

まちづくり委員会資料

1 令和8年第1回定例会提出予定議案の説明

(1) 議案第14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

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 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 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

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 概要

1 条例の趣旨

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、駐車場法施行令が改正され、令和 8 年 4 月 1 日に施行される。この改正により、共同住宅が駐車需要を生じさせる程度の大きい用途（以下「特定用途」という。）に追加されたことに伴い、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を行うもの。

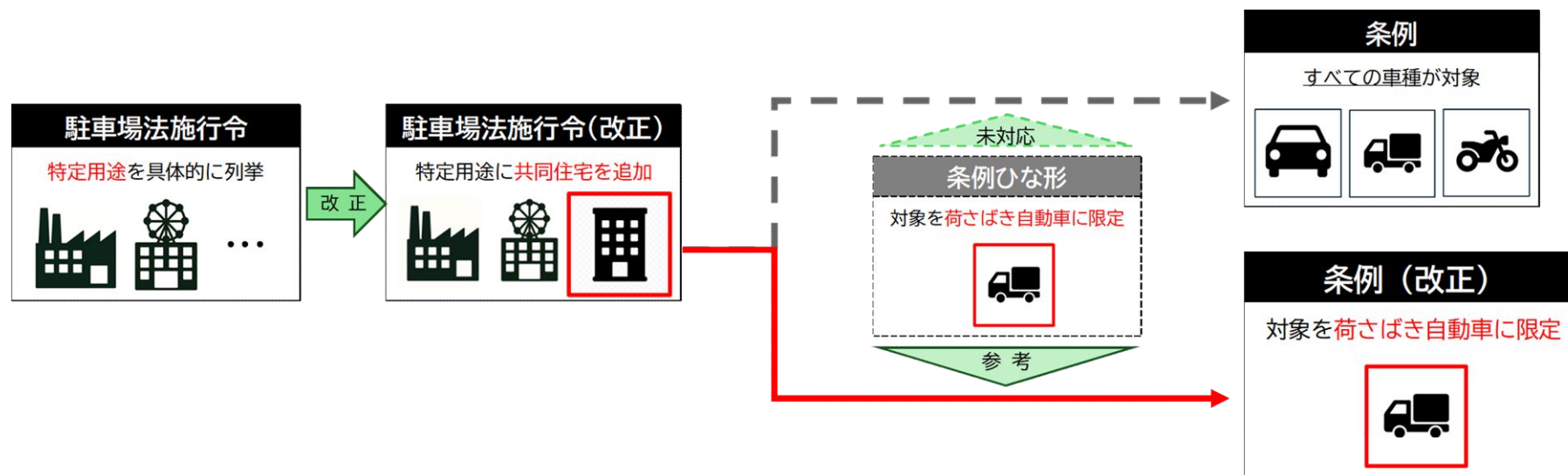
【特定用途（改正後）】

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、**共同住宅**

2 一部改正の内容

（1）共同住宅に対する附置義務の取扱い

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、改正の対象を荷さばき自動車に限定し、その他の車種について、新たに附置義務を課さないこととする（第 4 条第 1 項第 1 号）。



(2) 共同住宅への荷さばき用駐車施設の附置

建築物の共同住宅の用途に供する部分に係る荷さばき用駐車施設の附置を次のとおり義務付ける。

ア 附置義務の基準

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、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、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）	

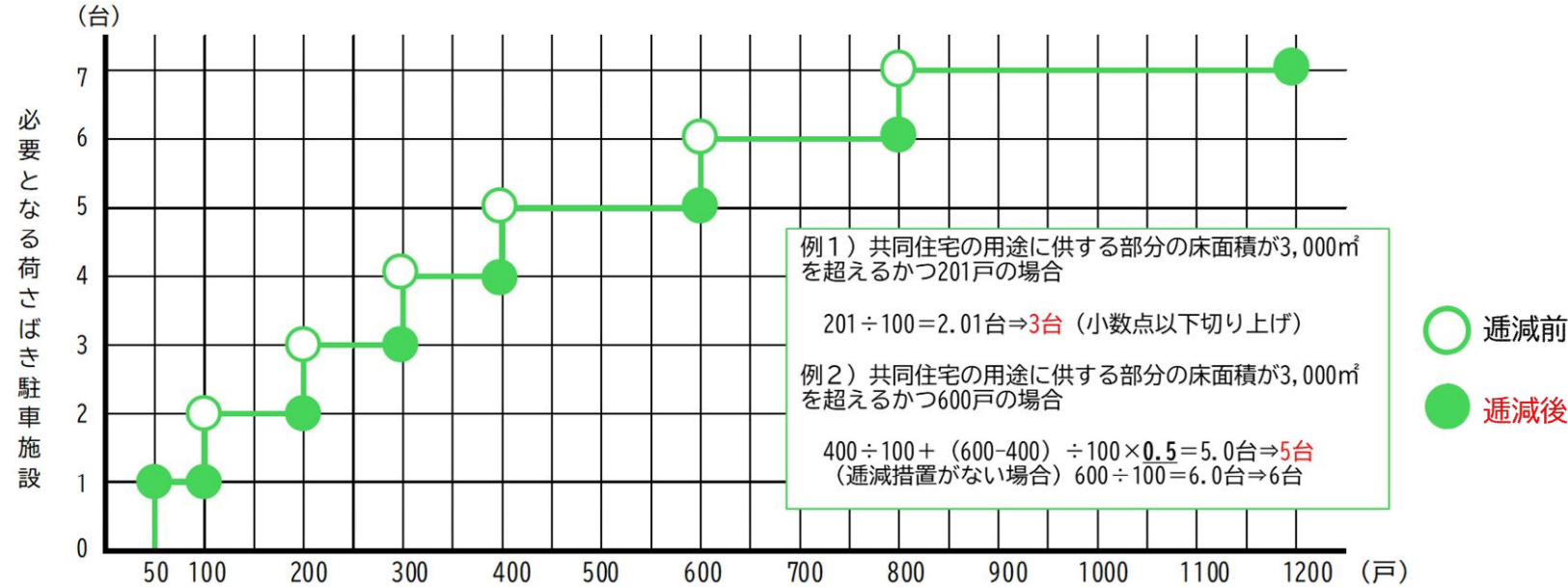
周辺地区等
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、 第一種住居地域、第二種住居地域、 準住居地域、準工業地域、工業地域及び工業専用地域

