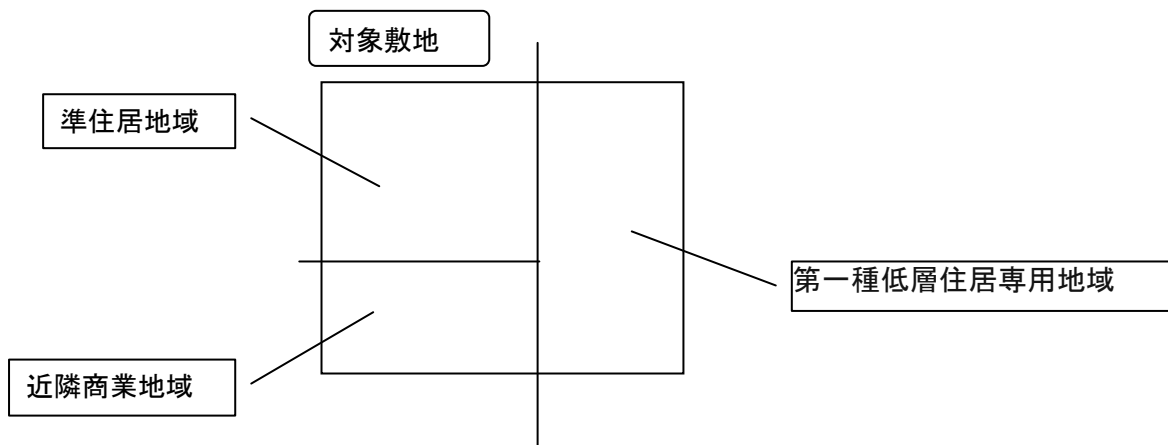


《解説》

*第2条第1項第1号アによる規定が異なる用途地域にわたる場合は、最も規定の厳しい地域に応じて定める高さ又は階数による(建築物の位置は問わない。)



この場合は、当該建築物の軒の高さが7メートルを超えるもの、高さが10メートルを超えるもの又は地階を除く階数が3以上のものが該当する(一番厳しい第一種低層住居専用地域の規定による。)

*第4条第1項第1号オに規定する計算方法(敷地の加重平均)

$(r1 \times S1/S + r2 \times S2/S + \dots) \times E$ = 自動車等の保管場所の必要設置台数

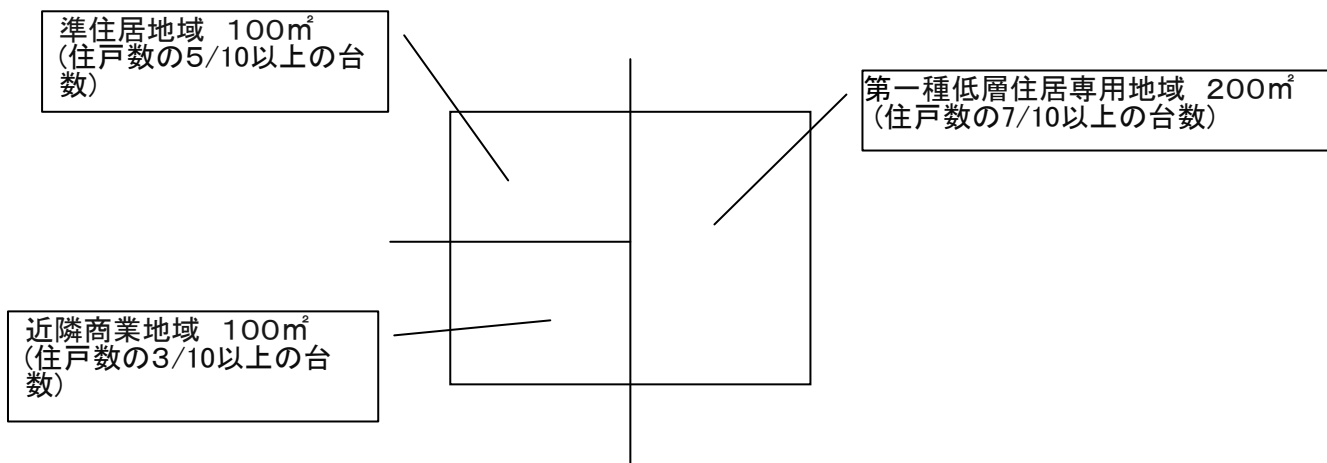
$r1, r2, \dots$: それぞれの用途地域に応じた割合(7/10、5/10、3/10)

$S1, S2, \dots$: それぞれの用途地域の敷地面積

S : 全体の敷地面積

E : 住戸数又は住室数

〈例〉 4階建共同住宅で住戸数が20戸の場合



$$(r1 \times S1/S + r2 \times S2/S + \dots) \times E$$

$$= (7/10 \times 200\text{㎡}/400\text{㎡} + 5/10 \times 100\text{㎡}/400\text{㎡} + 3/10 \times 100\text{㎡}/400\text{㎡}) \times 20\text{戸}$$

$$= 0.55 \times 20\text{戸}$$

$$= 11$$

この場合は、11台以上の自動車の保管場所の設置が必要である。

(自転車・バイク等の置場は20台分(住戸数と同数))

*第4条第2項による保管場所を敷地内に設けることが困難な場合について

(1) 具体的な対象要件

1. 敷地が狭小で駐車場の計画が困難な場合(1階を車庫、ピロティ等とし、敷地内に駐車場を配してもなお算定台数に満たない場合)
2. 敷地の形状が不整形で駐車場の計画が困難な場合(間口が狭く奥行きが長いような敷地で自動車の通路等の計画が困難な場合)
3. 敷地が道路の交差点、横断歩道、踏切、小学校出入口等に接し自動車の出入口を設けることが禁止されている場合
4. 前面道路の交通事情等により駐車場への自動車の出入りが好ましくない場合

(2) 敷地外駐車場の要件

1. 永続性が担保されていること
2. 特定駐車スペースが指定されていること

(3) 敷地外駐車場とするとときに提出を求める書類(第7条第3号の規定による書類以外に下記書類を添付)

1. 理由書(具体的な)
2. 敷地外駐車場部の権利関係のわかるもの(公図、土地登記簿謄本、貸借契約書の写し)
3. 敷地外駐車場部の特定駐車スペース表示(ライン、柵等)の写真

※高さの算定

第2条における建築物の高さの算定には建築基準法施行令第2条第1項第6号ロに規定する屋上部分でその部分の高さが12mまでは算入しない。

※第7条(8)その他市長が特に必要と認めるもの

日影図、求積図(敷地、建築、床面積)、機械式駐車大臣認定写及び平面・断面図等