認（隔地駐車施設）	16
3-4 駐車施設の附置の特例承認（台数緩和）	18
第4章 その他	
4-1 駐車施設の管理	25
4-2 立入検査等	25
4-3 措置命令等	25
4-4 その他	25
様式集	（別冊）

はじめに

札幌市では、道路交通の円滑化を図るため、昭和40年（1965年）に「札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」を制定し、一定規模を超える建築物に対し駐車施設の附置の義務化を開始しました。

制定後は、急速な自動車の普及に伴う駐車対策として、平成5年（1993年）に基準を大幅に強化する改正を、平成13年（2001年）に荷さばきのための駐車施設の附置を義務化する改正を順次行いました。

しかし、近年では、駐車施設の供給量が増加する一方で自動車保有台数が横ばいとなるなど、駐車需要の伸びは鈍化してきていることから、量的な駐車場整備主体に主眼を置いたこれまでの制度から、地域のまちづくりに応じた柔軟な運用ができる制度への転換を図ることで、建替えの促進や街並みの連続性の確保など、まちづくりへの寄与を意識した駐車施策を展開していくことが重要となってきております。

そして、「札幌市まちづくり戦略ビジョン」（平成25年（2013年）策定）において過度な駐車場整備を誘発しないことや、「札幌市総合交通計画」（平成24年（2012年）策定）、「第2次札幌市都市計画マスタープラン」（平成28年（2016年）策定）等においては、公共交通と自動車利用のバランスを考えながら、駐車場の集約化や既存駐車場の有効活用等を図り、まちづくりに支障の無いように進めていくとしております。

これらの方針等を踏まえて、条例を改正し、『駐車場整備地区における附置台数の適正化』、『隔地距離の緩和』、『公共交通利用促進による特例制度の新設』等を行いました。

本冊子は、改正後の条例をわかりやすくまとめたものですので、今後の建築計画の検討に当たっては、この内容を参考にいただき、条例の主旨を計画内容に反映いただきますようお願いいたします。

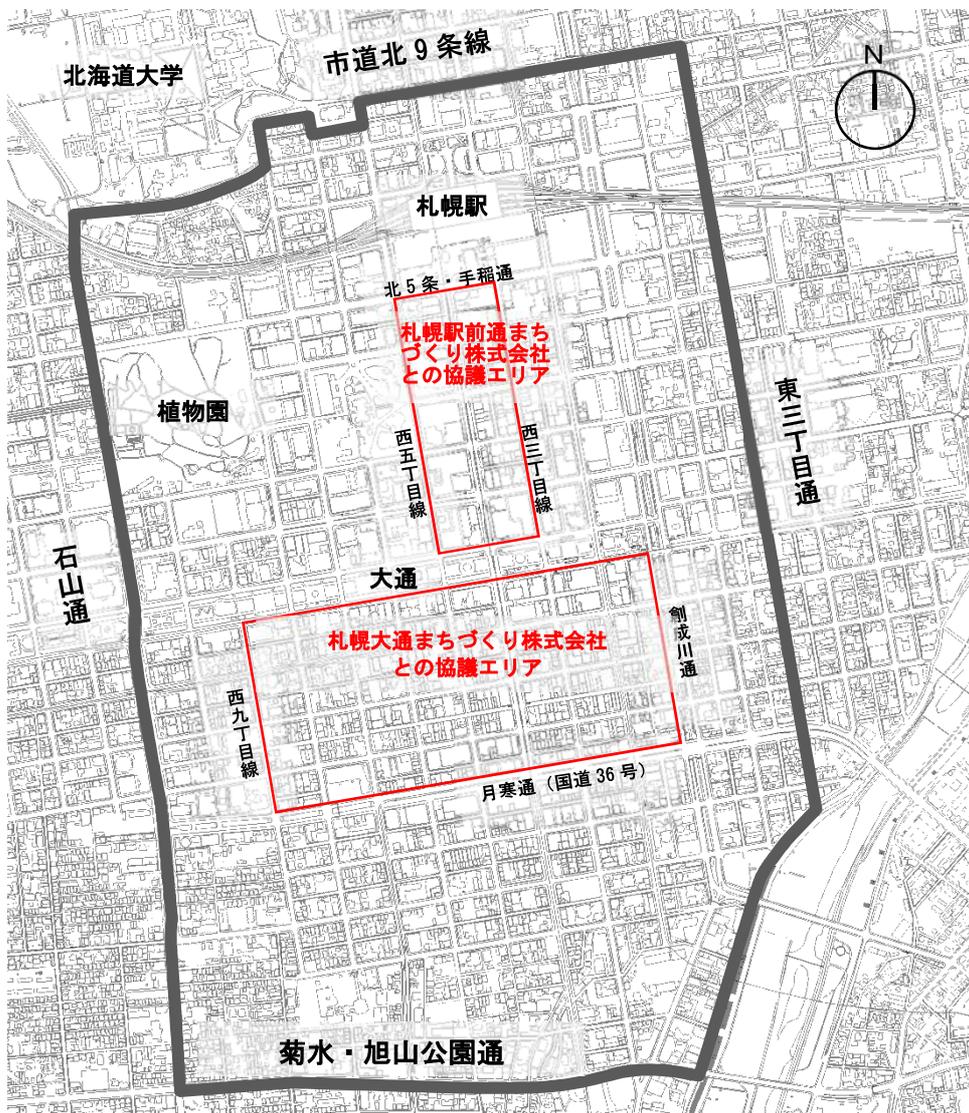
なお、共同住宅等を建築する際には、この条例に加え、別途「札幌市共同住宅等における駐車施設の設置に関する指導要綱」を考慮していただく必要がありますので、併せて参照されますようお願いいたします。

条例改正については平成30年12月13日可決、平成31年1月1日施行となりますが、条例第6条第1項の改正規定（「200メートル」を「350メートル」に改める部分を除く。）等については公布の日（平成30年12月13日）から施行となります。

詳しくはP.16（3-3 駐車施設の附置の特例承認（隔地駐車施設））を参照して下さい。

1-1 用語の定義

駐車場整備地区：太線で囲まれた区域内



周辺地区：

市街化区域内において、都市計画道路環状通で囲まれた区域内
(駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域を除く)

自動車ふくそう地区：

第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域、工業専用地域の区域内で、周辺地区以外の区域

特定用途：

劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫、工場

非特定用途：

特定用途以外の用途（共同住宅、寄宿舎、学校、図書館、寺院、福祉施設、博物館など）

1-2 届出の流れ

1 附置義務対象建築物の判定

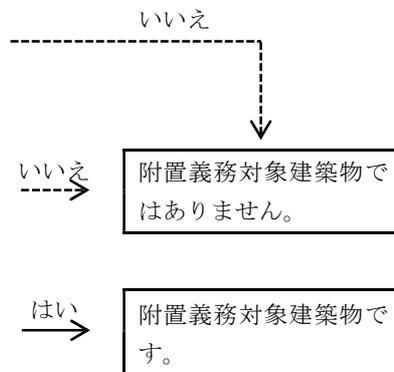
◆建築行為（新築、増築、大規模の修繕又は大規模の模様替を伴う用途変更を行う地区は、駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域、周辺地区、自動車ふくそう地区に含まれていますか？