（第6条の3第1項第2号及び第3号）

イ 附置義務の基準に対する特例措置

（ア）延べ面積が6,000㎡未満の場合における附置義務台数の緩和措置（第6条の3第3項）

（イ）住戸又は住室の数が400を超える場合における当該数の逡減措置（400戸超え、800戸超えでそれぞれ0.5倍、0.25倍に逡減）
（第6条の3第4項）

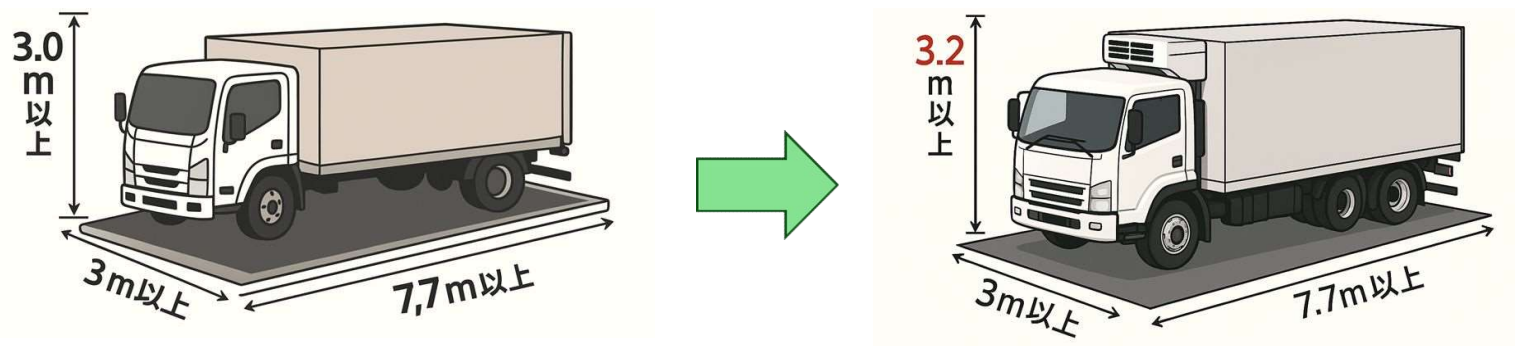


(ウ) 荷さばき用駐車施設の台数に1を加えた台数を特定自動車用駐車施設の台数に含めることができることとする措置（第6条の3第9項）

義務台数の増加は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附置したものとみなし（1台目については2台分とし、2台目以降は1台分とする）、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の従来の取扱いを継続できるものとする。

(3) 荷さばき用駐車施設のはり下の高さ

地面から天井の最も低い部分（はり下）までの高さを3メートル以上から3.2メートル以上にする（第8条第2項）。



3 施行期日

令和8年7月1日から施行する。

ただし、2（1）「共同住宅に対する附置義務の取扱い」については、同年4月1日から施行する。

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

改正後	改正前																														
<p>○川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 平成4年12月24日条例第54号 (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、共同住宅の用途に供する部分又は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（いずれも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（共同住宅並びに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> <table><tr><td>(1)</td><td>駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域</td><td>周辺地区等の区域</td></tr><tr><td></td><td>内</td><td>内</td></tr><tr><td></td><td>特定用途に供す</td><td>特定用途に供す</td></tr><tr><td></td><td>特定用途に供す</td><td>非特定用途に供す</td></tr><tr><td></td><td>非特定用途に供す</td><td>特定用途に供す</td></tr></table>	(1)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区等の区域		内	内		特定用途に供す	特定用途に供す		特定用途に供す	非特定用途に供す		非特定用途に供す	特定用途に供す	<p>○川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 平成4年12月24日条例第54号 (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> <table><tr><td>(1)</td><td>駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域</td><td>周辺地区等の区域</td></tr><tr><td></td><td>内</td><td>内</td></tr><tr><td></td><td>特定用途に供す</td><td>特定用途に供す</td></tr><tr><td></td><td>特定用途に供す</td><td>非特定用途に供す</td></tr><tr><td></td><td>非特定用途に供す</td><td>特定用途に供す</td></tr></table>	(1)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区等の区域		内	内		特定用途に供す	特定用途に供す		特定用途に供す	非特定用途に供す		非特定用途に供す	特定用途に供す
(1)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区等の区域																													
	内	内																													
	特定用途に供す	特定用途に供す																													
	特定用途に供す	非特定用途に供す																													
	非特定用途に供す	特定用途に供す																													
(1)	駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域	周辺地区等の区域																													
	内	内																													
	特定用途に供す	特定用途に供す																													
	特定用途に供す	非特定用途に供す																													
	非特定用途に供す	特定用途に供す																													

改正後

	る部分（百貨店その他の店舗の用途に供する部分に限る。）	る部分（百貨店その他の店舗の用途に供する部分を除く。）	する部分（長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分を除く。）	る部分
(2)	300平方メートル	350平方メートル	600平方メートル	300平方メートル

3 前項の規定にかかわらず、建築物の延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積（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。）が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない特定自動車用駐車施設は、前項の表の(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同表の(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値に、次の表により算出して得た数値を乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数以上の規模とする。

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－(1,500平方メートル×(6,000平方メートル－延べ面積))／(6,000平方メートル×第1項第1号の規定により算出して得た面積－1,500平方メートル×延べ面積)	1－(6,000平方メートル－延べ面積)／(2×延べ面積)

4 第1項第1号に規定する建築物の全部又は一部を共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する場合における当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない特定自動車用駐車施設は、当該建築物の全部をその用途に供する場合には当該建築物の住戸又は住室の数に3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、これを切り上げる。）の台数以上の規模、当該建築物の一部をその用途に供する場合には前2項

改正前

	る部分（百貨店その他の店舗の用途に供する部分に限る。）	る部分（百貨店その他の店舗の用途に供する部分を除く。）	する部分（ <u>共同住宅</u> 、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する部分を除く。）	る部分
(2)	300平方メートル	350平方メートル	600平方メートル	300平方メートル

3 前項の規定にかかわらず、建築物の延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積（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。）が6,000平方メートルに満たない場合においては、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置なければならない特定自動車用駐車施設は、前項の表の(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同表の(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した数値に、次の表により算出して得た数値を乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数以上の規模とする。

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－(1,500平方メートル×(6,000平方メートル－延べ面積))／(6,000平方メートル×第1項第1号の規定により算出して得た面積－1,500平方メートル×延べ面積)	1－(6,000平方メートル－延べ面積)／(2×延べ面積)

