

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

(平成 4 年 10 月 8 日 助役決裁)
改正 (平成 8 年 3 月 29 日 助役決裁)
改正 (平成 10 年 3 月 30 日 都市局長決裁)
改正 (令和 4 年 4 月 1 日 都市局長決裁)
改正 (令和 7 年 2 月 6 日 都市局長決裁)

(目 的)
第 1 条 この要綱は、共同住宅等の建築に当たり確保すべき駐車施設に関する最低の設置基準を定めることにより、都市環境の維持及び改善に資することを目的とする。

(定 義)
第 2 条 この要綱において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

- (1) 共同住宅等 共同住宅及び長屋をいい、店舗、事務所等と併存し、又はこれらの用途と併用するものを含むものとする。
 - (2) 駐車施設の設置率 共同住宅等の住戸数に対する駐車施設の駐車台数の割合を百分率で表したものをいう。
 - (3) 用途地域 都市計画法 (昭和 43 年法律第 100 号) 第 8 号第 1 項第 1 号に規定する第 1 種低層住居専用地域、第 2 種低層住居専用地域、第 1 種中高層住居専用地域、第 2 種中高層住居専用地域、第 1 種住居地域、第 2 種住居地域、準住居地域、近隣商業地域、商業地域、準工業地域又は工業地域をいう。
- 2 前項に規定するもののほか、この要綱において用いる用語の意義は、特に定めるものを除き、建築基準法 (昭和 25 年法律第 201 号) の例による。

(適用建築物)
第 3 条 この要綱は、住戸を 10 戸以上有する共同住宅等 (既存の共同住宅等であって、増築又は改築により住戸を 10 戸以上有することとなるものを含む。)に適用する。

(駐車施設の設置率)
第 4 条 建築主は、共同住宅等を建築する場合は、その敷地の属する用途地域の種別に応じ、駐車施設の設置率が次表に定める数値以上となる駐車施設を設置しなければならない。ただし、これにより難いと市長が特に認めた場合は、この限りではない。

用 途 地 域	駐車施設の設置率
第 1 種低層住居専用地域 第 2 種低層住居専用地域	8 0 %
第 1 種中高層住居専用地域 第 2 種中高層住居専用地域	7 0 %
第 1 種 住 居 地 域 第 2 種 住 居 地 域 準 住 居 地 域 準 工 業 地 域 工 業 地 域	6 0 %
近 隣 商 業 地 域	4 0 %
商 業 地 域	3 0 %

- 2 共同住宅等のうち、店舗、事務所等と併存し、又はこれらの用途と併用するものを建築する場合にあっては、前項に規定するもののほか、当該店舗、事務所等のそれぞれの延べ面積の合計面積について 200 平方メートルまでごとに 1 台の割合で算定した駐車台数を保有する駐車施設を設置しなければならない。

(共同住宅等の敷地が 2 以上の用途地域にわたる場合)

第 5 条 共同住宅等の敷地が 2 以上の用途地域にわたる場合は、当該敷地に占める割合が最大の用途地域に当該敷地の全部が属しているものとみなして、前条の規定を適用する。

(駐車施設の位置及び構造)

第 6 条 第 4 条の規定により設置する駐車施設は、共同住宅等の敷地内に設置しなければならない。ただし、当該敷地の形態、周辺の状況等により、当該敷地内に駐車施設を設置することが困難な場合は、当該敷地からの直線距離がおおむね 200 メートル以内の場所に駐車施設を確保することができる。

- 2 第 4 条の規定により設置する駐車施設の構造は、自動車が安全に駐車し、円滑に出入りすることができるものとしなければならない。

(計画書の提出)

第 7 条 共同住宅等を建築しようとする建築主は、共同住宅等の駐車施設設置に係る計画書（別記様式）を市長に提出するものとする。

(適用除外)

第 8 条 この要綱は、建築基準法第 18 条第 1 項に規定する建築物を建築する場合には適用しない。

(他の制度との関係)

第 9 条 札幌市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の規定による駐車施設を設ける場合は、その駐車台数を第 4 条の規定により設置する駐車施設の駐車台数に含めることができる。

(委 任)