↓ はい

◆延べ面積は次の値を上回りますか？

（面積の算定については、第4章を参照してください。）

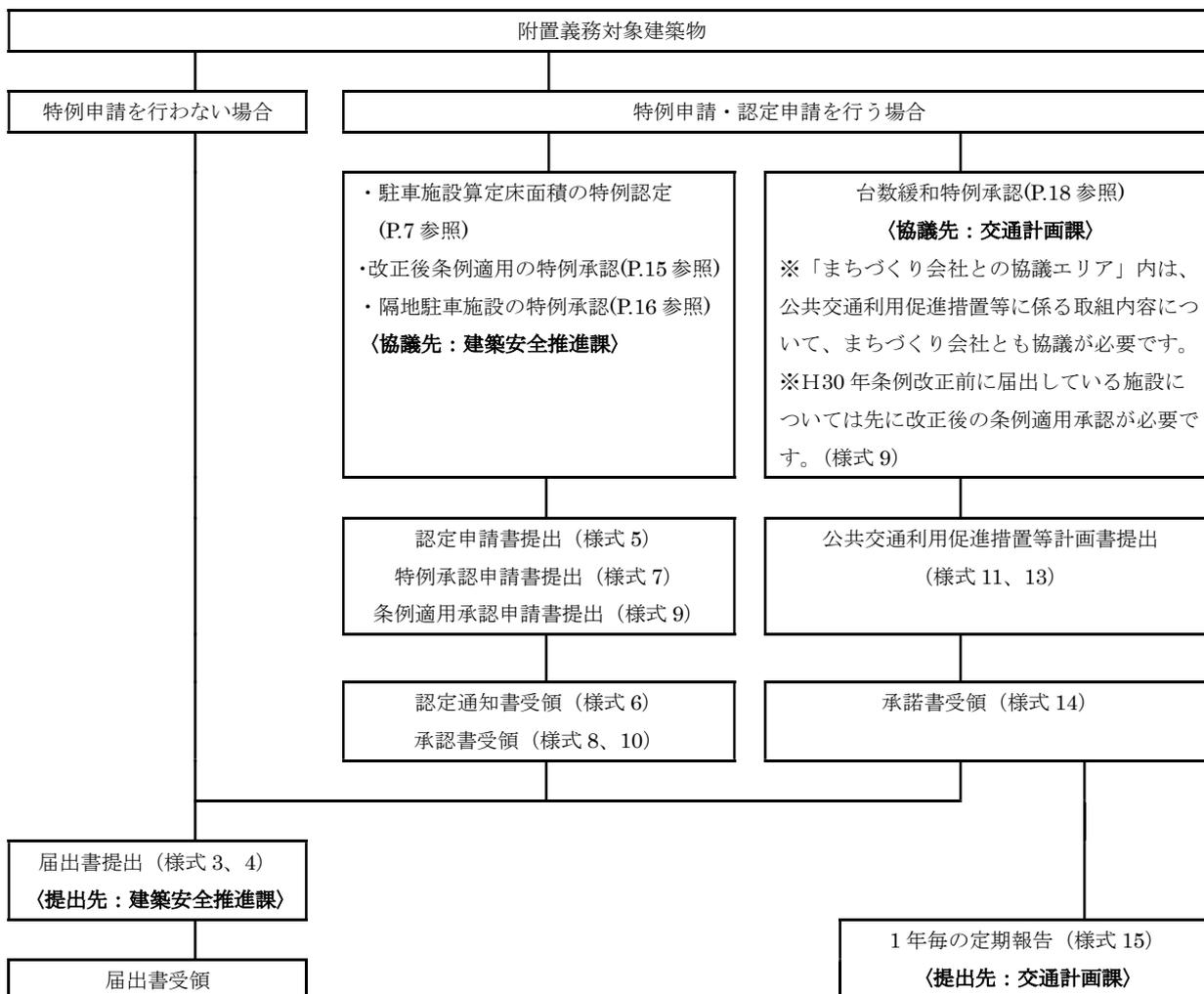
区域	特定用途	非特定用途
駐車場整備地区	2,000 m ² 超	3,000 m ² 超
商業地域・近隣商業地域	1,500 m ² 超	2,000 m ² 超
周辺地区・自動車ふくそう地区	2,000 m ² 超	—



2 附置義務駐車施設設置の届出

附置義務対象建築物の新築、増築又は用途変更（大規模の修繕又は大規模の模様替を伴うものに限る。）を行う場合は、審査に必要な書類を各窓口へご提出ください。

3 届出フロー



※まちづくり会社の連絡先

札幌駅前通まちづくり株式会社：札幌市中央区北3条西3丁目1番地札幌駅前通藤井ビル8階 TEL011-211-6406

札幌大通まちづくり株式会社：札幌市中央区南1条西4丁目13番地日之出ビル9階 TEL011-211-1185

1-3 条例の対象となる区域

[条例第1条の2関係]

1 駐車施設の附置の対象となる区域

- ・ 駐車場整備地区
- ・ 商業地域、近隣商業地域
- ・ 周辺地区（第1条の2第1項）、自動車ふくそう地区（第1条の2第2項）

2 荷さばきのための駐車施設の附置の対象となる区域

- ・ 駐車場整備地区

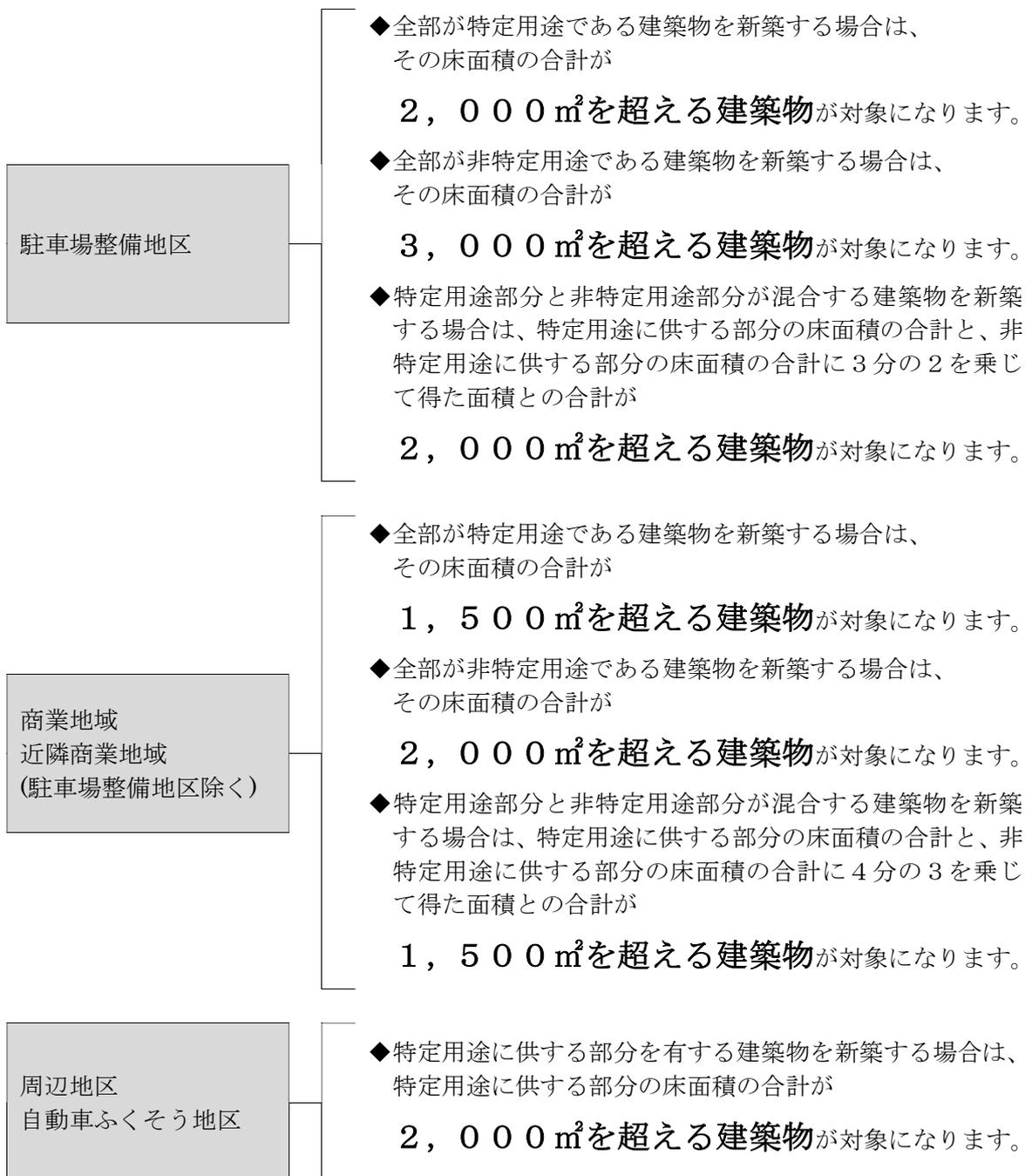
※用途地域等は、「都市計画情報提供サービス」で検索してください。

<http://www.city.sapporo.jp/keikaku/web-gis/index.html>

2-1 駐車施設の附置の対象となる建築物の規模

[条例第2条関係]

