

令和7年11月21日

まちづくり委員会資料

2 所管事務の調査（報告）

（４）川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例及び同条例施行規則の改正に伴う パブリックコメントの実施について

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及び同条例施行規則の改正に伴うパブリックコメントの
実施について

資料 2 市民意見募集の御案内

参考資料 条例及び施行規則の概要

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及び同条例施行規則の一部改正に伴うパブリックコメントの実施について

【説明内容】

- 1 駐車場の附置義務条例について
- 2 条例の一部改正の理由
- 3 条例の改正（案）の内容
- 4 今後のスケジュール

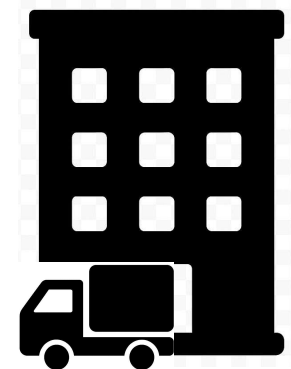
1 パブリックコメント実施の概要

本市では、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。）を定めるとともに、川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例施行規則（以下「施行規則」という。）を定め、一定規模以上の建築物に対し、駐車場の附置を義務付けています。

今回、駐車場法施行令が一部改正されたことに伴い、新たに一定規模以上の共同住宅に荷さばき自動車用駐車施設の附置を義務付けるとともに、荷さばき自動車用駐車施設の規格を変更する改正を行うことから、意見を募集するため、パブリックコメントを実施します。

条例等の改正の内容

- （１）共同住宅に荷さばき自動車用駐車施設の附置を義務付けます。
- （２）荷さばき自動車用駐車施設の設置規格（高さ）を変更します。



2 駐車場の附置義務条例について

(1) 駐車場法

建築物の新築又は増築にあたり、特定用途に供する部分が一定規模以上である場合に、建築主に対して駐車施設の附置を義務付ける条例を地方自治体が制定できることが規定されています。

