

カーシェアリング制度導入時における留意事項等について

1 制度概要

川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例（以下「条例」という。）及び総合調整条例に規定する駐車施設に関する事項の取扱要綱（以下「取扱要綱」という。）の対象となる「**共同住宅等**」において、カーシェアリング制度を導入することにより、条例及び取扱要綱で求められる駐車施設の附置台数を一部、緩和することができる制度です。

2 適用対象

共同住宅等（共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿）

3 附置台数の計算方法

住戸数に「**4/5**」を乗じて得た数値に、次表の率を乗じ得られた数値が必要となる駐車施設の台数です。

なお、ホームページ（市ホームページ上で「**駐車施設の設置に関する協議及び指導**」と検索）掲載の「**台数算定調書**」で、住戸数等を入力することにより自動算定が行えますので、御利用ください。

対象規程	用途地域	駐車台数率
取扱要綱	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域	1/2
	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、工業地域、準工業地域	2/5
条例・取扱要綱	商業地域、近隣商用地域	1/3

計算例：その1 準住居地域で住戸数100戸の共同住宅の場合（取扱要綱対象）

$$100 \text{ 戸} \times 4/5 \text{ (カーシェア率)} = 80 \text{ 戸} \Rightarrow 80 \text{ 戸} \times 2/5 \text{ (駐車台数率)} = \underline{32 \text{ 台}}$$

その2 商業地域で住戸数70戸（全住戸36㎡未満）の共同住宅の場合（条例対象）

$$70 \text{ 戸} \times 1/3 \text{ (36㎡未満緩和率)} = 23.33\cdots \Rightarrow 24 \text{ 戸} \Rightarrow$$

$$24 \text{ 戸} \times 4/5 \text{ (カーシェア率)} = 19.2 \Rightarrow 20 \text{ 戸} \Rightarrow 20 \text{ 戸} \times 1/3 \text{ (駐車台数率)} = 6.66\cdots \Rightarrow \underline{7 \text{ 台}}$$

※ カーシェアリング用の駐車施設は、算定された台数とは別に設ける必要があります。

4 必要な書類（提出書類）

条例等の規定に基づく届出書などの他に次の書類の提出が必要となります。

- (1) カーシェアリング導入計画書（参考資料1）
- (2) カーシェアリングのパンフレット
- (3) 周辺のカーシェアリングのデータ
- (4) カーシェアリング事業者と取り交わす賃貸借契約書の写し
- (5) 重要事項説明等の入居者への周知文（参考資料2）

5 適用の条件

「適切な運用計画が立てられていること」が適用の条件となりますので、カーシェアリング導入計画書（「4 必要な書類（提出書類）」欄参照。）等で、運用計画を確認させていただきます。

なお、適切な運用計画が立てられていれば、運用については居住者のみを対象とするクローズ型、居住者以外も対象とするオープン型のどちらでも構いません。

6 導入台数

1台以上（「3 附置台数の計算方法」で算定された台数とは別に設置が必要です。）

7 駐車施設の規模

原則、条例・取扱要綱で定める規模（幅2.3m×奥行き5.0m）以上

8 留意事項

カーシェアリング制度の継続が困難となった場合には、条例・取扱要綱の基準を充足するため、別のカーシェアリング事業者と引き続き契約を行っていただくか、不足する駐車台数を敷地内等で確保いただく必要がございます。

9 関係条文

(1) 条例運用基準

9 適用除外の取扱い

条例の規定に基づき附置しなければならない駐車施設の台数を条例第4条第4項の規定に基づき算定する場合に、次の用途に供する建築物の部分については、規則第7条第4号に規定する建築物の性質上又は用途上駐車需要が生じないと認められる建築物の部分であるとして適用除外とすることができる。

- (4) 居住者等を会員とするカーシェアリング制度を導入する共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物であって、適切な運用計画が立てられているものについては、住戸又は住室の数に5分の1を乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときはこれを切り下げる。）の住戸又は住室の部分