4 第1項第1号に規定する建築物の全部又は一部を共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する場合における当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置なければならない特定自動車用駐車施設は、当該建築物の全部をその用途に供する場合には当該建築物の住戸又は住室の数に3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、これを切り上げる。）の台数以上の規模、当該建築物の一部をその用途に供する場合には前2項

改正後	改正前
<p>及び次条の規定により算出して得た台数に当該建築物のその用途に供する部分の住戸又は住室の数に3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、これを切り上げる。）の台数を加えて得た台数以上の規模を有するものでなければならない。</p>	<p>及び次条の規定により算出して得た台数に当該建築物のその用途に供する部分の住戸又は住室の数に3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、これを切り上げる。）の台数を加えて得た台数以上の規模を有するものでなければならない。</p>
<p>第6条の2の2 第4条から前条までの規定により建築物（その全部又は一部を共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿の用途に供するものに<u>限り、次条第1項第2号又は第3号に該当するものを除く。</u>）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者が、当該建築物又は当該建築物の敷地内に荷さばきの用に供することができる場所を設けたときは、特定自動車用駐車施設を2台附置したものとみなし、その台数（当該建築物又は当該建築物の敷地内につき2台を限度とする。）は、第4条から前条までの規定により附置しなければならない特定自動車用駐車施設の台数に含めることができる。</p>	<p>第6条の2の2 第4条から前条までの規定により建築物（その全部又は一部を共同住宅、長屋、寄宿舍又は下宿の用途に供するものに<u>限る。</u>）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者が、当該建築物又は当該建築物の敷地内に荷さばきの用に供することができる場所を設けたときは、特定自動車用駐車施設を2台附置したものとみなし、その台数（当該建築物又は当該建築物の敷地内につき2台を限度とする。）は、第4条から前条までの規定により附置しなければならない特定自動車用駐車施設の台数に含めることができる。</p>
<p>（建築物の新築等に係る荷さばき用駐車施設の附置）</p>	<p>（建築物の新築等に係る荷さばき用駐車施設の附置）</p>
<p>第6条の3 <u>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荷さばき用駐車施設を附置しなければならない。</u></p>	<p>第6条の3 <u>駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域又は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3,000平方メートルを超え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荷さばき用駐車施設を附置しなければならない。</u></p>
<p><u>（1）駐車場整備地区若しくは商業地域若しくは近隣商業地域又は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3,000平方メートルを超える建築物</u></p>	
<p><u>（2）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、共同住宅の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、かつ、当該部分の住戸又は住室の数が50以上の建築物</u></p>	
<p><u>（3）周辺地区等の区域内において、共同住宅の用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超え、かつ、当該部分の住戸又は住室の数が50以上の建築物</u></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</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</p>

改正後							改正前				
<p>荷さばき用駐車施設は、新築しようとする当該建築物（以下この項において「新築建築物」という。）が前項第1号に該当し、かつ、同項第2号及び第3号に該当しない場合には次の表の（1）の項に掲げる用途に供する建築物の部分（共同住宅の用途に供する部分を除く。）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の台数（10台を超える場合は、10台。以下この項において同じ。）以上、新築建築物が前項第1号に該当せず、かつ、同項第2号又は第3号のいずれかに該当する場合には次の表の（1）の項に掲げる用途に供する建築物の部分（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の住戸又は住室の数をそれぞれに対応する（2）の項に掲げる住戸又は住室の数で除して得た数値の台数以上、新築建築物が前項第1号に該当し、かつ、同項第2号又は第3号のいずれかに該当する場合には次の表の（1）の項に掲げる用途に供する建築物の部分の床面積（共同住宅の用途に供する部分にあつては、住戸又は住室の数）をそれぞれに対応する（2）の項に掲げる面積（共同住宅の用途に供する部分にあつては、住戸又は住室の数）で除して得た数値を合計した数値の台数以上の規模を有するものでなければならない。この場合において、これらの台数に小数点以下の端数があるときは、その端数は切り上げる。</p>							<p>荷さばき用駐車施設は、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（10台を超える場合は、10台）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						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				
	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	共同住宅の用途に供する部分	特定用途に供する部分（百貨店その他の店舗、事務所又は	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	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（百貨店その他の店舗、事務所又は倉庫の用に供する部分を除く。）	特定用途に供する部分

改正後								改正前							
						倉庫の 用に供 する部 分を除 く。)									
(2)	2,500平方 メートル	6,000平方 メートル	2,000平方 メートル	<u>100</u>	5,000平方 メートル	5,500平方 メートル	<u>100</u>	(2)	2,500平方メ ートル	6,000平方 メートル	2,000平方 メートル	5,000平方メ ートル	5,500平方メ ートル		
<p>3 前項の規定にかかわらず、建築物の<u>延べ面積が3,000平方メートルを超え</u>6,000平方メートルに満たない場合においては、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない荷さばき用駐車施設は、<u>当該建築物について前項前段の規定により算出した</u>数値に、次の式により算出して得た数値を乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数以上の規模とする。</p> <p>1－（（6,000平方メートル－延べ面積）／延べ面積）</p>								<p>3 前項の規定にかかわらず、建築物の<u>延べ面積が6,000平方メートルに満</u>たない場合においては、当該建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない荷さばき用駐車施設は、<u>同項の表の(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同表の(2)の項に掲げる面積で除して得た数値を合計した</u>数値に、次の式により算出して得た数値を乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）の台数以上の規模とする。</p> <p>1－（（6,000平方メートル－延べ面積）／延べ面積）</p>							
<p><u>4 住戸又は住室の数が400を超える共同住宅の用途に供する部分を有する建築物に係る前2項の適用については、当該建築物の住戸又は住室の数のうち、400を超え800までの部分の数に0.5を、800を超える部分の数に0.25をそれぞれ乗じたものの合計に400を加えた数を当該建築物の住戸又は住室の数とみなして、前2項の規定を適用する。</u></p>								<p><u>(新設)</u></p>							
<p><u>5 第5条及び第6条の規定は、荷さばき用駐車施設を附置する場合について準用する。この場合において、第5条中「前条第2項」とあるのは「第6条の3第2項」と、第6条中「第4条第1項」とあるのは「第6条の3第1項」と、「超えて」とあるのは「超え、若しくは同項の規定による住戸又は住室の数以上となって」と、「超える」とあるのは「超え、若しくは同項の規定による住戸若しくは住室の数以上となる」と、「特定自動車用駐車施設」とあるのは「荷さばき用駐車施設」と、同条各号中「前2条」</u></p>								<p><u>4 第5条及び第6条の規定は、荷さばき用駐車施設を附置する場合について準用する。この場合において、第5条中「前条第2項」とあるのは「第6条の3第2項」と、第6条中「第4条第1項」とあるのは「第6条の3第1項」と、「特定自動車用駐車施設」とあるのは「荷さばき用駐車施設」と、同条各号中「前2条」とあるのは「第6条の3第1項から第3項まで及び同条第4項」において準用する第5条」と読み替えるものとする。</u></p>							

