

平成30年4月12日

まちづくり委員会資料

所管事務報告

「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の改正
(案) について

<添付資料>

資料1 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例(附置義務条例)の改正(案)について

資料2 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例(附置義務条例)の改正(案)に対する意見の募集について

参考資料 「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の概要について

まちづくり局

1 附置義務条例制定背景及び条例の概要

【制定背景】

駐車需要を建築主に一部負担させることが適切との考え方により、駐車場法(昭和32年制定)は、主要な駐車施策として、建築物に駐車施設附置を義務付けている。平成3年に地方公共団体の責任の明確化等の法改正があり、本市においては、平成4年に建設省(現国土交通省)が定めた「標準駐車場条例」(地方自治体が定める駐車場条例のひな型というべきもの)を参考に、本市の自動車交通量を取り巻く環境を踏まえ附置義務条例を制定した。

【本市の条例概要】

一般的には、建築物の立地場所・規模・用途等と駐車需要は相関が高いことから、**一定規模以上の建築物を対象とし、用途に応じて基準値※を定め、自動車、荷さばき車及びバイクにそれぞれ駐車施設の附置を義務づけ**、また、共同住宅については、基準値を住戸数の1/3とし、対象地区を限定し、自動車のみ附置義務台数を定めている。

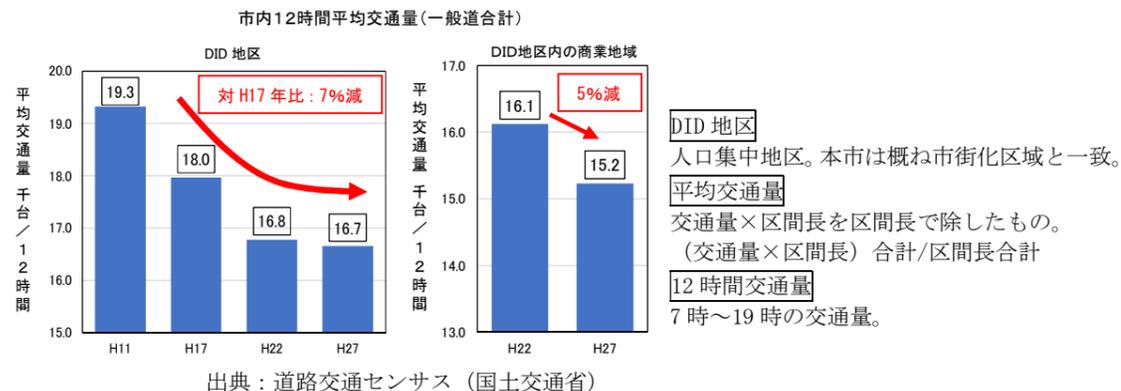
なお、駐車需要を生じさせる程度が将来にわたり特に低い等と見込まれるときは附置義務台数未滿とすることもできる(台数特例)。

※：建築物が対象地区内のどの場所に立地しても必ず発生するであろう駐車需要に応じた値。

2 現状・課題

自動車交通量を取り巻く環境変化等に対応するため、本市は平成22年に附置義務条例を改正し、減少傾向にある駐車需要に合った基準値に見直し、附置義務台数を緩和した。

その後、**国においては、「事務所」用途の駐車需要が低減傾向となっていることから、「標準駐車場条例」を改正(平成26年8月)し、建物用途の区分や基準値を見直したところである。**また、本市は人口が増え続けているものの、**市内DID地区及び商業地域の自動車交通量は減少傾向となっており、また駐車需要の実態に合った対応を図る必要がある。**



3 基本的な考え方

背景や現状・課題を踏まえ、次の通り対応を図る。

①建物用途に応じた基準の緩和

本市の附置義務条例を改正し、現状の駐車需要に応じて区分を分け、さらに、建物用途に応じた附置義務台数の緩和を行う。

②更なる検討の継続実施

拠点駅周辺において、延床面積の大きさほど駐車需要が発生しない場合には、現在「台数特例」を運用しているが、今後も地域特性や駐車需要を踏まえた駐車場施策の検討を進める。

