

岡崎市周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例に定める特定事業である「高さが18mを超える建築物」について、該当建築物が「共同住宅」に該当する場合は、路上駐車等による周辺地域への影響を考慮し、駐車場の確保に関する具体的な数値基準を定めています。

以下に示す数値基準等を踏まえた上で事業計画の策定、条例手續（住民説明会並びに市との事前協議）を進めるようお願いします。

※周辺環境に影響を及ぼすおそれのある特定事業の手續及び実施に関する条例施行規則第16条第7号のキの表

「共同住宅の建設にあつては、次の表の左欄に掲げる岡崎市立地適正化計画で定める区域の区分に応じ、同表の右欄に掲げる基準台数以上の駐車場及び1戸あたり1台以上の屋根付きの駐輪場を確保すること。ただし、基準台数を確保できないやむを得ない事情があると市長が認める場合は、この限りでない。」

1 駐車場の設置台数の基準について

「施行規則第16条第7号のキの表」内の駐車場台数の表は以下の通りである。

岡崎市立地適正化計画で定める区域	1戸あたりの基準台数
下記のいずれにも該当しない場合	1.3台
居住誘導区域のうち居住誘導重点区域	1.0台
都市機能誘導区域のうち地域拠点 (ただし、鉄道駅周辺に限る。)	0.5台
都市機能誘導区域のうち都市拠点	0.3台

※複数の基準台数に該当する場合は、1戸あたりの基準台数が少ないものを採用する。

例：都市拠点かつ居住誘導重点区域に該当する立地の場合は、都市拠点での基準台数を採用し（必要設置台数） \geq （戸数） \times 0.3 とする。

2 駐車場の敷地内設置について

必要な駐車場台数の全てを原則、敷地内に確保すること。

やむを得ない事情等で必要な駐車場台数の全てを敷地内に確保できない場合は、必要な駐車場台数の半数を超える台数の駐車場を敷地内に確保することを前提に、事業区域から200m以内（直線距離）の敷地外駐車場の確保を認める。

3 特定事業計画協議申出書の添付資料について

- (1) 「土地利用計画図」等に、駐車場の配置計画（敷地内外）を図示するとともに、必要な駐車場台数を「施行規則第16条第7号のキの表」に基づいて算出し、記載する。
- (2) 敷地外に確保する賃貸駐車場については、該当管理者の同意書及び賃貸解消時の担保措置として「迷惑駐車防止に関する誓約書」の提出が必要とする。

4 基準台数が確保できないやむを得ない事情があると市長が認める場合の取扱いについて

- (1) 単身用住宅、公営住宅法（昭和26年法律第193号）第2条第2項に定める共同住宅に該当する場合は、1戸あたり1.0台の駐車場を確保すること。
 - (2) 高齢者の住居の安定確保に関する法律（平成13年法律第26号）第5条第1項に定めるサービス付き高齢者住宅、岡崎市地域優良賃貸住宅制度要綱に定める地域優良賃貸住宅（ただし、高齢者型に限る。）に該当する場合は、1戸あたり0.5台の駐車場を確保すること。但し、該当住宅を他の用途に転用する場合は、転用後の用途に必要な駐車台数を確保すること。
- ※複数の住宅用途が混在する計画の場合は、用途毎に設置台数基準を適用し、その合計台数を必要設置台数とする。

例：単身用と世帯用を含む場合

$(\text{必要設置台数}) \geq (\text{世帯戸数}) \times 1.3 + (\text{単身戸数}) \times 1.0$ とする。

(3) その他

緩和基準を適用してもなお駐車場設置基準の適合が困難な場合は、下記のア、イの資料を提示の上、必ず事前相談をしてください。なお、特定事業計画協議申出書提出にあたっては3の添付資料のほかに、下記のア～エの書類が必要になります。

- ア 設置台数の基準を満たせない理由、及び今回の設置台数で十分賄えんとする客観的根拠（管理実績、駐車場利用状況に関するデータなど）
- イ 迷惑駐車に対する具体的な防止策（管理組織、管理体制、管理規約など）
- ウ 迷惑駐車防止に関する誓約書（参照：次項）
- エ 上記ア～ウの事実が関係住民等に周知されていることを示す書類（説明会配布資料及び説明会実施報告書）

迷惑駐車防止に関する誓約書

令和 年 月 日

(宛先) 岡崎市長

(申出者) 住 所

申出者

(法人にあつては、名称及び代表者の氏名)

岡崎市_____町地内に設置する_____については、下記に掲げる事項を厳守履行し、迷惑駐車を防止することを誓約します。

記

- ・ 迷惑駐車をもたらすような入居斡旋はしません。
- ・ 管理規約等に迷惑駐車防止に関する事項を明記し、入居者に指導します。
- ・ 近隣から迷惑駐車に係る苦情申立てがあつた場合は、新たに駐車場を確保するなど、問題解決に向けて真摯に対処します。
- ・ 賃貸駐車場の契約解消等、駐車台数が減少する事態には、代替措置を講じます。
- ・ 共同住宅及び駐車場に係る権利等を第三者に譲渡し、又は貸付しようとするときは、この誓約書の内容を継承させることとします。
- ・ その他、迷惑駐車に有効な対策を講じます。

上記の内容については、令和 年 月 日、関係住民（_____）に対し、説明を行い、了承を得ました。（※ 別添「説明会実施報告書」記載のとおり）