1 駐車施設の附置



- ※建築物の敷地が2以上の区域にわたる場合は、敷地の最も大きな部分が属する区域内に建築物があるものとみなします。
- ※規模や台数算定の対象となる床面積には、共同住宅の共用部分等、容積率の算定の対象とならない部分の面積も含まれます。また、上記の床面積の算定に当たっては、駐車施設の部分の面積を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分の面積を含みます。
- ※混合用途の場合、分離して考えられない共用部分は、それぞれの専用面積の割合で按分します。
- ※建築物の敷地が駐車場整備地区に位置する場合、商業地域、近隣商業地域等の用途地域に関わらず、駐車場整備地区の基準（対象床面積、原単位）が適用となります。

2 駐車施設算定床面積の特例認定（協議先：建築安全推進課）

条例第2条第1項ただし書の規定により、その性質上又は用途上自動車の駐車需要を発生させる程度が少ないと市長が特に認めた建築物又は建築物の部分については、駐車施設算定床面積から除外することができます。

あらかじめ市長への認定申請が必要となります。（様式5）

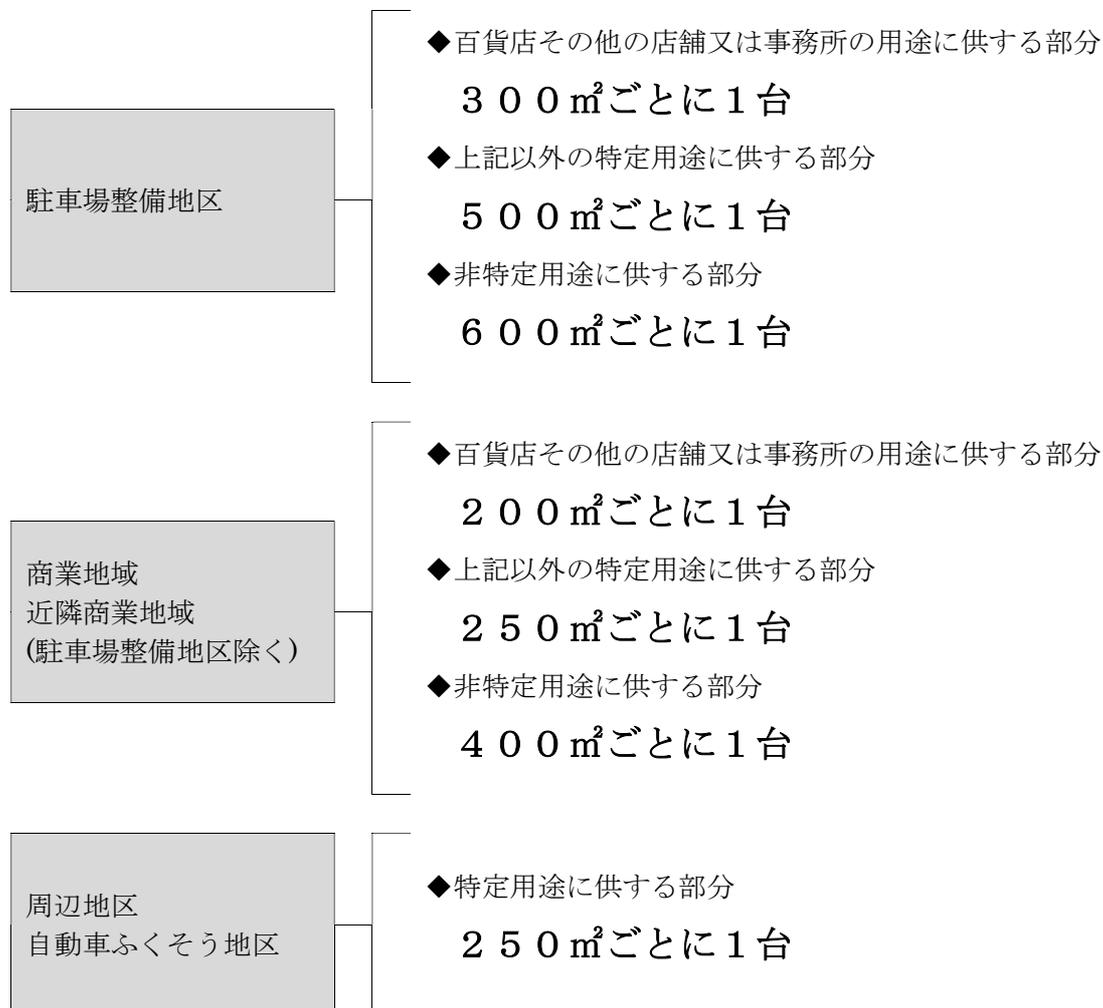
自動車の駐車需要を発生させる程度が少ないと考えられる建築物又は建築物の部分は、以下のとおりです。

- (1) 中水道施設
- (2) 地域冷暖房施設
- (3) 防災用備蓄倉庫
- (4) 消防用水利施設
- (5) 電気事業の用に供する開閉所及び変電所
- (6) ガス事業の用に供するバルブステーション、ガバナーステーション及び特定ガス発生設備
- (7) 水道事業又は公共下水道の用に供するポンプ施設
- (8) 第1種電気通信事業の用に供する電気通信交換施設
- (9) 都市高速鉄道の用に供する停車場、開閉所及び変電所
- (10) 発電室
- (11) 大型受水槽室
- (12) 汚水貯留施設
- (13) コージェネレーション設備
- (14) 駅その他これに類するものから道路等の公共空地に至る動線上無理のない経路上にある通路、階段、傾斜路、昇降機その他これらに類するもの
- (15) 太陽光発電設備、燃料電池設備、自然冷媒を用いたヒートポンプ・蓄熱システムその他これらに類するもの（省資源、省エネルギー、防災等での観点から必要なもの又は環境負荷の低減等の観点から必要なものであって、公共施設に対する負荷の増大のないもの）
- (16) バリアフリー法の建築物移動等円滑化誘導基準相当の整備をする建築物（建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合で、建築物の延べ面積の1/10を限度）
- (17) 駐輪施設

2-2 駐車施設の附置台数を算定する基準値

〔条例第2条関係〕

1 台数算定の方法



※附置義務駐車施設のうち、1台以上は、車いす利用者のための駐車施設（幅3.5m以上、奥行き6m以上）を確保する必要があります。

※増築又は用途変更の場合は「2-5 増築又は用途変更の場合の算定方法」を参照してください。

※建築物の敷地が駐車場整備地区に位置する場合、商業地域、近隣商業地域等の用途地域に関わらず、駐車場整備地区の基準（対象床面積、原単位）が適用となります。

2 延べ面積 6,000 m²未満の建築物における台数算定の緩和

延べ面積が 6,000 m²未満の建築物については、P.8 で計算された駐車台数に次により計算される数値（緩和係数）を乗じて得た台数が、実際に附置する台数となります。

※荷さばきのための駐車施設の台数算定にあたっては、緩和規定の適用はありません。

駐車場整備地区	$= 1 - \frac{2,000 \times (6,000 - \text{建築物の延べ面積})}{6,000 \times \left(\begin{array}{c} \text{特定用途に供する部分の床面積} \\ + \\ \text{非特定用途に供する部分の床面積} \times 2/3 \end{array} \right) - 2,000 \times \text{延べ面積}}$
---------	--

商業地域 近隣商業地域 (駐車場整備地区除く)	$= 1 - \frac{1,500 \times (6,000 - \text{建築物の延べ面積})}{6,000 \times \left(\begin{array}{c} \text{特定用途に供する部分の床面積} \\ + \\ \text{非特定用途に供する部分の床面積} \times 3/4 \end{array} \right) - 1,500 \times \text{延べ面積}}$
-------------------------------	--

周辺地区 自動車ふくそう地区	$= 1 - \frac{6,000 - \text{建築物の延べ面積}}{2 \times \text{建築物の延べ面積}}$
-------------------	--

3 事務所の用途に供する部分の床面積の算定

事務所の用途に供する部分の床面積が 10,000 m²を超える場合は、下表の面積区分に該当する床面積に緩和係数を乗じて合計した床面積を当該事務所の用途に供する部分の床面積とみなし、附置義務台数の計算を行います。