また、荷さばき車及びバイク並びに共同住宅における自動車の附置義務基準については、引き続き動向を注視し、利用環境の変化に合わせた適切な運用を図る。

4 附置義務条例改正概要

(1)改正のポイント

パーソントリップ調査等のデータを用いて**駐車需要等を算出し**、建物用途の一部細分化及び附置義務基準値の一部緩和を行う。

①建物用途の一部細分化

「駐車場整備地区等」において、「百貨店・事務所」用途に供する部分を「百貨店」及び「事務所」に細分化する。

②附置義務基準値の一部緩和

現在の駐車需要や利用実態等を踏まえ、附置義務の基準値を一部緩和する。

(2)区分及び基準値の改正(案)

対象地区	駐車場整備地区※1 又は商業地域若しくは近隣商業地域		周辺地区等※2	
建物用途	特定用途※3		非特定用途※4	特定用途
	百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分	百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分を除く	共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分を除く	
延床面積	特定用途+非特定用途(×0.75) 合計面積1,500㎡超			2,000㎡超
現行基準値	200㎡ につき1台	300㎡ につき1台	600㎡ につき1台	300㎡ につき1台

建物用途	特定用途			非特定用途	特定用途
	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分を除く	共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分を除く	
延床面積	特定用途+非特定用途(×0.75) 合計面積1,500㎡超			特定用途+非特定用途(×0.75) 合計面積1,500㎡超	2,000㎡超
改定基準値	300㎡ につき1台	350㎡ につき1台		600㎡ につき1台	300㎡ につき1台

※1：本市は、昭和39年に川崎駅東口地区の88.4haを指定。

※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、準工業地域、工業地域及び工業専用地域。

※3：特定用途(駐車場法施行令第18条)とは、劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館、ホテル、料理店、待合、キャバレー、カフェ、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場、ボーリング場、体育館、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場。

※4：非特定用途とは、住宅、学校、図書館、寺院、社会福祉施設等で、特定用途以外の全ての用途。

5 今後のスケジュール

条例改正	平成30年度								
	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10月	11月	
	○委員会報告								
	○市政だよりによるパブリックコメント実施の周知								
	○パブリックコメント、意見反映手続等								
						○議会	○委員会 議案審査	○告示	○施行

改定基準値の算定にあたっての基本的な考え方

1 附置義務条例制定時の基準値の算定

附置義務基準値は、平成4年の附置義務条例の制定時に設定しています。

基準値の算定方法は、駐車場整備地区、自動車交通が輻輳することが想定される商業地域等を対象に、「課税台帳」から得られる建物用途別延床面積のデータを、「パーソントリップ調査（昭和63年）」の目的施設別駐車需要のデータで割った値をもとに基準値を定めました。

$$\text{附置義務基準値 (m}^2\text{/台)} = \text{建物用途別延床面積 (m}^2\text{)} \div \text{目的施設別駐車需要 (台)}$$

2 平成22年の基準値の一部緩和の算定

前回の改定では、建物用途別延床面積のデータは「課税台帳」から、より建物の用途区分を把握することが可能となる「都市計画基礎調査（平成17年）」に変更して算定し、パーソントリップ調査（平成20年）に加えて、「道路交通センサス（平成17年）」で得られた自動車交通量の傾向も踏まえ、上記計算式にて、『駐車場整備地区等』のその他特定用途及び非特定用途の基準値と、『周辺地区等』の特定用途の基準値を改正しました。

3 国の基準値改定の動向

国は、平成26年にパーソントリップ調査、道路交通センサス等の自動車交通量の減少傾向も踏まえ、全国の標準的となる「事務所」用途の基準値を緩和しました。

4 今回の改定基準値の算定の考え方

改定基準値の考え方として、「道路交通センサス（平成27年）」では交通量が減少傾向であることや、「パーソントリップ調査（平成20年）」での駐車需要も減少傾向であることを踏まえ、さらに、駐車場整備地区の川崎駅周辺地区等における店舗や事務所の実態調査等も勘案し、これまでと同様の方法で、改定基準値を算定しました。

