

# 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 10 年 4 月

札幌市都市局建築指導部

## は じ め に

近年の急激なモータリゼーションの進展は、都心部のみならず、住宅地においても、駐車場不足を生じさせており、この結果、道路交通障害や除排雪障害といった問題が生じ、市民生活にさまざまな影響を与えております。

特に共同住宅等に起因する路上駐車・放置自転車問題は、近隣住民とのトラブル発生の大きな原因の一つとなっております。

このため、札幌市では、共同住宅等の駐車施設の確保を促進し、道路交通の円滑化および良好な住環境の維持・改善を図ることを目的に、「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」を制定しており、この度、新しい用途地域の施行による改正と軽自動車の駐車施設について考慮した改正を行いました。

つきましては、この指導要綱の目的や趣旨についてご理解いただき、建築計画の段階で十分な配慮をしていただくよう、みなさまのご協力をお願いいたします。

# 要綱の概要

## 1 目的

- ◆ 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設置基準を定めることにより、道路交通の円滑化および良好な住環境の維持改善を図ることを目的としています。

## 2 適用となる建築物

- ◆ この要綱は、**住戸を10戸以上有する共同住宅等**（増築・改築により住戸を10戸以上有することになるものも含む。）に適用します。  
※ 共同住宅等とは、共同住宅および長屋をいいます。

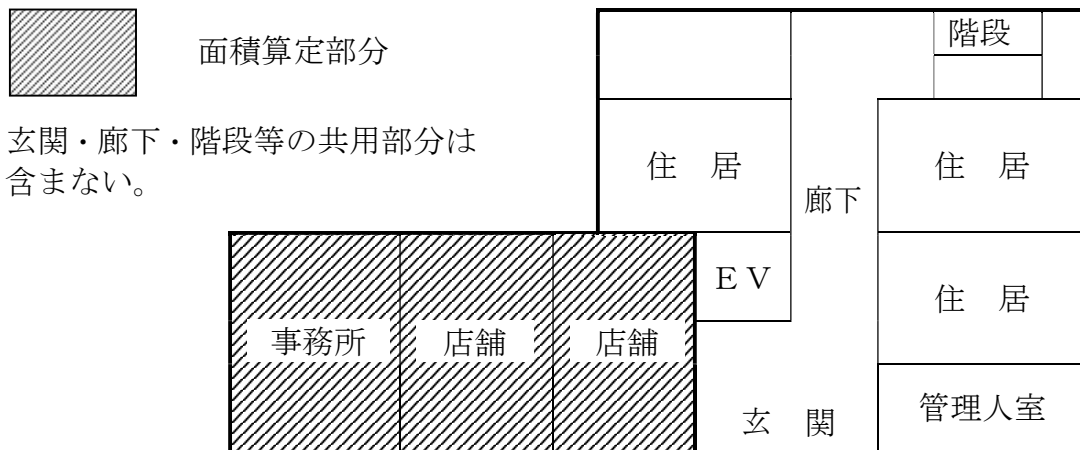
## 3 駐車施設の設置率

- ◆ 共同住宅等を建築する場合、用途地域の種別に応じて、住戸数に対する駐車台数の割合が下表の数値以上となる駐車施設を設置してください。

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	80%
第1種中高層住居専用地域 第2種中高層住居専用地域	70%
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	60%
近隣商業地域	40%
商業地域	30%

- ◆ 共同住宅のうち、店舗・事務所等と併存しまたは併用している場合、当該店舗・事務所等の延べ面積の合計面積について、200 m<sup>2</sup>までごとに1台の割合で算定した駐車施設を設置してください。

(例)



※管理人室  
生活が伴っている場合は  
住戸として算定する。

- ◆ 増築・改築の場合は当該増築・改築に係る部分の住戸数あるいは店舗・事務所等の延べ面積に基づいて算定してください。

(例)



8戸 + 4戸 = 12戸 → 住戸数が10戸以上で適用建築物となる。  
設置率については、増築部分の戸数により算定する。  
(用途地域が第1種中高層住居専用地域の場合)  
 $4戸 \times 0.7 = 2.8 \rightarrow 3台以上$

※ 駐車台数 少数点以下は切り上げて算定してください。

## 4 駐車施設の位置および規模

- ◆ 駐車施設は共同住宅等の敷地内に設置してください。
  - ◆ 「敷地が交差点・横断歩道に接しているなど、駐車施設の出入口を設けることが禁止されている場合」および「前面道路の交通事情により駐車施設の出入口を設けることが好ましくない場合」など敷地の形態・周囲の状況等により、敷地内に設置することが困難と認められる場合は、当該敷地からおおむね 200m 以内の場所に駐車施設を確保することができます。このことを隔地駐車といいます。
- ※ 隔地駐車の場合は建築確認申請書提出前に事前協議が必要です。  
協議先 建築指導部建築安全推進課(電話 011-211-2867)
- ◆ 駐車スペースの規模は自動車 1 台につき幅 2.3m 奥行き 5.0m 以上です。  
ただし、必要台数のうち、1 割（四捨五入）までを幅 2.0m 奥行き 3.6m 以上にすることができます。
  - ◆ 機械駐車（立体駐車場等）の場合、1.7m×4.7m の自動車が収納できるものとします。