改正後	改正前
<p>とあるのは「第6条の3第1項から第4項まで及び同条第5項において準用する第5条」と読み替えるものとする。</p> <p>6 前各項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、建築物の新築、増築又は大規模の修繕等をしようとする者は、荷さばき用駐車施設の台数の規模についてこれらの規定により算出して得た台数未満の台数の規模を有するものとしてすることができる。</p> <p>(1) 当該建築物の用途、建築物において行われる事業の種類、公共交通機関の利用の促進に資する措置が講じられること等により、荷さばき自動車の駐車需要を生じさせる程度が将来にわたり特に低いと見込まれ、かつ、当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障を生じさせるおそれがないとき。</p> <p>(2) 当該建築物の敷地外に他の者と共同で荷さばき用駐車施設を整備することその他の代替措置により、当該建築物又は当該建築物の敷地内に荷さばき用駐車施設を整備することと同等以上の効果があるとき。</p> <p>(3) 当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の位置、規模等から荷さばき用駐車施設を附置することが著しく困難であると市長が認めるとき。</p> <p>7 前項第1号及び第2号の規定の適用を受けようとする者は、規則で定めるところにより、自動車の駐車需要等に関する計画を作成し、あらかじめ、当該計画及び駐車施設の位置、規模、構造等について市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p> <p>8 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の承認を取り消すことができる。この場合において、当該承認を取り消された者は、当該承認に係る建築物又は建築物の敷地内に附置した荷さばき用駐車施設の台数の規模について第1項から第5項までの規定により算出して得た台数以上の規模を有するものとしなければならない。</p> <p>(1) 第6項第1号の規定により有した荷さばき用駐車施設の台数の規模を上回る荷さばき自動車の駐車需要が生じたとき。</p>	<p>5 前各項の規定にかかわらず、次の各号のいずれかに該当するときは、建築物の新築、増築又は大規模の修繕等をしようとする者は、荷さばき用駐車施設の台数の規模についてこれらの規定により算出して得た台数未満の台数の規模を有するものとしてすることができる。</p> <p>(1) 当該建築物の用途、建築物において行われる事業の種類、公共交通機関の利用の促進に資する措置が講じられること等により、荷さばき自動車の駐車需要を生じさせる程度が将来にわたり特に低いと見込まれ、かつ、当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障を生じさせるおそれがないとき。</p> <p>(2) 当該建築物の敷地外に他の者と共同で荷さばき用駐車施設を整備することその他の代替措置により、当該建築物又は当該建築物の敷地内に荷さばき用駐車施設を整備することと同等以上の効果があるとき。</p> <p>(3) 当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の位置、規模等から荷さばき用駐車施設を附置することが著しく困難であると市長が認めるとき。</p> <p>6 前項第1号及び第2号の規定の適用を受けようとする者は、規則で定めるところにより、自動車の駐車需要等に関する計画を作成し、あらかじめ、当該計画及び駐車施設の位置、規模、構造等について市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p> <p>7 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の承認を取り消すことができる。この場合において、当該承認を取り消された者は、当該承認に係る建築物又は建築物の敷地内に附置した荷さばき用駐車施設の台数の規模について第1項から第4項までの規定により算出して得た台数以上の規模を有するものとしなければならない。</p> <p>(1) 第5項第1号の規定により有した荷さばき用駐車施設の台数の規模を上回る荷さばき自動車の駐車需要が生じたとき。</p>

改正後	改正前
<p>(2) <u>第6項第1号</u>の規定により有した荷さばき用駐車施設に起因して当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障が生じたとき。</p> <p>(3) <u>第6項第2号</u>に規定する代替措置により当該建築物又は当該建築物の敷地内に荷さばき用駐車施設を整備することと同等以上の効果が生じなかったとき。</p> <p>(4) 当該建築物の所有者又は管理者が正当な理由なく第13条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。</p>	<p>(2) <u>第5項第1号</u>の規定により有した荷さばき用駐車施設に起因して当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障が生じたとき。</p> <p>(3) <u>第5項第2号</u>に規定する代替措置により当該建築物又は当該建築物の敷地内に荷さばき用駐車施設を整備することと同等以上の効果が生じなかったとき。</p> <p>(4) 当該建築物の所有者又は管理者が正当な理由なく第13条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。</p>
<p><u>9 前各項の規定により附置する荷さばき用駐車施設の台数(第1項第2号8又は第3号に該当する場合は、当該台数に1を加えた台数)は、第4条から前条までの規定により附置しなければならない特定自動車用駐車施設の台数に含めることができる。</u></p> <p>(駐車の用に供する部分の規模等)</p>	<p>前各項の規定により附置する荷さばき用駐車施設の<u>台数は</u>、第4条から前条までの規定により附置しなければならない特定自動車用駐車施設の台数に含めることができる。</p> <p>(駐車の用に供する部分の規模等)</p>
<p>第8条 第4条から第6条の2まで及び前条の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない特定自動車用駐車施設のうち駐車 の用に供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅2.3メートル以上で奥行き5メートル以上とし、自動車(特定自動二輪車を除く。次項において同じ。)を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。ただし、当該特定自動車用駐車施設の台数(第4条第2項及び第3項並びに第5条の規定により算出して得た台数に限る。)に0.3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。)の台数(当該建築物の一部を共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物に附置する特定自動車用駐車施設で第6条の2第1項の規定の適用を受けるものにあつては、市長が認める台数)から第6条の3第8項の規定により当該特定自動車用駐車施設の台数に含めることとした荷さばき用駐車施設の台数を減じた台数に係る駐車の用に供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅2.5メートル以上で奥行き6メートル以上とし</p>	<p>第8条 第4条から第6条の2まで及び前条の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない特定自動車用駐車施設のうち駐車 の用に供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅2.3メートル以上で奥行き5メートル以上とし、自動車(特定自動二輪車を除く。次項において同じ。)を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。ただし、当該特定自動車用駐車施設の台数(第4条第2項及び第3項並びに第5条の規定により算出して得た台数に限る。)に0.3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。)の台数(当該建築物の一部を共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物に附置する特定自動車用駐車施設で第6条の2第1項の規定の適用を受けるものにあつては、市長が認める台数)から第6条の3第8項の規定により当該特定自動車用駐車施設の台数に含めることとした荷さばき用駐車施設の台数を減じた台数に係る駐車の用に供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅2.5メートル以上で奥行き6メートル以上とし</p>