表 改定基準値の算定結果

駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域												周辺地区等		
特定用途									非特定用途			特定用途		
百貨店・その他店舗			事務所			百貨店・その他店舗、事務所を除く								
(1) 建物用途別 延床面積 (m ²)	(2) 目的施設別 駐車需要 (台)	(3) 基準値 (m ² /台)	建物用途別 延床面積 (m ²)	目的施設別 駐車需要 (台)	基準値 (m ² /台)	建物用途別 延床面積 (m ²)	目的施設別 駐車需要 (台)	基準値 (m ² /台)	建物用途別 延床面積 (m ²)	目的施設別 駐車需要 (台)	基準値 (m ² /台)	建物用途別 延床面積 (m ²)	目的施設別 駐車需要 (台)	基準値 (m ² /台)
1,777,625	7,930	224	1,865,994	7,059	264	1,096,377	4,812	228	1,922,272	5,335	360	4,739,996	19,801	239

最大値・最小値 除く

(4)	標準偏差①	116	標準偏差	160	標準偏差	171	標準偏差	200	標準偏差	132
(5)	平均②	198	平均	219	平均	212	平均	434	平均	212
(6)	計(①+②)	314	計	379	計	383	計	634	計	344
(7)	改定基準値③	300	改定基準値	350	改定基準値	350	改定基準値	600	改定基準値	300

【算定方法】

- (1) 「都市計画基礎調査（平成27年）」
- (2) 「パーソントリップ調査（平成20年）」を「都市計画基礎調査（平成27年）」の時点に合わせるため、「道路交通センサス（平成17年から27年）」の自動車交通量の傾向を用いて補正し、目的施設別駐車需要を算定
- (3) 建物用途別延床面積÷目的施設別駐車需要
- (4) 自動車交通が輻輳する各ゾーンの基準値のばらつきを考慮（標準偏差①）
- (5) 上記各ゾーンで算定した(3)の最大値と最小値を除いた基準値の平均②
- (6) 改定基準値（①+②）
- (7) (6)の値について、50以下を切り捨てた改定基準値（③）

【駐車場整備地区の川崎駅周辺等における利用実態】

○各施設の実態調査により、現行の延床面積に対して、改定基準値に基づく計画台数を算定し、実際の利用台数との比較を行い、改定基準値内で運用が図られていることを確認しました。

現在の駐車需要や利用実態等を踏まえ、基準値の一部緩和を行い、効率的、効果的な運用を図ってまいります。

川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 (附置義務条例)の改正(案)に対する意見の募集について

平成4年に制定、平成22年4月に改正しました「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」について、対象建物用途を一部細分化し、附置義務基準値を一部緩和します。条例改正にあたり、パブリックコメントを実施し、幅広く市民の皆様の意見を募集します。

1 意見募集期間

平成30年5月1日(火)～平成30年5月31日(木)
(郵送の場合は当日消印有効)

2 閲覧場所

市ホームページ、かわさき情報プラザ(第3庁舎2階)
区役所市政資料コーナー、支所・出張所、図書館、市民館、公文書館
まちづくり局交通政策室
(川崎市川崎区宮本町6番地 明治安田生命ビル6階)

3 意見書の提出方法

次のいずれかの方法により提出願います。

(電話による意見等は受け付けておりませんので御了承ください。

なお、書式は自由ですが、裏面の「意見書」を御活用ください。)

(1) 郵送又は持参

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地
川崎市まちづくり局交通政策室(明治安田生命ビル6階)

(2) FAX

FAX番号 044(200)3970

(3) 電子メール

市ホームページのパブリックコメント専用ページから所定の方法により送信

※意見の書式は自由です。必ず「題名」、「氏名(法人又は団体の場合は、名称及び代表者の氏名)」及び「連絡先(電話番号、FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。