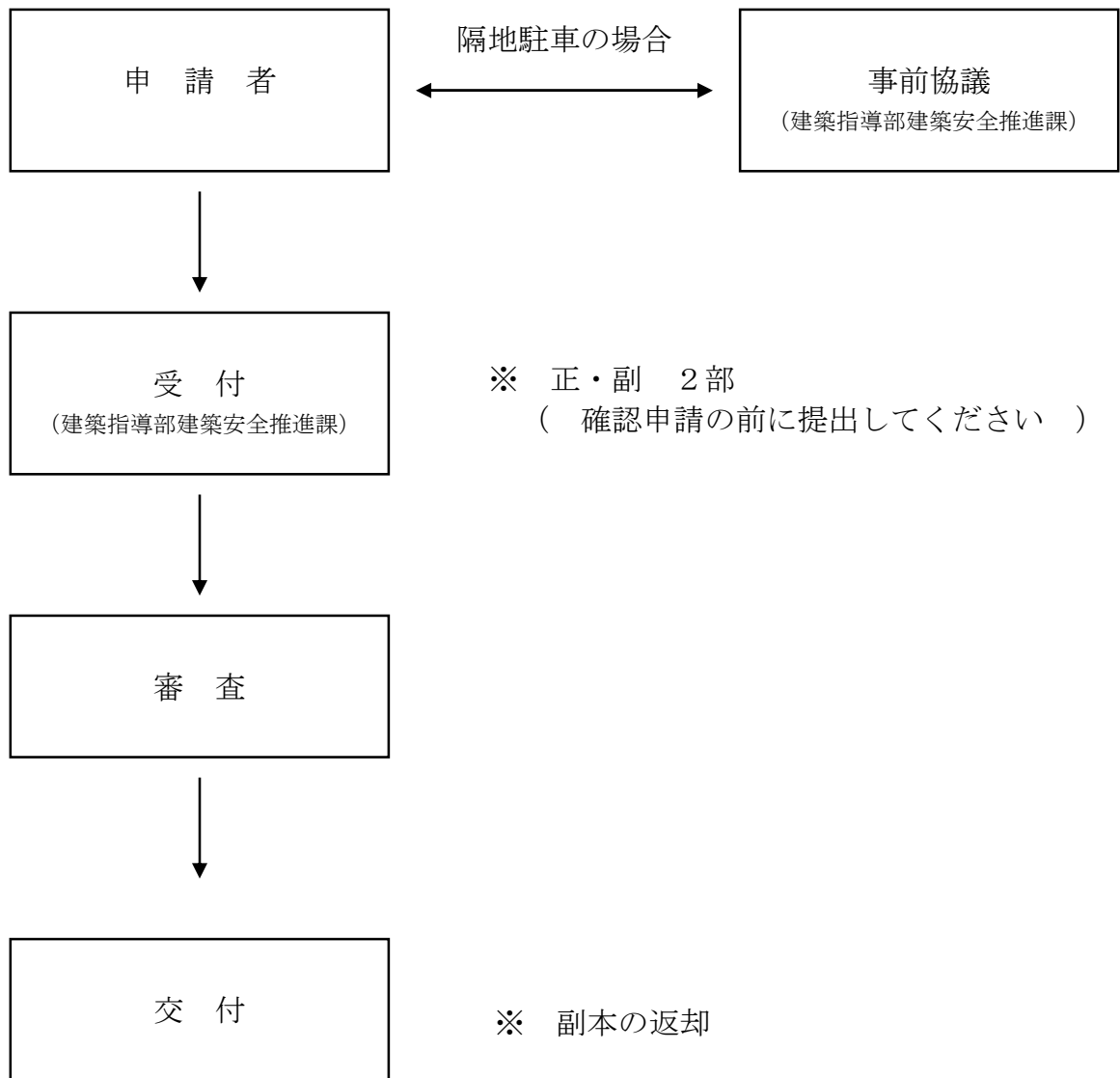
## 5 計画書の提出

- ◆ 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」を 2 部提出してください。
  - ◆ 計画書には駐車施設の位置および駐車台数を明示した図面等を添付してください。  
( 付近見取り図、配置図、各階平面図等 )
- ※ 建築確認申請書にも駐車位置・駐車台数を明示した図面等を添付してください

## 「共同住宅等の駐車施設設置に係る計画書」の流れ

—以下「計画書」という—

### ※住戸を10戸以上有する共同住宅等



※ 指定確認検査機関に確認申請を行う場合も、札幌市に「計画書」の提出が必要

※ 副本は確認申請書の副本と一緒に保管しておいてください

詳しくは下記へお問い合わせください。

札幌市都市局建築指導部 建築安全推進課  
TEL 211-2867