

平成30年8月29日

まちづくり委員会資料

平成30年第3回定例会予定議案の説明

議案第113号

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一部を
改正する条例の制定について

<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の一部を
改正する条例 趣旨及び改正概要

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の一部を
改正する条例 新旧対照表

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（附置義務条例）の改正（案）について

まちづくり局

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 一部を改正する条例 趣旨及び改正概要

1 条例の趣旨

現行の特定自動車用駐車施設の附置を義務付ける基準は、平成22年に駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域の区域内の非特定用途等の基準値を改定して以来、8年が経過しており、この間、本市の駐車需要に変化が生じている。また、市内の自動車交通量は減少傾向であることから、駐車実態に合った対応を図る必要がある。

このため、駐車実態に合った特定自動車用駐車施設の整備を推進するため、附置義務の基準を改正するものである。

2 改正概要

駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域の区域内における次の建物用途の基準値を改正する。

(1) 百貨店その他の店舗の基準値

200㎡につき1台 → 300㎡につき1台

(2) 百貨店その他の店舗以外の特定用途の基準値

200㎡及び300㎡につき1台 → 350㎡につき1台

※ 特定用途とは、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、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、百貨店その他の店舗、事務所、病院、卸売市場、倉庫及び工場をいう。

川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
の一部を改正する条例 新旧対照表

改正案	現行
<p>(建築物の新築に係る特定自動車用駐車施設の附置)</p> <p>第4条 次の各号のいずれかに該当する建築物を新築しようとする者は、当該建築物又は当該建築物の敷地内に特定自動車用駐車施設を附置しなければならない。</p> <p>(1) 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域の区域内において、特定用途以外の用途（以下「非特定用途」という。）に供する部分（自動車及び自転車の駐車のための施設の用途に供する部分を除く。以下同じ。）の床面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する床面積（自動車及び自転車の駐車のための施設の用途に供する部分を除く。）をいう。以下同じ。）に0.75を乗じて得た面積と特定用途に供する部分（自動車及び自転車の駐車のための施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分を含む。以下同じ。）の床面積との合計が1,500平方メートルを超える建築物</p> <p>(2) 周辺地区等の区域内において、特定用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超える建築物</p> <p>2 前項に規定する建築物を新築しようとする者が附置しなければならない特定自動車用駐車施設は、次の表の(1)の項に掲げる用途に供する建築物の部分の床面積をそれぞれに対応する(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数以上の規模を有するものでなければならない。</p>	<p>(建築物の新築に係る特定自動車用駐車施設の附置)</p> <p>第4条 次の各号のいずれかに該当する建築物を新築しようとする者は、当該建築物又は当該建築物の敷地内に特定自動車用駐車施設を附置しなければならない。</p> <p>(1) 駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域の区域内において、特定用途以外の用途（以下「非特定用途」という。）に供する部分（自動車及び自転車の駐車のための施設の用途に供する部分を除く。以下同じ。）の床面積（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第2条第1項第3号に規定する床面積（自動車及び自転車の駐車のための施設の用途に供する部分を除く。）をいう。以下同じ。）に0.75を乗じて得た面積と特定用途に供する部分（自動車及び自転車の駐車のための施設の用途に供する部分を除き、観覧場にあつては、屋外観覧席の部分を含む。以下同じ。）の床面積との合計が1,500平方メートルを超える建築物</p> <p>(2) 周辺地区等の区域内において、特定用途に供する部分の床面積の合計が2,000平方メートルを超える建築物</p> <p>2 前項に規定する建築物を新築しようとする者が附置しなければならない特定自動車用駐車施設は、次の表の(1)の項に掲げる用途に供する建築物の部分の床面積をそれぞれに対応する(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数以上の規模を有するものでなければならない。</p>

(1)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域の区域内			周辺地区等の区域内	(1)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域の区域内			周辺地区等の区域内
	特定用途に供する部分(百貨店その他の店舗の用途に供する部分に限る。)	特定用途に供する部分(百貨店その他の店舗の用途に供する部分を除く。)	非特定用途に供する部分(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。)	特定用途に供する部分		特定用途に供する部分(百貨店その他の店舗又は事務所の用途に供する部分に限る。)	特定用途に供する部分(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。)	非特定用途に供する部分(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。)	特定用途に供する部分
(2)	<u>300</u> 平方メートル	<u>350</u> 平方メートル	600 平方メートル	300 平方メートル	(2)	200 平方メートル	300 平方メートル	600 平方メートル	300 平方メートル

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。

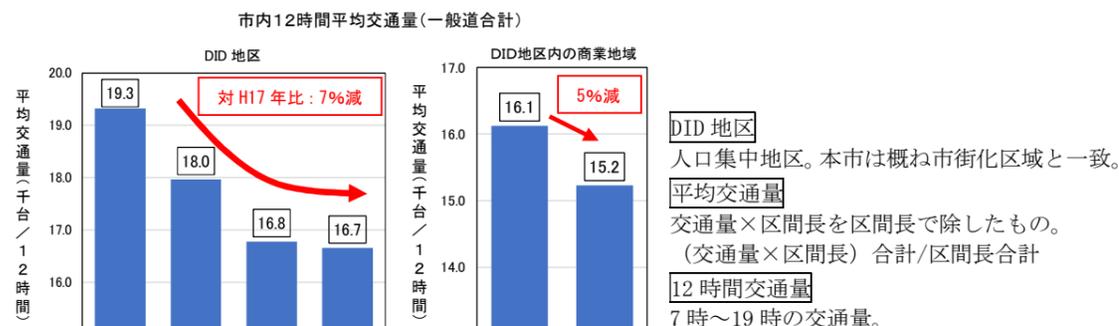
なお、駐車需要を生じさせる程度が将来にわたり特に低い等と見込まれるときは附置義務台数未滿とすることもできる(台数特例)。

※：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、建築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	
	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

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