※駐車施設の附置及び荷さばきのための駐車施設の附置に適用できます。

事務所の用途に供する部分の床面積	緩和係数
10,000 m ² までの部分	1
10,000 m ² を超え 50,000 m ² までの部分	0.7
50,000 m ² を超え 100,000 m ² までの部分	0.6
100,000 m ² を超える部分	0.5

〈計算例〉

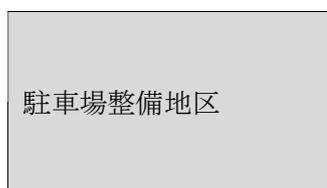
事務所の用途に供する部分の床面積が 122,000 m²の場合

10,000 × 1	= 10,000	
40,000 × 0.7	= 28,000	
50,000 × 0.6	= 30,000	
22,000 × 0.5	= 11,000	
計	= 79,000 m²	→事務所の用途に供する部分の床面積とみなす。

2-3 荷さばきのための駐車施設の附置の対象となる建築物の規模

[条例第3条関係]

荷さばきのための駐車施設の附置

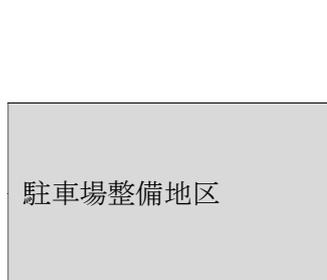


- ◆特定用途に供する部分の床面積の合計が
2,000㎡を超える建築物が対象になります。

2-4 荷さばきのための駐車施設の附置台数を算定する基準値

[条例第3条、条例第3条の2関係]

台数算定の方法



- ◆百貨店その他の店舗の用途に供する部分
6,000㎡ごとに1台
- ◆事務所の用途に供する部分
8,000㎡ごとに1台
- ◆上記以外の特定用途に供する部分
7,000㎡ごとに1台

※上記のとおり、建築物の各用途に供する部分の床面積を各用途の原単位で除して得た数値を合計した数値以上の台数の荷さばき駐車施設が必要となります。(小数点以下の端数がある場合は、切り上げ)

※荷さばきのための駐車施設の台数は、附置義務駐車施設の台数に含むことができます。ただし、附置義務駐車施設の台数が1台の場合は含むことができません。

2-5 増築又は用途変更の場合の算定方法

[条例第2条第3項、第3条第3項関係]

増築又は大規模の修繕又は大規模の模様替を伴う用途変更をする際は、増築又は用途変更を行った後の建築物と増築又は用途変更を行う前の建築物を新築したものと見なして算出した台数の差が附置する台数になります。

実際に附置する台数

=

増築又は用途変更後の建築物を新築したものと見なして算出した台数

-

増築又は用途変更前の建築物を新築したものと見なして算出した台数

なお、増築又は用途変更を行う際、既に整備されている台数が、増築又は用途変更前の建築物を新築したものと見なして算出した台数を超えている場合については、超えている台数分を差し引いた台数が実際に附置する台数になります。

2-6 駐車施設の規模・構造等

[条例第5条, 第5条の2関係]

1 駐車施設の規模

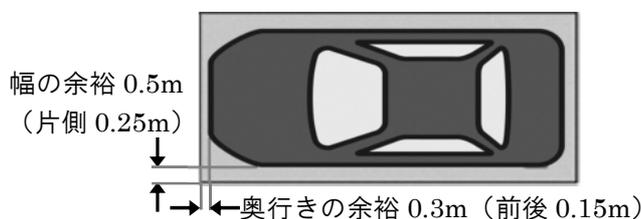
- (1) 一般自動車用
幅 2.3m以上、奥行き 5m以上
- (2) 車いす利用者用
幅 3.5m以上、奥行き 6m以上を1台以上
- (3) 荷さばき用
幅 3.0m以上、奥行き 7.7m以上、有効高さ 3.0m以上
ただし、荷さばきのために附置すべき駐車台数の50%(小数点以下切り捨て)は、幅 2.5m以上、奥行き 6m以上とすることができます。

※車いす利用者用、荷さばきのための駐車施設の台数は、附置義務駐車施設の台数に含むことができます。ただし、荷さばきのための駐車施設については、附置義務駐車施設の台数が1台の場合は含めることはできません。

※駐車マスは、白線引き等を行い、範囲を明確にしてください。

駐車施設の寸法について

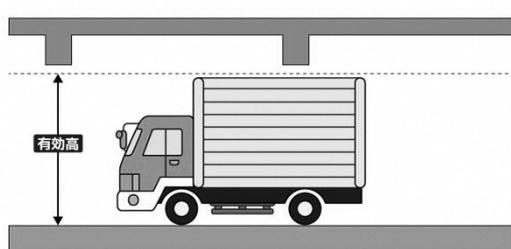
◇普通自動車用の駐車マスの大きさは、車両寸法に対して、幅 0.5m (片側 0.25m)、奥行き 0.3m (前後 0.15m) の余裕を確保することが望ましいです。条例では最低限の寸法を定めていますが、外国車など一部の車種では、幅や奥行き又は有効高さが不足するため、実際に入出入りする車両の大きさを考慮した上で、設置する駐車マスの大きさや構造(有効高さなど)を決定してください。



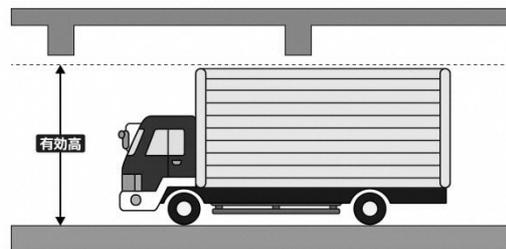
◇荷さばき用の駐車マスは、最低限の寸法を定めていますが、貨物自動車の種類によっては、有効高さが足りず入れない場合なども想定されますので、実際に入出入りする車両の大きさを考慮した上で、設置するマスの大きさや構造(有効高さなど)を決定してください。

【参考1】荷さばき車両のうち、高さ 3.0m 未満の車両は全体の約 3 割であり、約 7 割の車両が 3.0m を超えています。出典：(一社)全国物流ネットワーク協会調査結果

【参考2】有効高さは、2t 車であれば 3.2m、4t 車であれば 3.4m を想定することが望ましいとされています。出典：国土交通省、大規模建築物に係る物流の円滑化の手引き