(2) 取扱要綱

第5条第4項 居住者等を会員とするカーシェアリング制度を導入する共同住宅等であって、適切な運用計画が立てられているものについては、前3項（第2項2号を除く。）の算出において、住戸又は住室の数に5分の4を乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときはこれを切り上げる。）を住戸又は住室の数とする。

カーシェアリング導入計画書

年 月 日

(あて先) 川崎市長

届出者 住 所 (所在地)
氏 名 (名 称)
(代表者)

建 築 物 の 名 称		
設 置 場 所		
届 出 理 由 (カーシェアリングの導入の考え方) ※自社他物件の事例等があれば、資料を添付してください。		
カ ー シ ェ ア リ ン グ の 継 続 性 の 根 拠	導 入 台 数	台
	運 用 方 法 ※導入台数の妥当性を含め、詳細に記載してください。	
	カーシェアリング事業者の見解 ※別途、カーシェアリング事業者との打合せ記録を添付してください。	
	入居者への周知方法等	
廃止した場合の対応		

カーシェアリング導入計画書

記載例

年 月 日

(あて先) 川崎市長

届出者 住 所 (所在地)
氏 名 (名 称)
(代表者)

建 築 物 の 名 称	●●マンション	
設 置 場 所	川崎市川崎区 A-B-C	
届 出 理 由 (カーシェアリングの導入の考え方) ※自社他物件の事例等があれば、資料を添付してください。	<p>本物件は、川崎駅徒歩 5 分と交通利便性の極めて高い商業地域に立地するファミリータイプの共同住宅の建築計画です。</p> <p>主に 20 代～30 代の比較的若い世代の家族をターゲットとした物件になり、</p> <p>①当社の類似物件の実績を調査したところ、平日は主に鉄道を利用しておりカーシェアの利用は週末等に集中しています。</p> <p>②当社の類似物件では、入居者の要望等も多く、カーシェアリングの導入を行っていますが、平日、休日ともに好調な稼働実績となっています。</p>	
カ ー シ ェ ア リ ン グ の 継 続 性 の 根 拠	導 入 台 数	台
	運 用 方 法 ※導入台数の妥当性を含め、詳細に記載してください。	<ul style="list-style-type: none"> カーシェアリング事業者との契約形態、契約予定時期（事後に契約書等を提出すること） オープン型、クローズ型の別 予約、料金支払い等の利用方法 周辺カーシェアとの連携方法（オープン型の場合）など
	カーシェアリング事業者の見解 ※別途、カーシェアリング事業者との打合せ記録を添付してください。	<ul style="list-style-type: none"> カーシェアリング事業者が、当該建築物の立地特性や世帯規模等をどのように判断しているか。 上記を踏まえ、カーシェアリング事業者として、事業の成立要件が満たされており、導入に向けて前向きであることが確認できる内容を記載 カーシェアリング事業者が現地を確認していることが条件
	入 居 者 へ の 周 知 方 法 等	<ul style="list-style-type: none"> 附置の適用除外を利用していること／カーシェアリングの導入がその条件となっていること／廃止した場合の対応等について、重要事項説明書等に記載し、入居者への周知徹底を図ること。
	廃 止 し た 場 合 の 対 応	<ul style="list-style-type: none"> 事業の継続が不可能な場合には、不足となった駐車台数を確保することを記載。

重要事項説明等の入居者への周知文の記載例

本マンションはカーシェアリング制度を導入することにより、「(※)_____」の駐車施設の附置台数の一部緩和を受けています。

そのため、事業者の撤退等により現在導入しているカーシェアリング事業が廃止となった場合には、別の事業者と契約を締結するなど引き続きカーシェアリング事業を継続するよう努めてまいります。それが困難な場合には緩和を受ける前の附置台数を確保し、「(※)_____」の基準を充足するよう駐車施設の設置を行うものです。

(※) 適用される制度により次のどちらかを記載

- ・ 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- ・ 総合調整条例に規定する駐車施設に関する事項の取扱要綱