改正後	改正前
<p>なければならない。</p> <p>2 第6条の3及び前条の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない荷さばき用駐車施設のうち駐車のに供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅3メートル以上、奥行き7.7メートル以上、はり下の<u>高さ3.2メートル</u>以上又は幅4メートル以上、奥行き6メートル以上、はり下の<u>高さ3.2メートル</u>以上とし、自動車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。ただし、当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の状態から市長が特にやむを得ないと認める場合においては、この限りでない。</p> <p>3 第6条の2の2に規定する荷さばきの用に供することができる場所は、その規模を幅3メートル以上、奥行き6メートル以上、はり下の高さ3メートル以上とし、自動車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとし、並びに自動車を常時出入りさせることができる箇所に設けなければならない。</p> <p>4 前2条の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない特定自動二輪車用駐車施設のうち駐車のに供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅1メートル以上で奥行き2.3メートル以上とし、特定自動二輪車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。</p> <p>5 第1項及び前項の規定は、特殊の装置を用いる駐車施設で、自動車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものと市長が認めるものについては、適用しない。</p> <p>6 市長は、前各項に定めるもののほか、駐車施設の位置、構造等について必要な技術基準を定めることができる。</p> <p>(駐車施設の附置の特例)</p> <p>第9条 第4条から前条までの規定により建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置しなければならない者が、当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の状態から当該建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置</p>	<p>なければならない。</p> <p>2 第6条の3及び前条の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない荷さばき用駐車施設のうち駐車のに供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅3メートル以上、奥行き7.7メートル以上、はり下の<u>高さ3メートル</u>以上又は幅4メートル以上、奥行き6メートル以上、はり下の<u>高さ3メートル</u>以上とし、自動車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。ただし、当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の状態から市長が特にやむを得ないと認める場合においては、この限りでない。</p> <p>3 第6条の2の2に規定する荷さばきの用に供することができる場所は、その規模を幅3メートル以上、奥行き6メートル以上、はり下の高さ3メートル以上とし、自動車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとし、並びに自動車を常時出入りさせることができる箇所に設けなければならない。</p> <p>4 前2条の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に附置しなければならない特定自動二輪車用駐車施設のうち駐車のに供する部分の規模は、駐車台数1台につき幅1メートル以上で奥行き2.3メートル以上とし、特定自動二輪車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものとしなければならない。</p> <p>5 第1項及び前項の規定は、特殊の装置を用いる駐車施設で、自動車を安全かつ円滑に駐車させ、及び出入りさせることができるものと市長が認めるものについては、適用しない。</p> <p>6 市長は、前各項に定めるもののほか、駐車施設の位置、構造等について必要な技術基準を定めることができる。</p> <p>(駐車施設の附置の特例)</p> <p>第9条 第4条から前条までの規定により建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置しなければならない者が、当該建築物の構造又は当該建築物の敷地の状態から当該建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置</p>

改正後	改正前
<p>することができないと市長が認める場合には、当該建築物の敷地からおおむね300メートル以内の場所に当該建築物又は当該建築物の敷地内に必要とされる駐車施設を設けることができる。</p>	<p>することができないと市長が認める場合には、当該建築物の敷地からおおむね300メートル以内の場所に当該建築物又は当該建築物の敷地内に必要とされる駐車施設を設けることができる。</p>
<p>2 2以上の建築物についてそのいずれもが第4条から前条までの規定により駐車施設を附置しなければならない場合で、当該2以上の建築物の位置する地区又は地域の地形、交通事情等からみて当該2以上の建築物のために一団として駐車施設を設けることが合理的であると市長が認めるときは、当該2以上の建築物又は当該2以上の建築物の敷地内に駐車施設を附置しなければならない者は、当該2以上の建築物のために当該建築物のいずれかの建築物の敷地からおおむね300メートル以内の場所に当該2以上の建築物又は当該2以上の建築物の敷地内にそれぞれ必要とされる駐車施設を一団として設けることができる。</p>	<p>2 2以上の建築物についてそのいずれもが第4条から前条までの規定により駐車施設を附置しなければならない場合で、当該2以上の建築物の位置する地区又は地域の地形、交通事情等からみて当該2以上の建築物のために一団として駐車施設を設けることが合理的であると市長が認めるときは、当該2以上の建築物又は当該2以上の建築物の敷地内に駐車施設を附置しなければならない者は、当該2以上の建築物のために当該建築物のいずれかの建築物の敷地からおおむね300メートル以内の場所に当該2以上の建築物又は当該2以上の建築物の敷地内にそれぞれ必要とされる駐車施設を一団として設けることができる。</p>
<p>3 第1項又は前項の駐車施設を設けようとする者は、あらかじめ、その位置、規模、構造等について市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p>	<p>3 第1項又は前項の駐車施設を設けようとする者は、あらかじめ、その位置、規模、構造等について市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p>
<p>4 前3項の規定による駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に必要とされる駐車施設を附置したものとみなす。</p>	<p>4 前3項の規定による駐車施設を設けたときは、当該建築物又は当該建築物の敷地内に必要とされる駐車施設を附置したものとみなす。</p>
<p>5 第4条から前条まで及び前各項の規定により附置され、又は設けられた駐車施設（第6条の2第1項及び第2項（これらの規定を第6条の4第4項において準用する場合を含む。）又は第6条の3第6項（第3号を除く。）及び第7項の規定の適用に係るものを除く。）に係る建築物の用途、建築物において行われている事業の種類、公共交通機関の利用の促進に資する措置が講じられていること等により、自動車の駐車需要を生じさせている程度が特に低く、及び将来にわたり特に低いと見込まれ、かつ、当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障を生じさせるおそれがないときは、当該建築物の所有者又は管理者は、附置され、又は設けられた当該駐車施設の台数を減じることができる。</p>	<p>5 第4条から前条まで及び前各項の規定により附置され、又は設けられた駐車施設（第6条の2第1項及び第2項（これらの規定を第6条の4第4項において準用する場合を含む。）又は第6条の3第5項（第3号を除く。）及び第6項の規定の適用に係るものを除く。）に係る建築物の用途、建築物において行われている事業の種類、公共交通機関の利用の促進に資する措置が講じられていること等により、自動車の駐車需要を生じさせている程度が特に低く、及び将来にわたり特に低いと見込まれ、かつ、当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障を生じさせるおそれがないときは、当該建築物の所有者又は管理者は、附置され、又は設けられた当該駐車施設の台数を減じることができる。</p>
<p>6 前項の規定の適用を受けようとする者は、規則で定めるところにより、</p>	<p>6 前項の規定の適用を受けようとする者は、規則で定めるところにより、</p>