2 t 車；有効高さ 3.2m

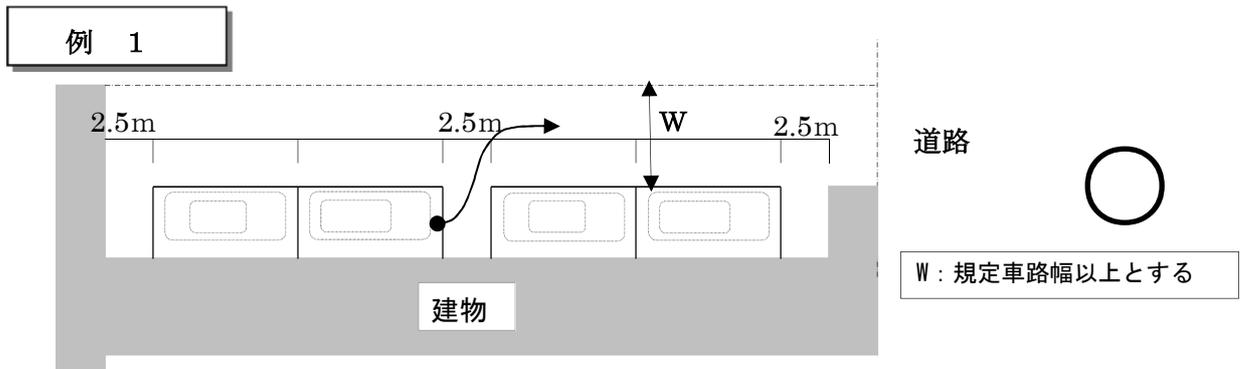


4 t 車；有効高さ 3.4m

縦列駐車等について

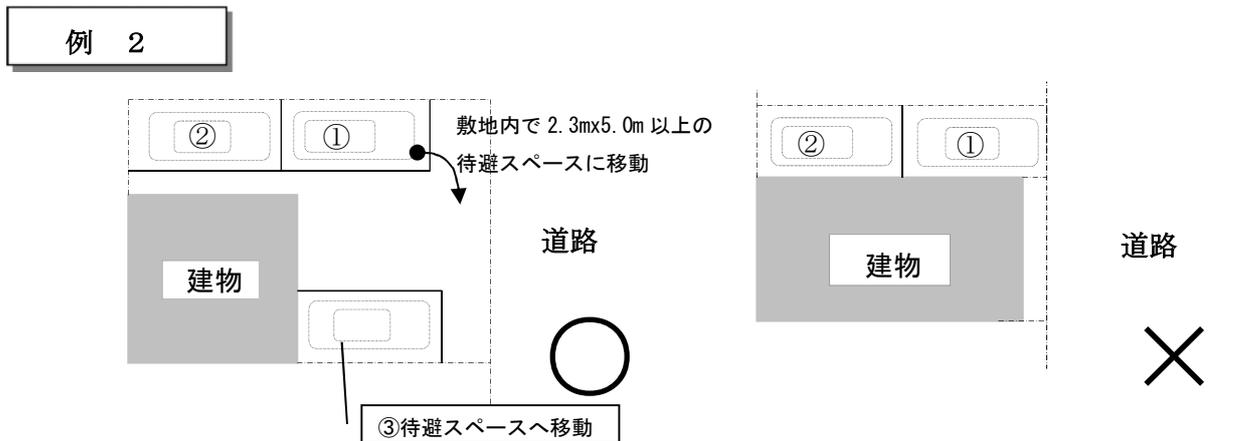
例1：駐車マスの前又は後に2.5m以上の空地があり、他車をかわして円滑に出入可能な場合

縦列駐車台数は問わない



例2：上記以外の場合

- 奥の駐車車両が出入する際、手前の駐車車両が敷地内で円滑に移動出来ること
- 常駐の管理人がいること（手前の車は管理人が預かることで円滑に移動できるため）
- 縦列駐車可能台数は、当該者の車と管理人が移動する車の2台とする



車②が出入りする際、車①が待避スペースへ移動することにより、通行車両の支障とならない。車①の鍵を預かる常駐の管理人がいること。
 (常駐の管理人室があること)
 ※縦列駐車可能台数：当該車②と移動する車①の2台

車②が出入りする際、車①が一時、路上駐車となることから、縦列駐車は認められない。
 車①のみ附置台数としてカウント可能。

(駐車場マニュアル)、(駐車場設計・施工指針同解説)

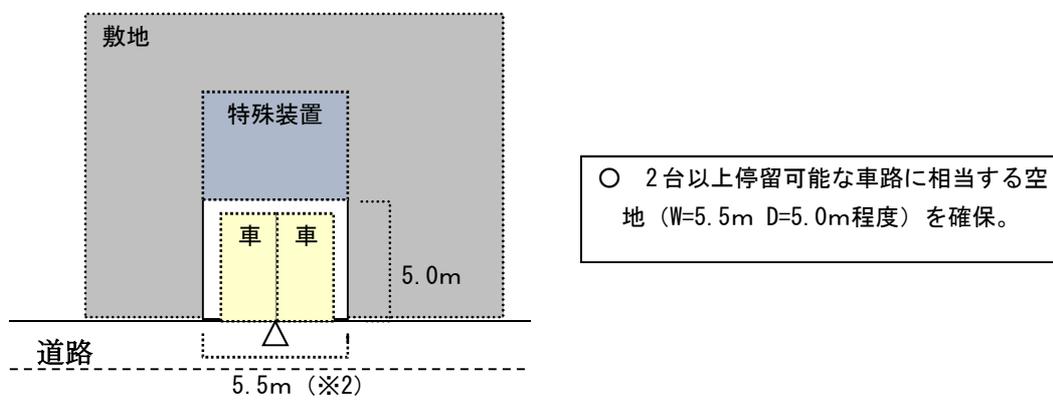
2 特殊な装置を用いる駐車施設

特殊な装置を用いる駐車施設で、自動車を安全に駐車させ、かつ、円滑に出入りさせることができる市長が認めるもの（駐車場法施行令第15条の規定により国土交通大臣が駐車場法施行令第2章第1節の規定による構造又は設備と同等以上の効力があると認めたもの）については、**駐車施設の規模の規定は適用しません。**

特殊装置の前面空地について

「円滑かつ安全に走行する車路」として特殊装置^{※1}と道路との間に、当該特殊装置に収容可能な自動車2台以上を停留し、又はターンテーブルを設けることができる車路に相当する空地を設けるものとする。ただし、通り抜けのように特殊装置の出口と入口とが分離された構造の場合には、入口側にのみ、当該装置に収容可能な自動車1台分に相当する空地を設けることで足りる。

※1 前面空地が必要な特殊装置とは垂直循環方式、水平循環方式、多層循環方式、エレベーター方式、エレベータースライド方式、平面往復方式、自動車用エレベーターに限る。



(※2) 特殊装置の出口と入口が分離されている場合はそれぞれ3.5m以上

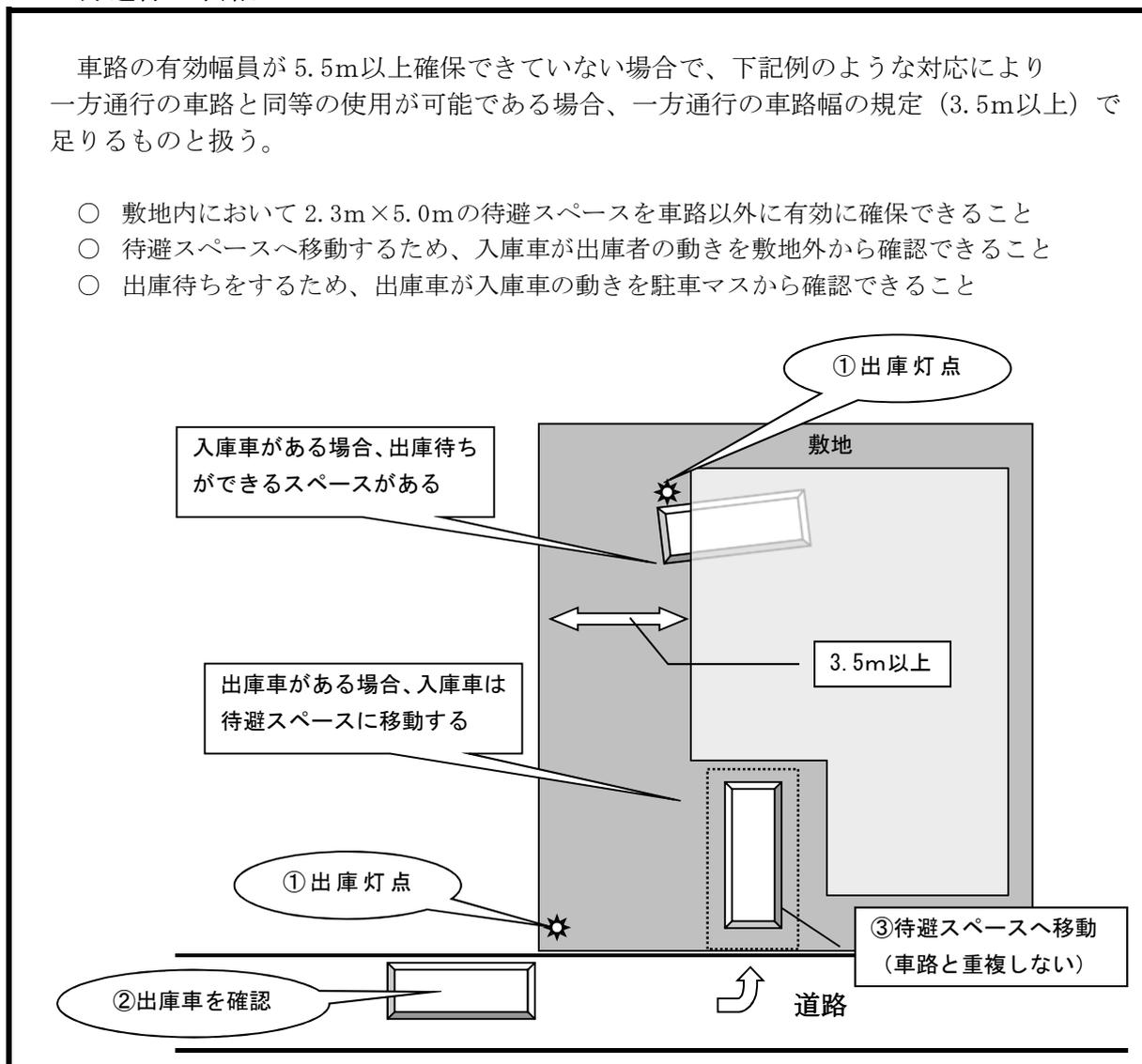
(駐車場法施行令第15条の認定基準：令第8条(車路)関係)