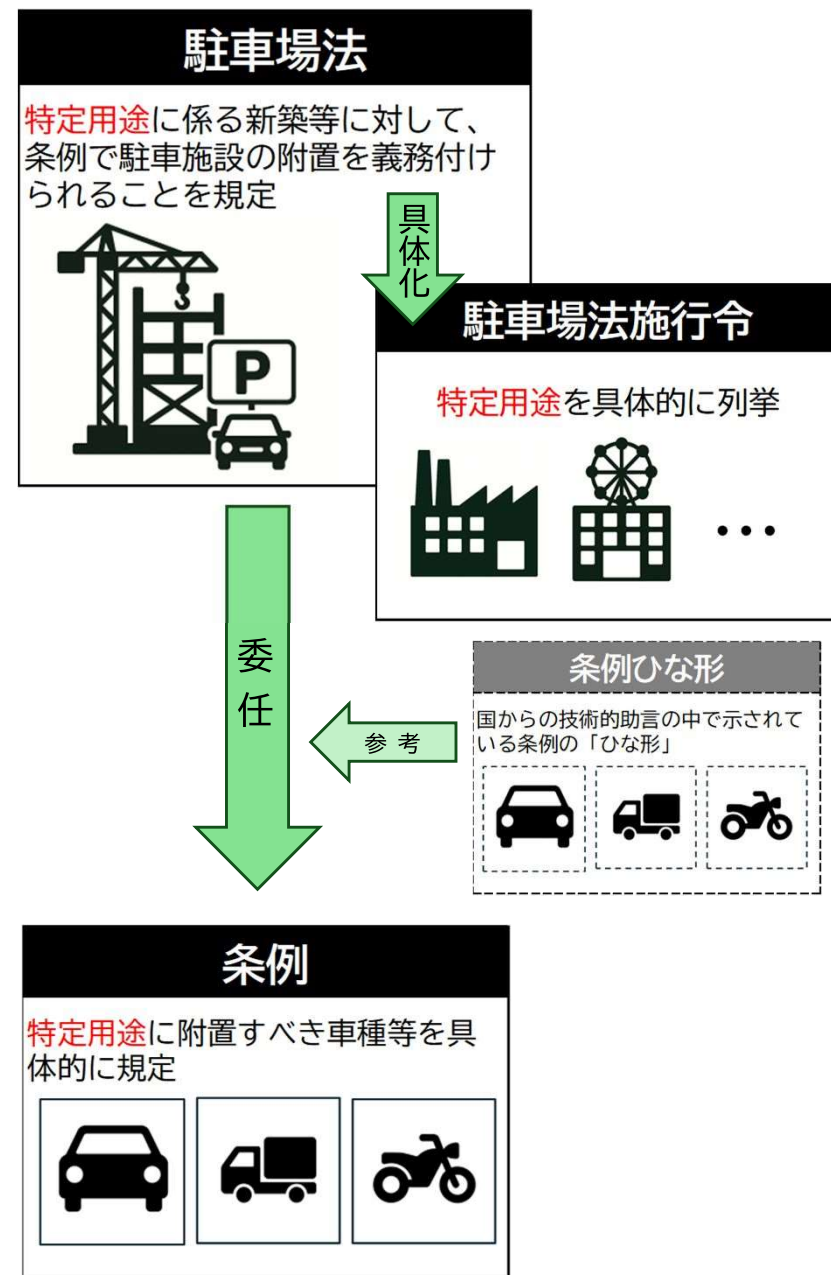
(2) 駐車場法施行令

特定用途として劇場、映画館等の用途が具体的に列挙されています。

【特定用途（現行）】
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、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

(3) 条例

地方自治体は、駐車場法の規定に基づき、国からの技術的助言として示されている駐車場条例のひな形となる標準駐車場条例（以下「条例ひな形」という。）を参考にして、駐車場の附置義務条例を制定しています。



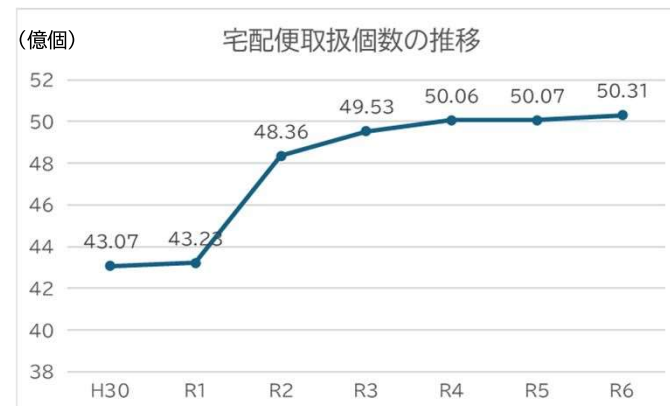
3 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の一部改正の理由

(1) 駐車場法施行令の改正

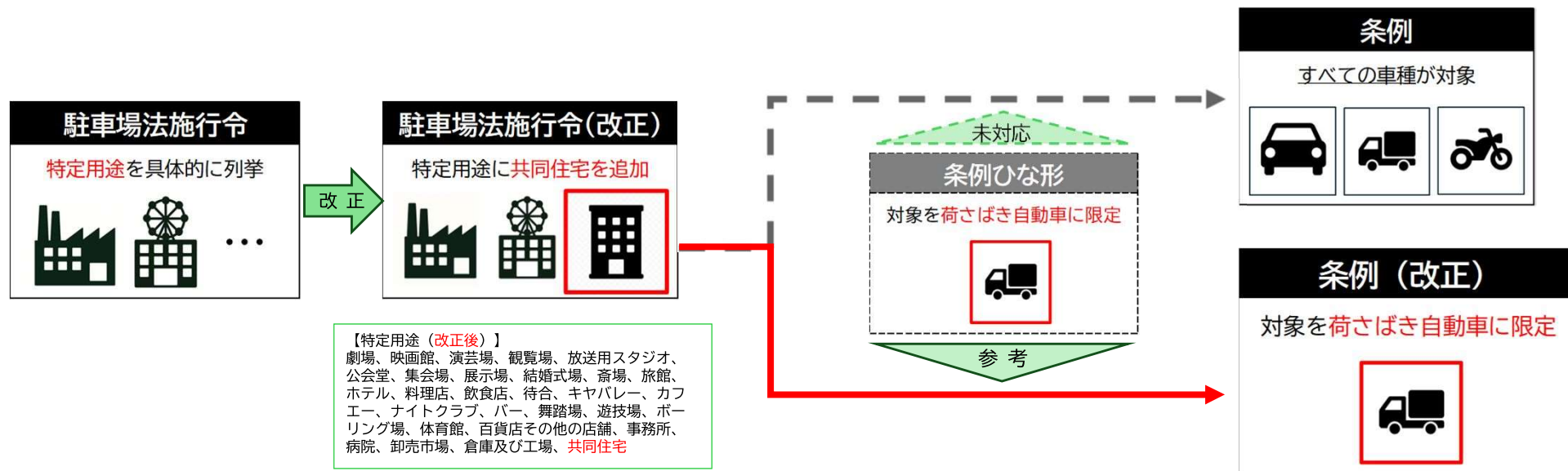
近年の電子商取引の増加に伴う宅配需要の増加等により、共同住宅の新築等に起因する外部からの駐車需要が大きくなったため、共同住宅が特定用途に追加されました（令和8年4月1日施行予定）。

