

千歳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29年 8 月 4 日

市長決裁

（目的）

第1条 この要綱は、共同住宅等の建築（用途の変更をして共同住宅等にする事を含む。以下「建築等」という。）に係る駐車施設の設置等に関し必要な事項を定めることにより、建築主と周辺住民との紛争を防止し、もって居住環境の保全に資することを目的とする。

（定義）

第2条 この要綱で使用する用語は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）及び建築基準法施行令（昭和25年政令第338号。以下「令」という。）において使用する用語の例による。

2 この要綱における用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（1）対象建築物 市街化区域又は都市計画法（昭和43年法律第100号）第34条第11号の条例で指定する土地の区域に建築等する、住戸を8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8戸以上有することとなるものを含む。）に該当するものをいう。

（2）共同住宅等 共同住宅及び長屋である建築物をいう。

（3）周辺住民 次のいずれかに該当する者をいう。

ア 対象建築物の敷地境界線からの水平距離が当該建築物の高さのおおむね2倍の距離の範囲内に存する土地を所有し、又は占有する者

イ アの範囲内に存する土地が建築物の敷地に供されている場合において、当該建築物を所有し、又は占有する者

（4）建築主等 対象建築物の建築主、設計者、工事監理者、工事施工者及び所有者又は管理者をいう。

(適用除外)

第3条 対象建築物が次の各号のいずれかに該当する場合には、この要綱の規定は、適用しない。

(1) 国又は地方公共団体の建築物

(2) 法第85条に規定する仮設建築物

(3) 千歳恵庭圏都市計画に定める地区計画地区のうち、臨空地区又は美々地区の区域に建築等する場合。ただし、建築主等は、対象建築物を建築等する場合は、駐車施設の設置等に関し、周辺住民との間に紛争が生じないように努めなければならない。

(4) 千歳市中高層建築物の建築に関する指導要綱(平成4年1月8日施行)第2条第2項第1号に該当する建築物

(駐車施設の確保)

第4条 建築主等は、対象建築物を建築等しようとするときは、特別な理由がある場合を除き、建設敷地内に入居予定戸数分の駐車施設を確保するよう努めること。
なお、建設敷地内に確保できない場合は、周辺の空地や有料駐車場を利用する等、駐車施設の確保に努めること。

(標識による事前周知)

第5条 建築主等は、対象建築物を建築等しようとするときは、法第6条第1項又は法第6条の2第1項の規定に基づく確認の申請書(以下「確認申請書」という。)を提出しようとする日の7日前までに建築予定地の周辺住民が見やすい場所に標識(第1号様式)を設置し、対象建築物の用途及び規模並びに建築主等の氏名、住所等を周知しなければならない。

2 前項の標識は、対象建築物の敷地が道路に接する部分(敷地が2以上の道路に接するときは、それぞれの道路に接する部分)に、地盤面から標識の下端までの高さがおおむね1.0メートルの位置に設置するものとする。

3 第1項の標識の設置期間は、法第89条第1項の確認の表示を行う日までとする。

(関係書類の提出)

第 6 条 建築主等は、対象建築物を建築等しようとするときは、確認申請書を提出する前までに、次の各号に掲げる書類を市長に提出しなければならない。

- (1) 共同住宅等の建築に関する届出書 (第 2 号様式)
- (2) 建築等計画書 (第 3 号様式)
- (3) 公開の標識を設置したことを証する写真 (遠近各 1 枚)
- (4) 付近見取図、配置図、各階平面図及び立面図 (2 面以上)
- (5) 駐車施設の配置図
- (6) 管理体制等に関する計画書
- (7) その他市長が必要と認める書類

2 前項第 3 号の写真の大きさは手札判以上とする。

3 第 1 項第 4 号の付近見取図には、次に掲げる事項について記載することとする。

- (1) 方位、道路、目標となる地物及び設置した標識の位置
- (2) 対象建築物の敷地境界線からの水平距離が当該建築物の高さのおおむね 2 倍に相当する範囲

4 第 1 項第 4 号及び第 5 号の配置図の縮尺は 200 分の 1 とし、第 4 号の各階平面図及び立面図の縮尺は 100 分の 1 又は 200 分の 1 とする。

(説明会等)

第 7 条 建築主等は、対象建築物を建築等しようとする場合において、周辺住民から駐車施設の設置等に関して説明を求められたときは、説明会等の方法により説明しなければならない。

2 建築主等は、前項の規定による説明会等の状況及びその内容等について、報告書 (第 4 号様式) により、遅滞なく市長に報告しなければならない。

3 対象建築物の駐車施設の設置等に関して紛争が生じた場合は、建築主等と周辺住民は双方誠意をもって自主的に紛争の解決に努めなければならない。

(建築等計画の中止の報告)

第 8 条 建築主等は、建築等計画を中止した場合は、建築等計画中止報告書 (第 5 号様式) を市長に提出するものとする。

(補則)

第 9 条 この要綱に定めるもののほか、必要な事項は市長が定める。

附 則

1 この要綱は、平成30年 1 月 4 日から施行する。

附 則 (令和 3 年 2 月16日)

この要綱は、令和 3 年 4 月 1 日から施行する。

附 則 (令和 7 年 3 月17日)

この要綱は、令和 7 年 4 月 1 日から施行する。

様式第 1 号 (第 5 条関係)

様式第 2 号 (第 6 条関係)

様式第 3 号 (第 6 条関係)

様式第 4 号 (第 7 条関係)

様式第 5 号 (第 8 条関係)

参考様式