3 車路の有効幅員

相互通行の場合：5.5m以上

一方通行の場合：3.5m以上

一方通行の車路について



4 車路の有効高さ

荷さばきのための駐車施設に至る車路は、有効高さ3.0m以上必要ですが、荷さばき車両のうち、高さ3.0m未満の車両は全体の約3割であり、約7割の車両が3.0mを超えています。有効高さは、2t車であれば3.2m、4t車であれば3.4mを想定することが望ましいとされていますので、建築用途に応じた荷さばき車両の有効高さを確保してください。

3-1 届出**協議先：建築安全推進課**

〔条例第5条の3関係〕

新築、増築又は用途変更(大規模の修繕又は大規模の模様替を伴うものに限る。)を行う場合で、駐車施設を建築物又は建築物の敷地内に附置するときは、建築物及び駐車施設の位置、規模、構造等を市長に届け出なければなりません。届け出た事項を変更しようとするときも同様です。(様式3、様式4)

※既存の附置義務駐車施設の変更

建築物の新築や増築等の際に整備した附置義務駐車施設は、整備後も適法に維持管理していくことが必要です。届出内容に変更がある場合、変更届が必要となります。(様式3、様式4)

3-2 駐車施設の附置の特例承認（改正後条例適用）**協議先：建築安全推進課**

〔附則第4項関係〕

旧条例の基準により設置した附置義務駐車施設について

条例改正後の各改正規定は、施行日(平成31年(2019年)1月1日)以後に建築物の新築、増築又は用途変更の工事に着手した者について適用し、同日前に新築等の工事に着手する者は、旧条例の基準が適用となります。

ただし、旧条例の規定により附置された駐車施設についても、市長の承認を受けることで、改正後の条例の適用を受けることができます。(様式9)

3-3 駐車施設の附置の特例承認（隔地駐車施設）

協議先：建築安全推進課

〔条例第6条関係〕

1 隔地駐車施設について

附置義務駐車施設は原則建築物又は建築物の敷地内に設置しなければなりません、建築物の構造若しくは敷地の状態により市長が特にやむを得ないと認める場合又は交通の安全及び円滑化、良好な景観の形成若しくは土地の有効な利用に資するものとして市長が認める場合に限り、建築物の敷地からおおむね350m以内の場所に駐車施設を設置することができます。この駐車施設を「隔地駐車施設」といいます。

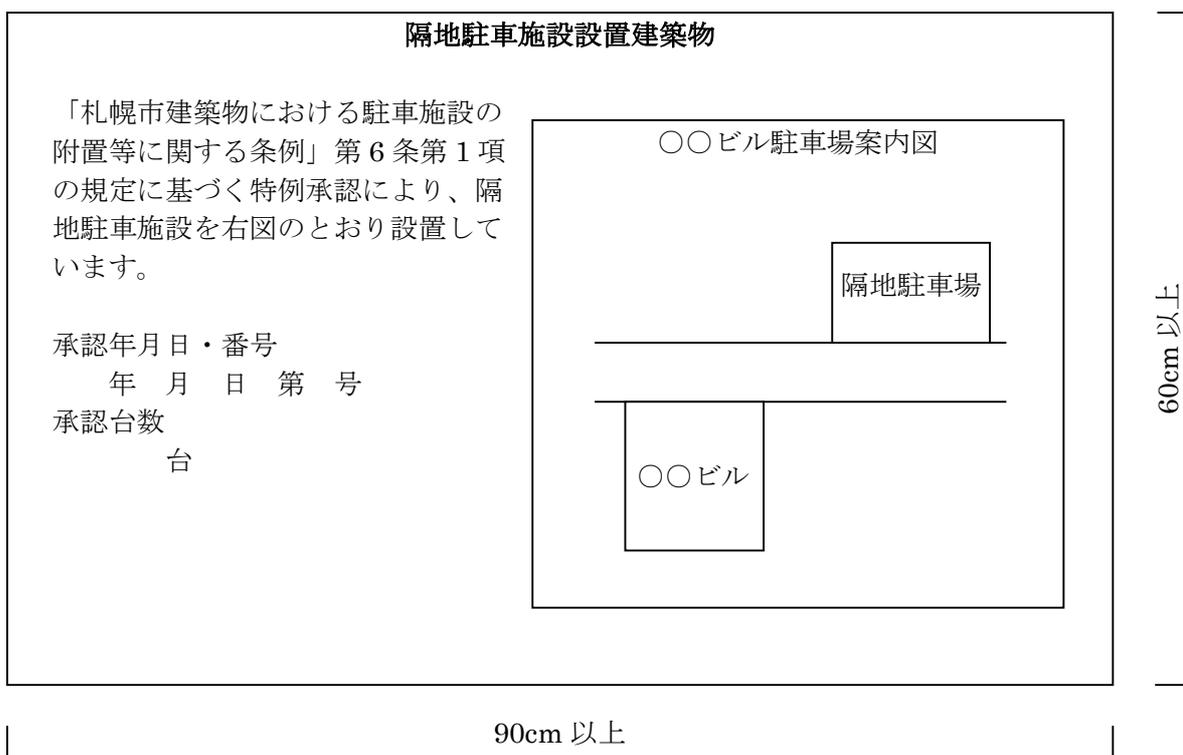
隔地駐車施設とする場合はあらかじめ市長への承認申請が必要となります。（様式7）

2 隔地駐車施設の特例審査基準

以下の(1)～(5)の基準、全てを満たすことが必要です。

(1)	下記アからケまでのいずれかの要件に適合すること。 ア 既存建築物に既設の駐車施設を減らさない方法で増築又は条例第2条3項に規定する用途変更をする場合で、敷地、建築物の構造上、駐車施設の設置が困難な場合 イ 敷地の道路に接する間口が狭く、駐車施設又は駐車施設の出入口を設置することが極めて困難な場合 ウ 駐車施設又は駐車施設の出入口の位置が他の法令に抵触するため、設置が不可能又は困難な場合 エ 駐車施設又は駐車施設の出入口が交通規制のため、通常の利用が不可能又は困難な場合 オ 駐車施設又は駐車施設の出入口を建築物又は建築物の敷地外に設置することが当該建築物又は駐車施設の周辺の良い景観の形成に資する場合 カ 敷地と一体に利用できるとみなし得る位置の自己所有地等（隣接する土地、接道面に沿って概ね50mまでの土地又はその範囲内において道路の反対側に位置する土地）に隔地駐車施設を設置する場合 キ 2棟以上の建築物が共同で駐車施設を設置する場合 ク 大規模建築物で、隔地駐車施設とのバス送迎、地域の交通混雑・危険の解消その他公共性に寄与する計画で、当該施設の附属又は補完施設とみなし得る隔地駐車施設を設置する場合 ケ 建築物の敷地が駐車場整備地区内にあり、かつ、同地区の交通の安全及び円滑化、良好な景観の形成又は土地の有効な利用に資することを目的として、隔地駐車施設を原則1か所に設置する場合
(2)	駐車施設を附置すべき者が所有又は管理運営に権利を有する駐車施設であること。又は既存の駐車施設を隔地駐車施設とする場合は、 <u>5年以上の賃貸借契約等</u> （マス固定）とし、当該期間後は自動更新とする旨を設定すること。（ただし、札幌市の指定する集約駐車施設へ隔地する場合は一般公共の用に供する部分に設けることも可能。P23参照）
(3)	隔地駐車施設を設けた建築物には、見やすい位置に図1のとおり、表示をすること。
(4)	車いす利用者のための駐車施設は、当該建築物又は建築物の敷地内に設けること。ただし、適用要件が上記(1)アからオまでのいずれかに該当する場合はこの限りでない。
(5)	建築物の敷地境界線から隔地駐車施設の敷地境界線までの最短の直線距離は、上記(1)クの場合を除き、350m以内とする。 ※「札幌市都心における地区まちづくり推進要綱」に基づく地区まちづくりルールを策定した区域のうち、「地区まちづくりルールへの適合承認通知書」を受けたものは、別途隔地距離の特例を認める場合があります。（問い合わせ先：まちづくり政策局都心まちづくり推進室 011-211-2692）