改正後	改正前
<p>自動車の駐車需要等に関する計画を作成し、あらかじめ、当該計画及び駐車施設の位置、規模、構造等について市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p> <p>7 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の承認を取り消すことができる。この場合において、当該承認を取り消された者は、当該駐車施設の台数の規模について第4条から第6条の4まで（第6条の2（第6条の4第4項において準用する場合を含む。）及び第6条の3第6項（第3号を除く。）から第8項までを除く。）の規定により算出して得た台数以上の規模を有するものとしなければならない。</p> <p>（1） 第5項の規定により減じることとした駐車施設の台数の規模を上回る自動車の駐車需要が生じたとき。</p> <p>（2） 第5項の規定により減じることとした駐車施設に起因して当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障が生じたとき。</p> <p>（3） 当該建築物の所有者又は管理者が正当な理由なく第13条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。</p> <p>（届出）</p> <p>第10条 第4条から第8条まで（第6条の2第1項及び第2項（これらの規定を第6条の4第4項において準用する場合を含む。）並びに第6条の3第6項（第3号を除く。）及び第7項を除く。）の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置しようとする者は、当該建築物に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知をする前に、規則で定めるところにより当該駐車施設の位置、規模、構造等を市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更しようとするときも、同様とする。</p> <p>（適用除外等）</p>	<p>自動車の駐車需要等に関する計画を作成し、あらかじめ、当該計画及び駐車施設の位置、規模、構造等について市長の承認を受けなければならない。承認を受けた事項を変更しようとするときも、同様とする。</p> <p>7 市長は、次の各号のいずれかに該当するときは、前項の承認を取り消すことができる。この場合において、当該承認を取り消された者は、当該駐車施設の台数の規模について第4条から第6条の4まで（第6条の2（第6条の4第4項において準用する場合を含む。）及び第6条の3第5項（第3号を除く。）から第7項までを除く。）の規定により算出して得た台数以上の規模を有するものとしなければならない。</p> <p>（1） 第5項の規定により減じることとした駐車施設の台数の規模を上回る自動車の駐車需要が生じたとき。</p> <p>（2） 第5項の規定により減じることとした駐車施設に起因して当該建築物の周辺の道路の安全かつ円滑な交通に支障が生じたとき。</p> <p>（3） 当該建築物の所有者又は管理者が正当な理由なく第13条第1項の規定による報告若しくは資料の提出をせず、若しくは虚偽の報告若しくは虚偽の資料の提出をし、又は同項の規定による検査を拒み、妨げ、若しくは忌避したとき。</p> <p>（届出）</p> <p>第10条 第4条から第8条まで（第6条の2第1項及び第2項（これらの規定を第6条の4第4項において準用する場合を含む。）並びに第6条の3第5項（第3号を除く。）及び第6項を除く。）の規定により建築物又は当該建築物の敷地内に駐車施設を附置しようとする者は、当該建築物に係る建築基準法（昭和25年法律第201号）第6条第1項若しくは同法第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項若しくは第4項の規定による通知をする前に、規則で定めるところにより当該駐車施設の位置、規模、構造等を市長に届け出なければならない。届け出た事項を変更しようとするときも、同様とする。</p> <p>（適用除外等）</p>

改正後	改正前
<p>第11条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、第4条から前条までの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物</p> <p>(2) 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、建築物の全部又は<u>一部を共同住宅の用途又は</u>非特定用途に供する場合で、市長が特に必要がないと認めたその用途に供する建築物の部分</p> <p>2 この条例の施行後新たに駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域又は周辺地区等のいずれかの区域に属することとなった区域内において、当該いずれかの区域に属することとなった日から起算して6月以内に新築、増築又は大規模の修繕等の工事に着手した建築物については、当該いずれかの区域に属することとなった日前に属していた区域内に当該建築物があるものとみなして第4条から前条までの規定を適用する。ただし、当該建築物について、当該いずれかの区域に属することとなった日から起算して6月後に増築又は大規模の修繕等をするときは、この限りでない。</p>	<p>第11条 次の各号のいずれかに該当する建築物については、第4条から前条までの規定は、適用しない。</p> <p>(1) 建築基準法第85条に規定する仮設建築物</p> <p>(2) 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、建築物の全部又は<u>一部を</u>非特定用途に供する場合で、市長が特に必要がないと認めたその用途に供する建築物の部分</p> <p>2 この条例の施行後新たに駐車場整備地区、商業地域、近隣商業地域又は周辺地区等のいずれかの区域に属することとなった区域内において、当該いずれかの区域に属することとなった日から起算して6月以内に新築、増築又は大規模の修繕等の工事に着手した建築物については、当該いずれかの区域に属することとなった日前に属していた区域内に当該建築物があるものとみなして第4条から前条までの規定を適用する。ただし、当該建築物について、当該いずれかの区域に属することとなった日から起算して6月後に増築又は大規模の修繕等をするときは、この限りでない。</p>