(2) 条例の改正

特定用途になったことに伴い、共同住宅においても駐車場の附置義務が生じることから、駐車需要の増加の影響が荷さばき自動車に限られることを踏まえ、条例ひな形を参考にして、荷さばき自動車用駐車施設に関する条例及び条例施行規則を改正します。



(国土交通省HP掲載データから作成)



4 条例の改正（案）の内容

（１）共同住宅への荷さばき自動車用駐車施設の附置義務の追加

一定規模以上の新築される共同住宅に対し、戸数に応じて荷さばき自動車用駐車施設の附置を義務付けます。

なお、義務台数の増加は大きな負担増になることから、荷さばき自動車用駐車施設を設けたときは、特定自動車用の駐車施設を２台附置したものとみなし、その台数を特定自動車用の駐車施設の台数に含めることができる旨を規定した従来の条項を適用できるものとします。

【改正前】

対象地域	商業・近商				周辺地区等※
建物用途	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	倉庫の用途に供する部分	特定用途に供する部分（左記の用途に供する部分を除く。）	特定用途に供する部分
基準値	2,500㎡/台	6,000㎡/台	2,000㎡/台	5,000㎡/台	5,500㎡/台

※ 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

【改正後】

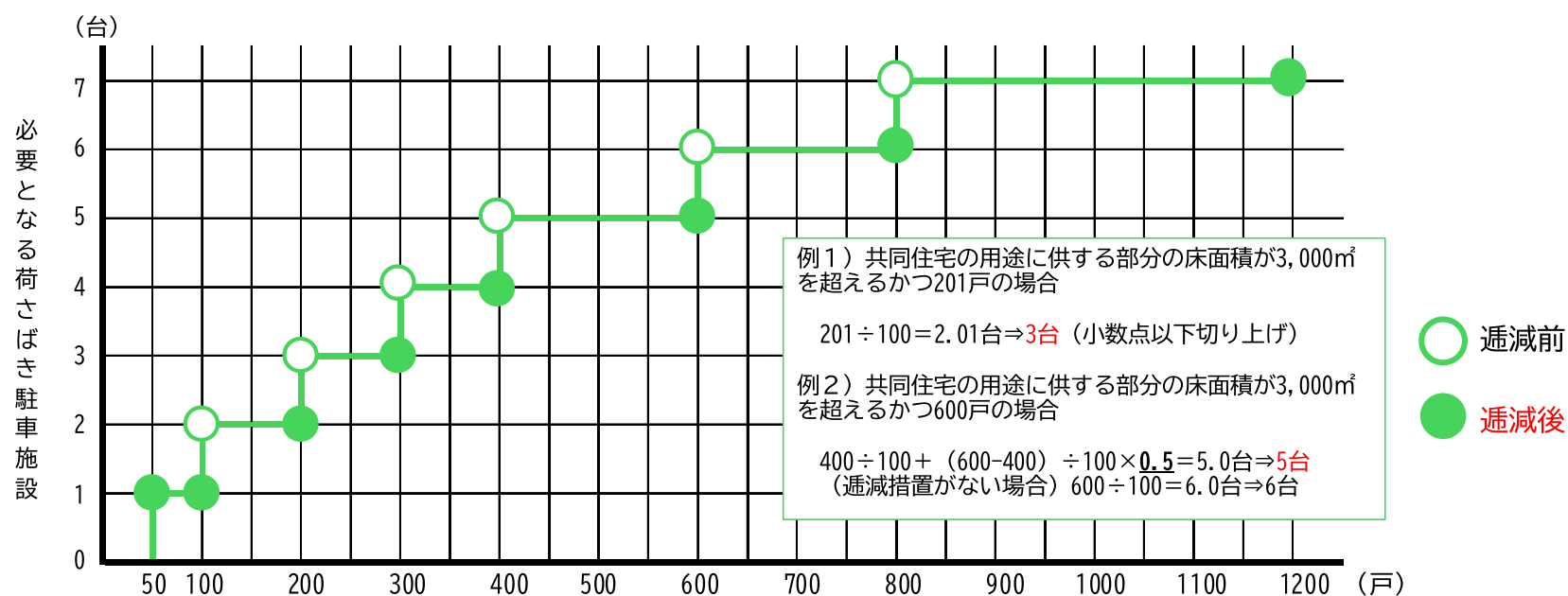
対象地域	商業・近商					周辺地区等	
	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	倉庫の用途に供する部分	特定用途に供する部分（左記の用途に供する部分を除く。）	共同住宅の用途に供する部分	特定用途に供する部分	共同住宅の用途に供する部分
基準値	2,500㎡/台	6,000㎡/台	2,000㎡/台	5,000㎡/台	100戸/台	5,500㎡/台	100戸/台