注) 隔地駐車施設を設けることにより隔地先の建築物が法令等に抵触しないことを確認してください。



※腐食・劣化しにくい材質を用いること。

図1 表示板の例

3-4 駐車施設の附置の特例承認（台数緩和）

協議先：交通計画課

〔条例第6条の2条関係〕

1 公共交通利用促進措置等による附置義務駐車施設の台数緩和制度

- ・ 駐車施設の附置の対象となる建築物には、原則として附置義務台数以上の台数を整備しなければなりません。公共交通利用促進等の駐車需要の低減に資する取組や駐車施設の集約化の取組を行う場合であって、当該建築物及び当該駐車施設の周辺の道路の安全及び円滑な交通に支障を生じさせないとの市長が認めるとき、附置義務台数を最大50%減じることができます。この制度を「**台数緩和制度**」といいます。
- ・ 台数緩和制度を適用させるためには、事前に市長の承認が必要です。（様式11,13,14）
- ・ 台数緩和制度の適用後は、1年毎に定期報告を行う必要があります。（様式15）
- ・ 承認を受けた公共交通機関利用促進措置等の全部又は一部を取りやめるときは、あらかじめ市長にその旨を届け出る必要があります。（様式12）

2 台数緩和制度の特例審査基準

札幌市が台数緩和制度として認める項目は、以下の通りです。

取組項目		緩和率
(1) 公共交通 利用促進	ア 公共交通利用促進 PR（必須）	—
	イ マイカー通勤規制	5%
	ウ 公共交通利用者への運賃補助	10%
	エ 公共交通利用者へのポイント付与サービス	10%
	オ 公共交通利用者への配送サービス	10%
	カ 公共交通待合施設の整備（全天候型対応以外）	20%（10%）
	キ 公共地下通路等への接続	20%
(2) 集約化	駐車場の集約化	計算値（最大20%）
附置義務台数を最大50%緩和		

※その他の公共交通利用促進策等、駐車需要の低減に資する取組で、減少台数の根拠が明確に示される場合は、緩和率を別途定めます。

(1) 公共交通利用促進策

取組項目	概要		実施内容例 ※事前協議事項	実施対象者	実施状況報告例	報告時にあわせて必要なデータ
ア (必須)	公共交通機関の利用を促進するPRを実施		時刻表の掲示やホームページ等で公共交通機関の利用を促進する宣伝を実施	入居する全ての事業者	<ul style="list-style-type: none"> 来場者には窓口で公共交通パンフレットを配付 HPの公共交通機関での来場案内を実施 	
イ	マイカー通勤の規制		従業員のマイカー通勤を禁止し、公共交通機関等による通勤を義務付け	入居する全ての事業者	<ul style="list-style-type: none"> マイカー通勤規制対象従業員約〇名に通知 違反者に対する指導約〇回 	
ウ	① 商業ビル	公共交通機関の利用客に対し、駐車場の割引と同程度の運賃補助や商品券等による還元を実施	2,000円以上の買い物に対して、SAPICAに100円分チャージ	入居する全てのテナント	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関の利用者約〇人に還元率約〇%でチャージ実施 	<ul style="list-style-type: none"> 駐車施設の稼働状況が分かる資料 駐車施設周辺の混雑状況が分かる資料や写真
	② ホテル等	宿泊客等に対し、公共交通利用促進策を実施	1日乗車券付きの宿泊プランを販売し、ホテル側でその金額を負担	事業者	<ul style="list-style-type: none"> 1日乗車券付き宿泊プラン利用の宿泊者が1月あたり約〇人 	
エ	商業ビル等で、公共交通機関の利用客に対し、駐車場の割引と同程度のポイント付与サービスを実施		2,000円以上の買い物に対して、100円分のポイントを付与	入居する全てのテナント	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関の利用者1月あたり約〇人に通常の約〇倍でポイント付与 	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通利用促進措置等の実施状況が分かる資料や写真
オ	商業ビル等で、公共交通機関の利用客に対し、商品配送サービスを実施		5,000円以上買い物したお客様に対して、商品配送料を無料に	入居する全てのテナント	<ul style="list-style-type: none"> 公共交通機関の利用者1月あたり約〇人に配送料無料で配送実施 	
カ	バスや路面電車等の公共交通機関の利用者向けの待合施設を建築物内又は建築物の敷地内に設置		敷地内に公共交通機関利用者用の待合設備を整備(図2、図3)	—	<ul style="list-style-type: none"> 待合施設を1日あたり約〇人利用 	
キ	建築物と公共地下通路等を接続		公共地下通路への連絡通路を設置	—	<ul style="list-style-type: none"> 地下通路との連絡通路を1日あたり約〇人利用 	

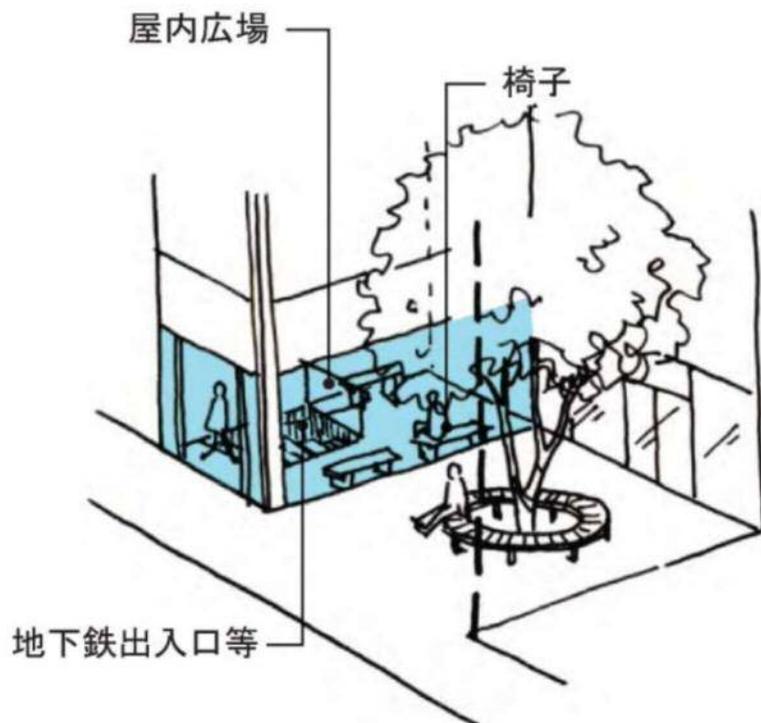


図2 公共交通待合施設の整備（全天候型の例）

出典：地域交流拠点等における緩和型土地利用計画制度等の運用方針に基づくオープンスペースガイドライン（札幌市）



図3 公共交通待合施設の整備（非全天候型の例）

出典：地域交流拠点等開発誘導事業パンフレット（札幌市）

(2) 駐車施設の集約化

複数の建築物の附置義務台数の規模を算出した上で、3-4の3に示す、札幌市の承認を受けた集約駐車施設に集約する場合に、附置義務台数を最大20%緩和します。

事前協議時に、附置義務駐車施設を集約する建築物ごとの用途別や曜日別の駐車利用台数から、必要駐車台数を計算して提示する必要があります。

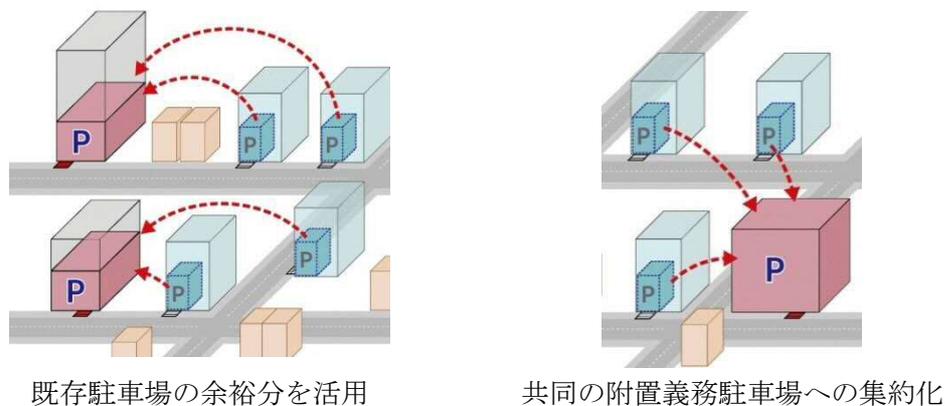


図4 集約化イメージ

〈集約化に伴う必要駐車台数の計算例〉

例えば、業務系ビルと商業系ビルの2棟（附置義務100台ずつ）での、駐車場の集約化を行う場合（図5）を示します。駐車場利用の実態調査や類似施設の事例等により、業務系ビルは平日100台、休日40台の利用、商業系ビルは平日50台、休日100台の利用があると判明しました。このとき、駐車場として用意すべき台数（必要駐車台数）は平日の150台分となります。