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

【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

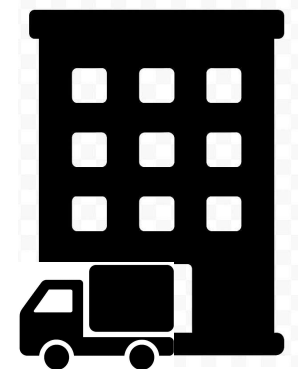
1 パブリックコメント実施の概要

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。

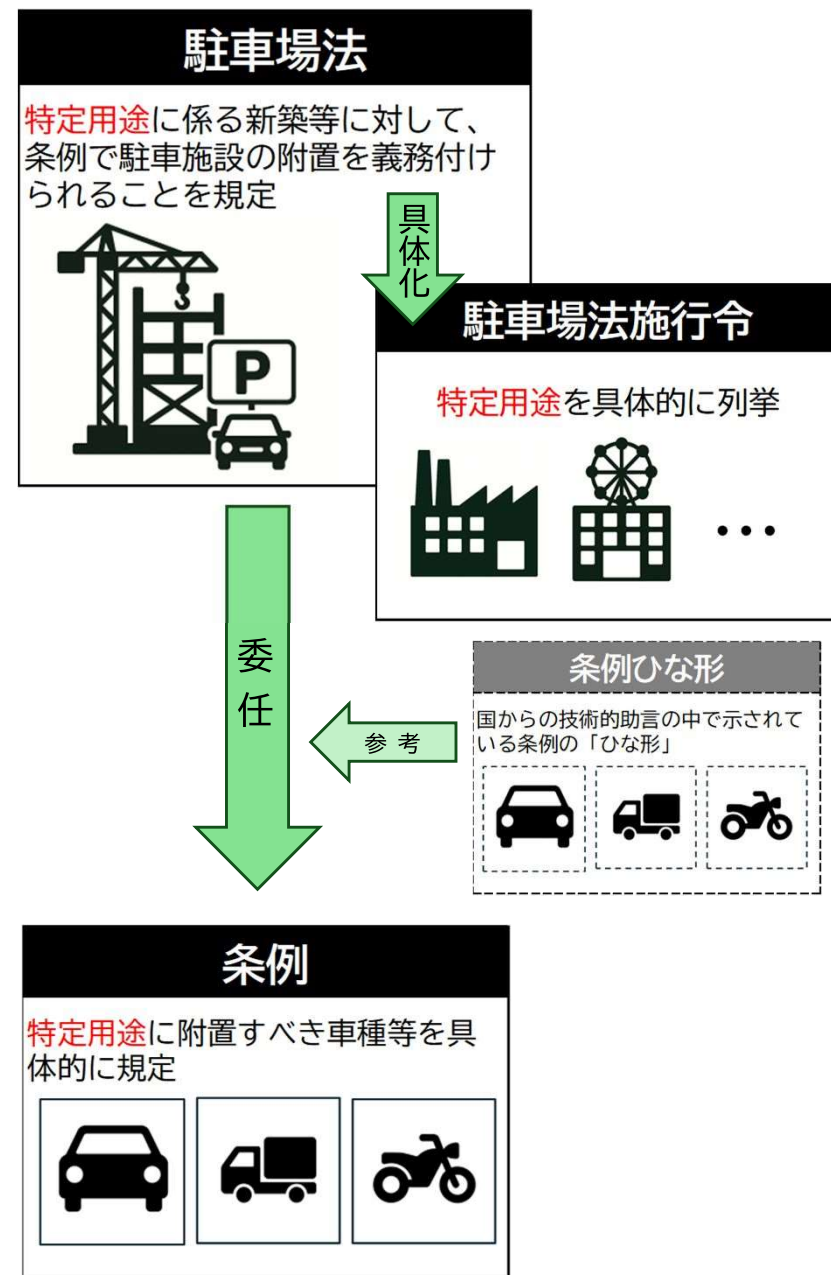
(2) 駐車場法施行令

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。



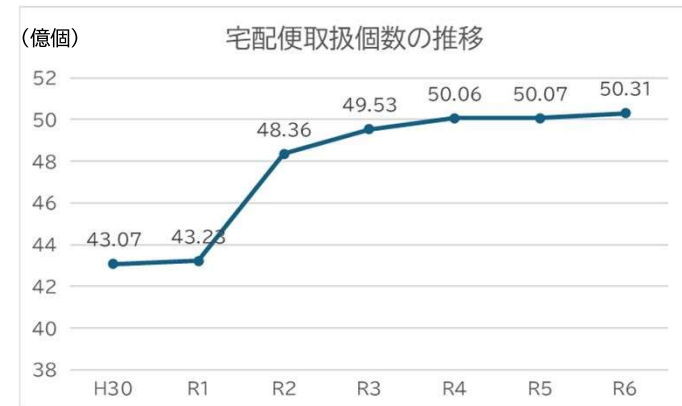
3 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例の一部改正の理由

(1) 駐車場法施行令の改正

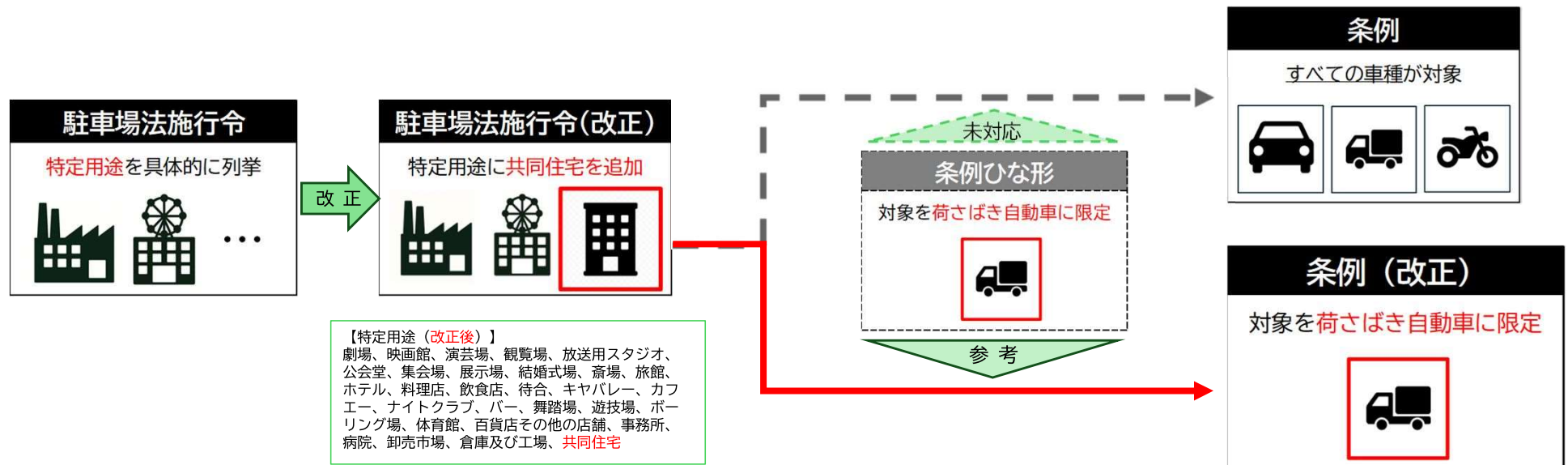
近年の電子商取引の増加に伴う宅配需要の増加等により、共同住宅の新築等に起因する外部からの駐車需要が大きくなったため、共同住宅が特定用途に追加されました（令和8年4月1日施行予定）。

