

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

最近改正 令和 8 年 3 月 31 日

(目的)

第 1 条 この要綱は、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成 15 年川崎市条例第 29 号。以下「総合調整条例」という。）第 19 条第 1 項第 4 号に規定する駐車施設に関する事項の協議に必要な内容を定めることにより、適正な駐車施設を確保することを目的とする。

(用語の定義)

第 2 条 この要綱における用語の意義は、総合調整条例及び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 年川崎市条例第 54 号。以下「駐車場条例」という。）によるほか、次の各号に定めるところによる。

- (1) 共同住宅等 共同住宅、長屋、寄宿舎又は下宿の用途に供する建築物をいう。
- (2) 住戸 共同住宅等のうち独立した 1 戸の住宅として区分される部分をいう。
- (3) 住室 寄宿舎のうち居住の用に供する室をいう。

(適用区域)

第 3 条 この要綱は、建築物の敷地が、都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）第 7 条第 2 項に規定する市街化区域にある場合に適用する。

(対象建築物)

第 4 条 この要綱の協議の対象建築物は、共同住宅等で住戸又は住室の数が 20 以上のものとする。ただし、床面積が 29 平方メートル未満の住戸又は住室は当該住戸は、住室の数に 2 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。）を住戸又は住室の数とする。

(駐車施設の附置)

第 5 条 建築主は、建築物を建築しようとする場合（増築又は改築しようとする場合においては、建築物が増築又は改築後において前条に規定する建築物となる場合を含む。ただし、住戸又は住室の数に変更が生じない場合は除く。）、当該建築物の敷地が属する都市計画法第 8 条第 1 項第 1 号に規定する用途地域（2 以上の用途地域にわたる場合は、最大の面積を占める用途地域）の区分により、次の表の駐車台数率を住戸又は住室の数に乗じて得た数値（小数点以下の端数があるときは、これを切り上げる。）以上の台数の規模を有する駐車施設を、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。

| 用途地域 | 駐車台数率 |
|---|-------|
| 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 | 2/5 |
| 商業地域、近隣商業地域 | 1/3 |
| 工業地域、準工業地域 | 2/5 |

2 前項の表の用途地域及び駐車台数率にかかわらず、次の各号のいずれかに該当する建築物は、それぞれ当該各号に定める数値を駐車台数率として前項の規定を適用することができる。

- (1) 高齢者の居住の安定確保に関する法律（平成 13 年法律第 26 号）第 5 条に規定するサービス付き高齢者向け住宅事業又はこれらに類する高齢者向け住宅の用に供する建築物は 1/10
- (2) 学校教育法（昭和 22 年法律第 26 号）第 1 条に規定する学校（大学を除く。以下同じ）又は

学校の学生、生徒、児童若しくは幼児のための寄宿舎の用に供する建築物は1/20

(3) 前号に類する用に供する建築物は1/5

- 3 床面積が36平方メートル未満の住戸又は住室は、前2項の算出において、当該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。）を住戸又は住室の数とする。
- 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等であつて、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。
- 5 前4項の規定にかかわらず、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市長が認めるときは、駐車需要に応じた台数とすることができる。
- 6 前5項の規定にかかわらず、駐車場条例第4条第4項及び第11条の適用を受ける場合は、同条項の規定による。

（駐車施設の規模）

第6条 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2.3メートル以上で奥行き5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なければならない。

2 前項の規定は、特殊の装置を用いる駐車施設（以下「特殊装置」という。）で、次の各号のいずれにも該当するものについては、適用しない。

- (1) 駐車場法施行令（昭和32年政令第340号）第15条の規定により国土交通大臣が認定したものであること。
- (2) 特殊装置は、幅1.7メートル以上で奥行き4.7メートル以上の自動車が収容できる規模を有するものであること。
- (3) 特殊装置と道路との間に、当該特殊装置に収容する自動車2台分以上が停留でき、又は収容する自動車の方向転換のための装置を設けることができる車路に相当する空地を設けていること。

（荷さばき場所を設けた場合の特例）

第7条 第5条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又は、駐車場条例の規定に基づく荷さばき用駐車施設を設けたときは、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5条の規定により附置しなければならない駐車施設の台数に含めることができる。

2 前項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。

（駐車施設の附置の特例）

第8条 第5条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敷地の状態が次の各号のいずれかに該当する場合は、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（以下「隔地駐車場」という。）を設けることができる。ただし、別図1に示す範囲内の建築物については、次項のとおりとする。

- (1) 建築物の増築又は改築等をする場合で、当該建築物の構造上、駐車施設の附置が不可能又は極めて困難である場合
- (2) 敷地の接する道路に自動車の出入口を設けることが、法令等により禁止されている場合
- (3) 敷地の接する道路の交通規制により自動車の出入りが禁止されている場合、又は当該道路の交通事情等から駐車施設を設けることが、適当でないと認められる場合
- (4) 敷地の形態が著しく不整形又は間口若しくは敷地が狭小で、駐車施設の附置が不可能又は極めて困難である場合

2 前項ただし書の規定により別図1に示す範囲内の建築物については、次の各号のいずれにも該当する場合、隔地駐車場を設けることができる。

- (1) 隔地駐車場の場所が、バリアフリー基本構想の特定経路等や、その他関連計画等の内容から設置が望ましくない場所でないこと。
- (2) 通りと接する敷地内に商業店舗等の設置や歩行者の憩いの場となるような設備の設置など、地域に配慮した空間づくりを行うよう努めること。

3 前2項の規定に基づき隔地駐車場を設ける場合は、駐車施設を附置すべき者が所有する駐車施設であるものとする。ただし、次の各号に該当する既存の駐車施設を使用するときはこの限りでない。