ただし、集約化による附置義務台数の緩和は最大20%であるため、緩和後160台の附置義務が課されます。

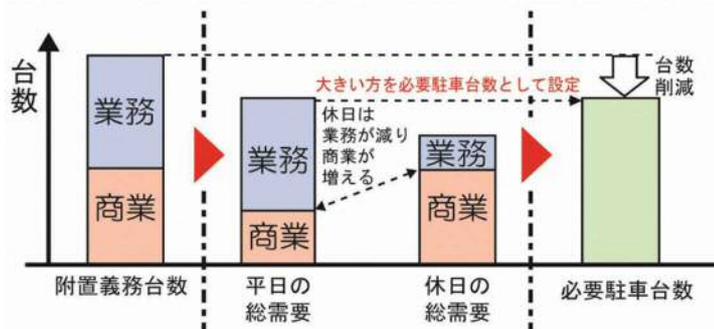


図5 計算イメージ

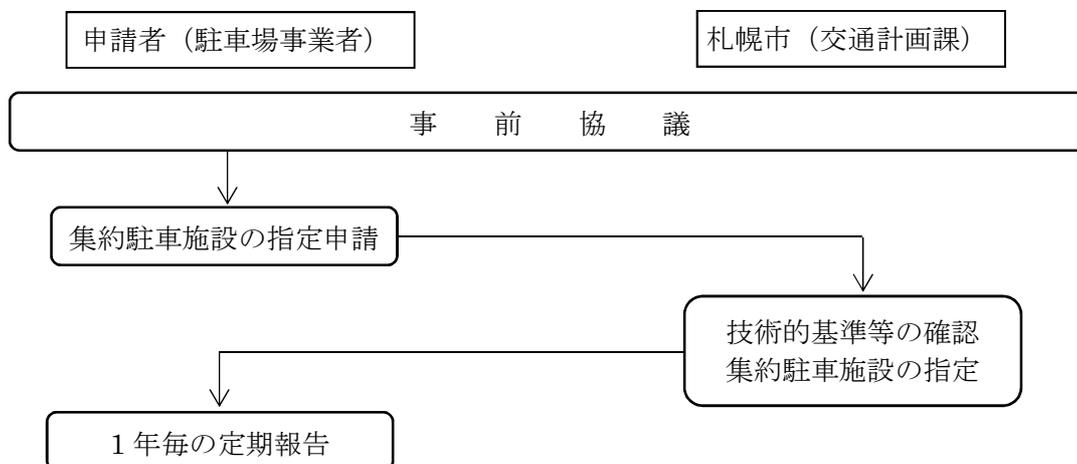
上図の出典：都市再生特別措置法に基づく駐車場の配置適正化に関する手引き（平成27年（2015年）、国土交通省）

なお、駐車場の実態調査に基づく必要台数の算出にあたっては、直近の1か月分以上のデータ等から平均的な平日、休日における入庫台数を整理する等、客観的な指標に基づき算出するものとします。

3 集約駐車施設について

(1) 集約駐車施設の承認申請について

集約駐車施設とするためには、駐車場事業者が集約駐車施設の指定申請を札幌市長に対して行う必要があります。(様式 16) 申請の手続きは以下のとおりであります。



また、集約駐車施設の変更や廃止の際にも、事前協議を行い、申請書の提出が必要となります。(様式 17)

集約駐車施設への附置義務の受入れ状況が変わった際には、その都度、札幌市へ報告書の提出が必要となります。(様式 18) なお、1年毎の定期報告の際には、集約駐車施設の利用状況や集約駐車施設周辺の交通影響等に関する報告が必要です。(様式 19)

(2) 集約駐車施設の技術的基準について

集約駐車施設と指定する条件として、以下の要件を満たす必要があります。

指定要件	内容
構造	・ 建築物である駐車施設 (※1) ・ 駐車場法施行令の技術基準に適合 (※2)
収容台数	100 台以上
交通影響	駐車施設への出入りに伴う歩行者動線との著しいふくそう、交通渋滞、周辺環境の悪化等を生じるおそれがないこと (※3)

※1 集約駐車施設は建築物である駐車施設とします。平面駐車場（青空駐車場）と建築物である駐車場が一体となった駐車施設については、建築物である駐車施設部分のみ指定の対象となります。

※2 以下の技術的基準を満たす必要があります。他にも項目がありますので、詳しくは「駐車場法に基づく路外駐車場設置（変更）の届出に関する手引き」をご確認ください。

- ・ 自動車の出口及び入口の制限（政令第7条、図6）
- ・ 自動車が円滑かつ安全に走行することができる車路の確保（政令第8条、表1）
- ・ 駐車マス部分のはり下の高さを2.1m以上の確保（政令第9条）
- ・ 避難階段の確保（政令第10条）
- ・ 給油所等の火災の危険のある施設が併設している場合は、防火区画を行う（政令第11条）
- ・ 換気機能の確保（政令第12条）
- ・ 照明装置、警報装置の設置（政令第13、14条）

4 台数緩和制度に係るその他の規定について

(1) 台数緩和制度の承認の取り消し

台数緩和制度の承認を受けた者が、次のいずれかに該当するときは、市長は承認を取り消すことができます。

ア 承認を受けた公共交通機関利用促進措置等の全部又は一部を行わないとき。

イ 承認を受けずに、公共交通機関利用促進措置等の内容を変更したとき。

ウ 定期報告を行わない、又は虚偽の報告をしたとき。

(2) 台数緩和制度を取りやめた場合等の附置義務台数について

承認を受けた公共交通機関利用促進措置等の全部又は一部を取りやめる旨の届出を行う場合、又は承認を取り消された場合は、当該制度により減じた駐車台数以上の駐車施設を新たに附置しなければなりません。(この規定に違反した者については、措置命令の対象とし、これに従わなかった場合は、罰則が適用されます。)

4-1 駐車施設の管理

[条例第7条関係]

附置義務駐車施設の所有者又は、管理者は当該駐車施設をその附置又は設置の目的に適合するように管理しなければなりません。

4-2 立入検査等

[条例第8条関係]

市長は、必要な限度において、建築物や駐車施設の所有者や管理者から資料の提出等を求めることや立入検査を行うことができます。

また、この際、当該職員はその身分を示す証票を携帯し、関係人の請求があったときには、これを提示することとしています。

4-3 措置命令等

[条例第9条、第10条、第11条関係]

1 措置命令

市長は、上記2-1、2-2、2-3、2-4、2-6、3-4の4、又は4-1に違反した者に対して、相当の期限を定めて、必要な措置を命ずることができます。また、市長はこの場合、書面により行うものとします。

2 罰則

措置命令に従わなかった者は罰則の適用を受けます。また、上記4-2において、虚偽の報告を行う場合や立入検査を拒む場合等も罰則の適用を受けます。

4-4 その他

その他の規定や基準等については、条例及び規則をご確認ください。

お問い合わせ先

〒060-8611

札幌市中央区北1条西2丁目

■ 下記以外の条例に関することについて

札幌市都市局建築指導部建築安全推進課（2F）

TEL 011-211-2867

■ 3-4 駐車施設の附置の特例承認（台数緩和）について

札幌市まちづくり政策局総合交通計画部交通計画課（5F）

TEL 011-211-2275