(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】

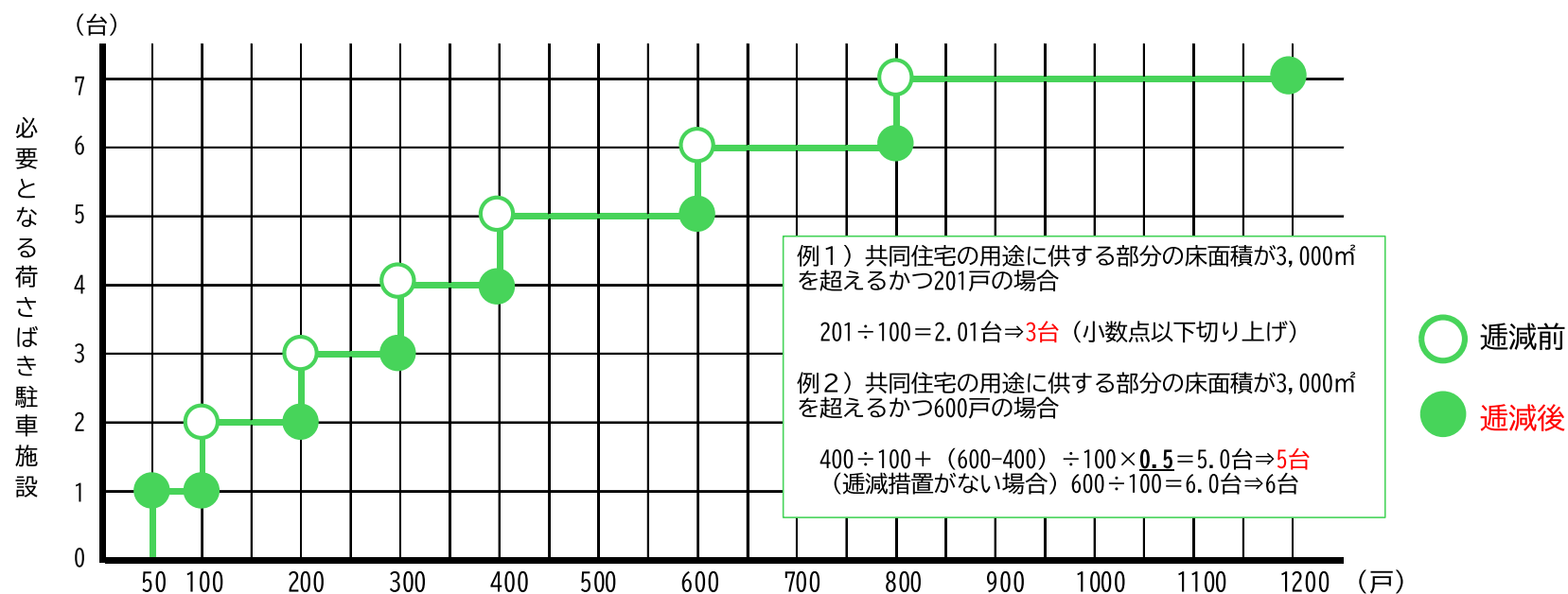
対象地域	商業・近商				周辺地区等		
	百貨店その他の店舗の用途に供する部分	事務所の用途に供する部分	倉庫の用途に供する部分	特定用途に供する部分（左記の用途に供する部分を除く。）	共同住宅の用途に供する部分	特定用途に供する部分	共同住宅の用途に供する部分
基準値	2,500㎡/台	6,000㎡/台	2,000㎡/台	5,000㎡/台	100戸/台	5,500㎡/台	100戸/台

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、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、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戸超えの共同住宅には逡減措置を設ける 400戸超え、800戸超えでそれぞれ0.5、0.25倍に逡減	

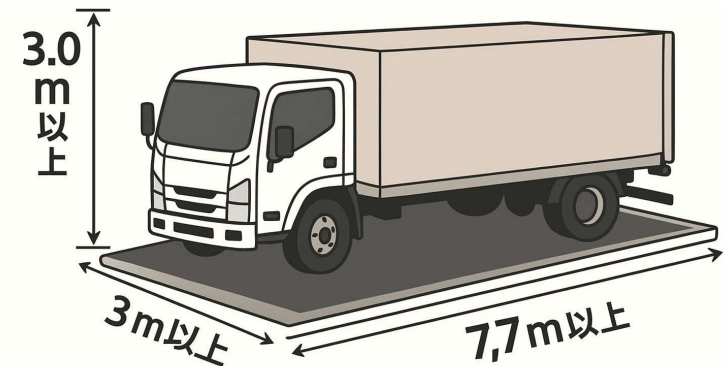


4 条例の改正（案）の内容

（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】

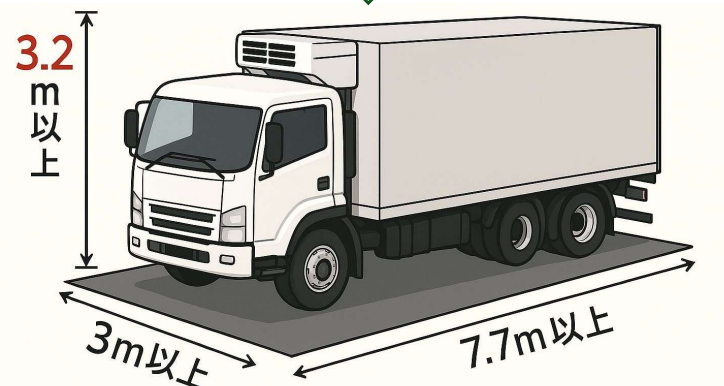
通常都市内での貨物の運搬に利用される貨物車を想定し、地面から天井の最も低い部分まで（はり下）の高さが3メートル以上



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）