4 条例の改正（案）の内容

【詳細】

※ 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

対象区域	商業・近商	周辺地区等※
対象建築物	共同住宅の用途に供する部分の床面積が2,000㎡を超えるかつ50戸以上の場合	共同住宅の用途に供する部分の床面積が3,000㎡を超えるかつ50戸以上の場合
基準値（原単位）	100戸毎に1台（小数点以下切り上げ）	
逡減措置	400戸以上の共同住宅には逡減措置を設ける 400戸以上、800戸以上でそれぞれ0.5、0.25倍に逡減	

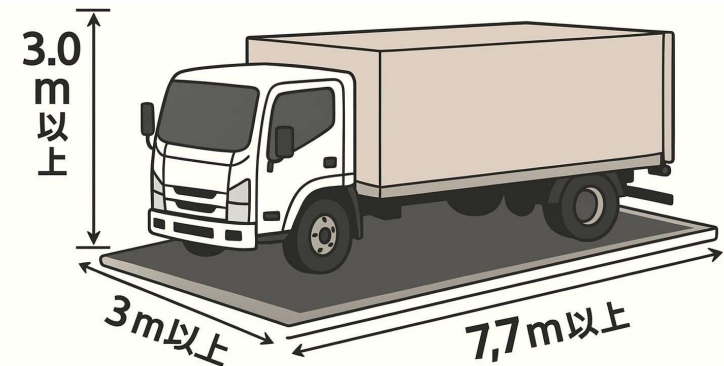


4 条例の改正（案）の内容

（２）荷さばき自動車用駐車施設の車高に係る基準の変更

【改正前】

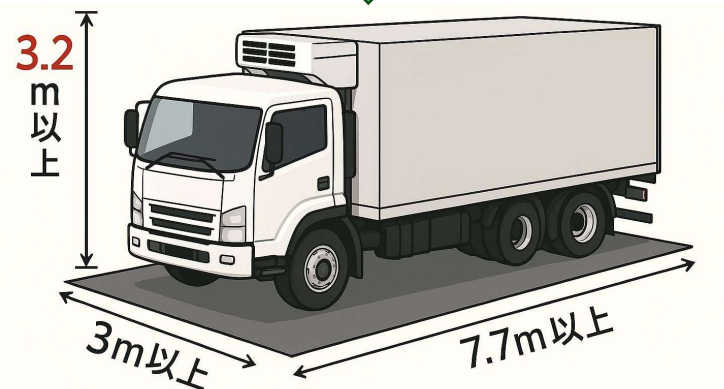
通常都市内での貨物の運搬に利用される貨物車を想定し、地面から天井の最も低い部分まで（はり下）の高さが3メートル以上



生成AIにより作成

【改正後】

近年配送効率を重視して車高が高くなっており、近年の市街地の配送において一般的に使用されている車両（2トン車）の規格を踏まえ、はり下の高さが3.2メートル以上



生成AIにより作成

5 今後のスケジュール

(1) パブリックコメントによる意見募集期間

令和7年12月3日（水）から令和8年1月7日（水）まで

(2) パブリックコメント実施以降のスケジュール

令和8年1月	まちづくり委員会（パブコメ実施結果報告）
令和8年2～3月	市議会への改正条例の議案提出・議案審査
令和8年3月	改正条例・施行規則公布（予定）
令和8年4月1日※	改正条例・施行規則施行（予定）

※周知期間を3か月間確保するため、新基準の適用は令和8年7月1日（予定）

川崎市建築物における駐車施設の 附置等に関する条例(改正案)に対する 意見の募集について<パブリックコメント>

政令の一部改正に伴い、一定規模以上の新築共同住宅に対して、荷さばき自動車用駐車施設の附置を義務付けます。
この度、条例及び施行規則の一部を改正することについて、市民の皆様からの御意見を募集します。

○ 意見募集期間

令和7年12月3日(水)～令和8年1月7日(水)

※郵送の場合は、当日消印有効です。

※持参の場合は、令和8年1月7日(水)午後5時15分までとなります。

○ 閲覧場所及び配布場所

川崎市ホームページ、各区役所(市政資料コーナー)、
かわさき情報プラザ(川崎市役所本庁舎復元棟2階、
支所・出張所・図書館(本館・分館)、市民館(本館・分館)、
教育文化会館、まちづくり局交通政策室