4 その他

お寄せいただいた御意見は、個人情報を除き、類似の内容を整理又は要約した上で、御意見とそれに対する本市の考え方を取りまとめたホームページ等で公表する予定です。

5 問い合わせ先

川崎市まちづくり局交通政策室 電話044(200)2032

意見書			
題名	川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 (附置義務条例)の改正(案)について		
氏名 (団体の場合は、 名称及び 代表者名)			
電話番号		FAX番号	
住所 (又は所在地)			
意見 提出日	平成30年 月 日	枚数	枚(本紙を含む)
政策等に対する意見			
<ul style="list-style-type: none"> ・ お寄せいただいた御意見に対する個別回答はいたしませんので御了承ください。 ・ 記載していただいた個人情報、提出された意見の内容を確認する場合に利用します。また、個人情報は川崎市個人情報保護条例に基づき厳重に保護・管理されます。 ・ 御意見などの概要を公表する際は、個人情報は公開いたしません。 			
提出先			
部署名	まちづくり局交通政策室		
電話番号	044-200-2032	FAX番号	044-200-3970
住所	〒 210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地 明治安田生命ビル6階		

「川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例」の概要について

条例で定める一定規模以上の建築物の新築・増築等を行う場合には、建築確認申請の前に、条例による駐車施設の附置の届出が必要となります。主な内容は下記のとおりです。

1 条例の対象となる建築物

- (1) 駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域
 (特定用途部分の床面積) + (非特定用途部分の床面積 × 0.75) により算出した面積〔駐車・駐輪場の面積を除く。〕が1,500㎡を超える建築物
- (2) 周辺地区等(第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域以外の市街化区域で(1)以外の区域)
 特定用途部分の床面積が2,000㎡を超える建築物

特定用途(駐車場法施行令第18条) 劇場、映画館、演芸場、観覧場、放送用スタジオ、公会堂、集会場、展示場、結婚式場、斎場、旅館 ホテル、料理店、飲食店、待合、キャバレー、カフェー、ナイトクラブ、バー、舞踏場、遊技場 ボーリング場、体育館、百貨店その他店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場 非特定用途 住宅、学校、図書館、寺院などの特定用途以外の全ての用途

2 附置義務基準

- (1) 駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域

建築物の用途	特定自動車	荷さばき用※	特定自動二輪車※
百貨店その他の店舗	200㎡/台	2,500㎡/台	3,000㎡/台
事務所	200㎡/台	6,000㎡/台	3,000㎡/台
倉庫	300㎡/台	2,000㎡/台	8,000㎡/台
その他の特定用途	300㎡/台	5,000㎡/台	8,000㎡/台
共同住宅等(非特定用途)	計画戸数の1/3	—	—
共同住宅等以外の非特定用途	600㎡/台	—	—

※荷さばき用は、特定用途部分の床面積が3,000㎡を超える建築物が対象

※特定自動二輪車は、特定用途部分の床面積が1,500㎡を超える建築物が対象

- (2) 周辺地区等

建築物の用途	特定自動車	荷さばき用※	特定自動二輪車※
特定用途	300㎡/台	5,500㎡/台	8,000㎡/台

※荷さばき用は、特定用途部分の床面積が3,000㎡を超える建築物が対象

※特定自動二輪車は、特定用途部分の床面積が2,000㎡を超える建築物が対象

3 駐車施設の規模

- (1) 普通自動車用 2. 5m × 6. 0m以上…………… 附置義務台数の30%以上
- (2) 小型自動車用 2. 3m × 5. 0m以上…………… (1)の残りの部分
 * 共同住宅等の用途の部分の駐車施設の規模は全て2. 3m × 5. 0m以上。
- (3) 荷さばき用 3. 0m × 7. 7m以上又は4. 0m × 6. 0m以上で、かつ、
 はり下の高さ3. 0m以上
- (4) 自動二輪車用 1. 0m × 2. 3m以上