第 10 条 この要綱の実施に関し必要な事項は、都市局長が定める。

附 則

- 1 この要綱は、平成 4 年 11 月 1 日から施行する。
2 第 4 条及び第 7 条の規定は、平成 5 年 4 月 1 日以降に建築基準法第 6 条第 1 項の規定に基づく建築確認申請をしようとする適用建築物から適用する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 8 年 3 月 29 日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、平成 10 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和 4 年 4 月 1 日から施行する。

附 則

- 1 この要綱は、令和 7 年 2 月 6 日から施行する。

共同住宅等の駐車施設設置に係る計画書

(あて先) 札幌市長

建 築 主 住 所
氏 名
電 話 ()
設 計 者 氏 名
(代理者) 電 話 ()

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第7条の規定により、次のとおり提出します。

建築場所	位 置	札幌市 区		
	用 途 地 域	・第1種低層住居専用地域・第2種低層住居専用地域・第1種中高層住居専用地域 ・第2種中高層住居専用地域・第1種住居地域・第2種住居地域・準住居地域 ・近隣商業地域・商業地域・準工業地域・工業地域		
	その他の区域 地域・地区	・駐車場整備地区 ・法22条区域		
建 築 物	敷 地 面 積	m ²	構 造	
	建 築 面 積	m ² (m ²)	延 べ 面 積	m ² (m ²)
	建 ペ イ 率	%	容 積 率	%
	建 築 物 名 称			

増改築等の場合は、全体の合計面積等を記入し、() 内には今回申請部分の面積等を記入してください。

住戸数と駐車場

	住戸数	住宅の用途の駐車台数			店舗・事務所等 の延べ面積	店舗事務所等の駐車台数		
		屋 内	屋 外	合 計		屋 内	屋 外	合 計
	戸	台	台	台	m ²	台	台	台
駐車施設 の設置率	80%(1,2種低層)・70%(1,2種中高層) 60%(1,2種住居・準住居・準工・工業) 40%(近商)・30%(商業)				その他の用途の駐車台数は床面積 200 m ² まで毎に1台			
必要台数	住戸数×駐車施設の設置率 戸× % = 台				延べ床面積 ÷ 200 m ² m ² ÷ 200 m ² = 台			

機械施設の有無	有 (台) ・ 無	隔地駐車の有無	有 (台) ・ 無
---------	-------------	---------	-------------

設置台数の合計	台	必要台数の合計	台
---------	---	---------	---

※ 駐車施設及び駐車台数を明示した図面等を添付してください。

※ 設計者（代理者）とは、本届出に関する権限を委任された者としてします。

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施行細目

(趣 旨)

第1条 この細目は、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（平成4年10月8日助役決裁。以下「指導要綱」という。）の施行について、必要な事項を定めるものとする。

(増築又は改築の場合の駐車施設の設置率)

第2条 指導要綱第4条第1項の場合において、共同住宅等の増築又は改築のときにあつては、当該増築又は改築により増加する住戸数に対する当該増築又は改築により増加する駐車施設の駐車台数の割合をもって、同項の規定により設置すべき駐車施設の設置率を算定するものとする。

2 指導要綱第4条第2項の場合において、店舗、事務所等の部分の増築又は改築を伴うときにあつては、当該増築又は改築により増加する当該店舗、事務所等のそれぞれの延べ面積の合計面積をもって、同項の規定により設置すべき駐車施設の駐車台数を算定するものとする。

(駐車施設の規模等)

第3条 指導要綱第4条の規定により設置する駐車施設において、駐車の用に供する部分の規模は、自動車1台につき幅2.3メートル、奥行き5メートル以上とする。ただし、このうち1割までの駐車の用に供する部分の規模を自動車1台につき幅2.0メートル、奥行き3.6メートル以上とすることができる。

(計画書の添付書類)

第4条 建築主は、指導要綱第6条第1項ただし書の規定により共同住宅等の敷地からおおむね200メートル以内の場所に駐車施設を確保するときは、指導要綱第7条の共同住宅等の駐車施設設置に係る計画書に、当該駐車施設を確保する土地等の所有者の賃貸借契約書その他の当該土地等の使用権限を有することを確認することができる書類を添付しなければならない。

附 則

この細目は、指導要綱の施行の日から施行する。