↑ ホームページはこちら

○ 意見書の提出方法

郵送、持参、FAX、あるいはインターネット入力フォームの
いずれかで提出

※意見の書式は自由ですが、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・FAX番号、メールアドレス又は住所)」を明記してください。
また、電話や来庁による口頭での御意見は受け付けていません。

【提出先】 〒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(市役所本庁舎19階)
FAX番号:044-200-0984

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てホームページ等で公表します。

○ 問合せ先

川崎市まちづくり局交通政策室

電話:044-200-2032 FAX:044-200-0984

川崎市建築物における駐車施設の 附置等に関する条例(改正案) について御意見をお聞かせください

意見募集期間:令和7年12月3日(水)～令和8年1月7日(水)

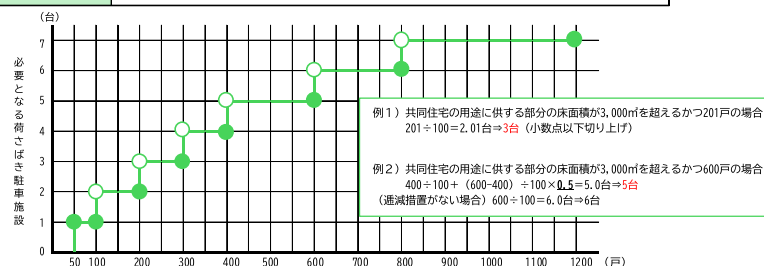
一定規模以上の新築共同住宅に対して、荷さばき自動車用駐車施設の
附置の義務付けを予定しています。

(1)共同住宅への荷さばき自動車用駐車施設の附置義務化

近年の超高層住宅の増加や宅配需要の増加等の社会経済状況の変化により、共同住宅の
新築等による外部からの駐車需要が大きくなっていることから、**共同住宅に対して荷さばき自動車用駐車施設の附置義務を追加**します。

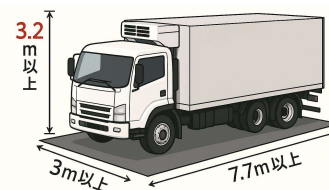
なお、共同住宅の一般車用の駐車施設の附置義務台数に変更はありません。

対象区域	商業・近商	周辺地区等
対象建築物	共同住宅の用途に供する部分の床面積が2,000㎡を超えるかつ50戸以上の場合	共同住宅の用途に供する部分の床面積が3,000㎡を超えるかつ50戸以上の場合
基準値(原単位)	100戸毎に1台(小数点以下切り上げ)	
通減措置	400戸以上の共同住宅には通減措置を設ける 400戸以上、800戸以上でそれぞれ0.5、0.25倍に通減	



(2)荷さばき自動車用駐車施設の車高に係る基準の変更

これまで、荷さばき自動車用駐車施設は、通常都市内での貨物の運搬に利用される貨物車を想定し、地面から天井の最も低い部分(はり下)までの高さを3メートル以上としていましたが、近年は配送効率を重視して車高が高くなっており、近年の市街地の配送において一般的に使用されている車両(2トン車)の規格を踏まえ、**はり下高さを3.2メートル以上**とします。



条例及び施行規則の概要

一般的には、建築物の立地場所・規模・用途等と駐車需要は密接な関係があることから、一定規模以上の建築物を対象として用途に応じて基準値を定め、特定自動車、荷さばき自動車及び特定自動二輪車にそれぞれ駐車施設の附置を義務付けています。

また、共同住宅、長屋、寄宿舎若しくは下宿の用途（以下「共同住宅等」という。）に供する建築物については、基準値を住戸数の1/3としたうえで対象地区を限定し、特定自動車のみ附置を義務付けています。

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、附置義務台数未満とすることもできます。

※ 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

	特定自動車用		荷さばき自動車用		特定自動二輪車用	
	商業・近商	周辺地区等※	商業・近商	周辺地区等	商業・近商	周辺地区等
百貨店その他店舗	300㎡/台	300㎡/台	2,500㎡/台	5,500㎡/台	3,000㎡/台	8,000㎡/台
事務所	350㎡/台		6,000㎡/台		8,000㎡/台	
倉庫			2,000㎡/台			
その他の特定用途			5,000㎡/台			
共同住宅等以外の非特定用途	600㎡/台					
共同住宅等	住戸数の1/3					

条例による附置義務単位床面積等