- (1) 自走式の駐車施設にあっては、駐車位置が確定していること。
- (2) 駐車施設を貸借等により原則として10年以上使用することができること。
(自動車の出口及び入口)

第9条 駐車施設（駐車の用に供する部分の面積が50平方メートル以下（駐車の用に供する特殊装置については、自動車の用に供する部分の面積1台当たり15平方メートルとみなして算定する。）のものは除く。以下この条及び次条において同じ。）の自動車の出口及び入口は、次に掲げる道路（建築基準法（昭和25年法律第201号）第42条第1項に規定する道路（同条第2項又は第4項の規定による道路を含む。）をいう。以下同じ。）の部分に接して設けないものとする。

- (1) 幅員6メートル（自動車の駐車の用に供する部分の面積が500平方メートル未満の駐車施設にあっては4メートル）未満の道路。ただし、駐車施設を設置する建築物の敷地と出口及び入口に接する道路の反対側の境界線から水平距離が6メートル（自動車の駐車の用に供する部分の面積が500平方メートル未満の駐車施設にあっては4メートル）以上となる幅員を有する公共の用に供する空を敷地内に設け、通行の安全に寄与する整備を行ったときは、この限りではない。
- (2) 幅員が6メートル以上の道路の交差点又は曲がり角（その内角が120度を超えるものを除く。）から5メートル以内の道路
- (3) 踏切から10メートル以内の道路
- (4) 交差点、横断歩道、自転車横断帯、踏切、軌道敷内、坂の頂上付近、縦断勾配が12パーセントを超える坂又はトンネル
- (5) 乗合自動車の停留所を表示する表示板又は表示柱が設けられている位置から10メートル以内の道路
- (6) 横断歩道橋の昇降口から5メートル以内の道路
- (7) 児童公園、小学校、養護学校、幼稚園又はその他これらに類するものの出入口から10メー

ル以内の道路

(8) 橋

- 2 自動車の出口付近の構造は、当該出口から 2 メートル後退した自動車の車路の中心線上 1.4 メートルの高さにおいて、道路の中心線に直角に向かって左右にそれぞれ 60 度以上の範囲内において、当該道路を通行するものの存在を容易に確認できるものとする。
- 3 自動車の出口及び入口は、その敷地と接する道路が 2 以上ある場合においては、その道路のうち自動車交通に支障を及ぼすおそれの少ない道路に設けなければならない。
- 4 前各項の規定は、自動車の出入口の周囲の状況若しくは駐車施設を設置する建築物の敷地の状況又は当該建築物の構造等から、市長が自動車の通行上及び安全上特に支障がないと認めた場合においては適用しない。

(車路の幅員の基準)

第 10 条 駐車施設に設置する自動車の車路の幅員は、自動車の駐車の用に供する部分の面積に応じ、次の表に掲げる数値以上とし、自動車が円滑かつ安全に走行することができる構造としなければならない。

| 自動車の駐車の用に供する部分の面積 | 車路の幅員 | |
|-------------------|----------|----------|
| | 相互通行の場合 | 一方通行の場合 |
| 500 平方メートル未満 | 5 メートル | 3 メートル |
| 500 平方メートル以上 | 5.5 メートル | 3.5 メートル |

- 2 駐車施設の出入口付近にゲートを設置する場合や前項に規定する車路が一方通行の場合において、やむを得ず出入口を一にすることは、当該出入口の車路は相互通行が可能な幅員を確保し、自動車が円滑かつ安全に出入りすることができるように、駐車施設を設置する建築物の敷地内ですれ違いができる構造としなければならない。
- 3 前 2 項の規定は、自動車の出入口の周囲の状況若しくは駐車施設を設置する建築物の敷地の状況又は当該建築物の構造等から、市長が自動車の通行上及び安全上特に支障がないと認めた場合においては適用しない。

(安全の確保)

第 11 条 道路に接し自動車の駐車の用に供する部分を 2 台分を超えて設ける場合は、当該部分と道路の境界線（第 9 条第 1 項第 1 号の規定による空地又はその他これに類する空地を伴う場合は、その後退線）との間に幅 6 メートル以上で奥行き 2 メートル以上の空地を確保しなければならない。ただし、道路に 5 メートル以上接した専用庭内に自動車の駐車の用に供する部分を設ける場合で、専用庭から当該部分を除いた面積が駐車の用に供する部分の規模以上を確保した場合はこの限りではない。

(警報装置等)

第 12 条 駐車施設には、自動車の出入及び車路若しくは道路交通の安全を確保するため必要と認められる場合は、注意灯又は警報装置等を設けなければならない。

(駐車施設の管理)

第 13 条 第 5 条から前条までの規定により設けられた駐車施設の所有者又は管理者は、当該駐車施設の位置、規模、構造等について、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状態に維持管理しなければならない。

- 2 市長は、第 5 条第 5 項の規定により、駐車需要に応じた台数とした駐車施設の所有者又は管理者に対して、当該駐車施設の管理状況及び使用状況について、報告を求めることができる。
- 3 市長は、第 8 条の規定により、隔地駐車場を設けた駐車施設の所有者又は管理者に対して、当

該駐車施設の管理状況及び使用状況について、報告を求めることができる。

(委任)

第14条 この要綱に定めるもののほか必要な事項は、まちづくり局長が定める。

附 則

この要綱は、平成16年1月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成22年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成23年12月1日から施行する。

附 則

この要綱は、平成27年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和4年4月1日から施行する。

附 則

この要綱は、令和8年4月1日から施行する。ただし、第7条第1項の改正規定は、同年7月1日から施行する。

別図1

