

佐賀市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱の**運用基準の改定**について（平成 30 年 5 月）  
（基準法上「寄宿舍」に分類される社会福祉施設の取り扱い及び駐車場・駐輪場の附置義務の緩和措置の追加）

佐賀市ワンルーム形式集合建築物に関する指導要綱の運用基準第 3 条の「適用範囲」において、本要綱の対象は、「寄宿舍」、「寮」及び「社宅」とされているが、近年社会福祉施設が多様化しており、建築確認時の取り扱いにおいて、「共同住宅」や「寄宿舍」に分類されるものもあり、本要綱の取り扱いについて整理を行った。また高校生用の学生寮などについても本要綱の対象となっているが、駐車場の附置義務については、その設置が社会通念上明らかに不要だと思われるため、これについても今回併せて整理を行った。

**○社会福祉施設の取り扱い(運用基準第3条関係)**

- ① 老人福祉法、障害者総合支援法などの各種法律に則った社会福祉施設である。  
② 入居者の管理を行う事務所・管理室等が設けられている。
- ①及び②に該当するもので、  
建築基準法上「寄宿舍」に分類されるもの ⇒ **対象外**

※基準法上「共同住宅」に分類されるものについては、その形式も通常の共同住宅と変わらないものが多く、紛争の未然防止のため、引き続き本要綱の対象とする。また、各種法律によらない社会福祉施設については、「寄宿舍」に分類されるものについても、引き続き対象とする。

**○駐車場及び駐輪場の附置義務の緩和(運用基準第 5 条関係)**

利用者が社会通念上、明らかに自動車又は自転車を利用しないことなどを管理規約等で確認できる場合については、協議の上、その一部又は全部を免除できることとした。

(例)

○用途：高校生用の寮（ほかに管理人室 1 室あり） 住戸数：25 戸 用途地域：第一種住居地域

要綱上必要となる駐車場及び駐輪場の台数

駐車場・・・25 戸×35%＝8.75 ⇒ 9 台

駐輪場・・・25 戸×100%＝25 ⇒ 25 台

高校生用の寮であるため、建築物の利用者が自動車を利用しないことが社会通念上明らかであるため、通常駐車場については 9 台分確保が必要であるが、協議の上、管理人用 1 台及び保護者送迎用 3 台 合計 4 台分確保する。 など