

宅地開発条例及び大型マンション条例の改正について（素案）

1. 改正の理由

市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例（宅地開発条例）及び市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手続等の特例に関する条例（大型マンション条例）で定めている駐車場の整備については、新たな駐車場需要への対応、路上駐車防止による良好な居住環境の整備、さらに工業地域においては道路交通環境の悪化防止のために、事業者にも協力を求めているものです。

近年、自動車の保有数は減少傾向にあり、路上駐車は道路交通法の改正により違法駐車対策が強化されるなど、駐車場の需要や道路管理状況が変化していることから、実態に即して見直しを行うものです。

2. 改正の内容（概要）

商業施設が集積しており、生活の利便性が確保されている駅近隣の地域においては、集合住宅の居住者が自動車を持たなくとも生活できることによって、駐車場の需要が低下していることから、駐車場整備基準の緩和ができるよう改正を行う。

（1）宅地開発条例

【現行の整備基準】

事業区域面積	駐車場整備台数	
	近隣商業地域又は商業地域	それ以外の用途地域
300㎡未満	住戸数の20% （床面積35㎡未満の住戸に係る部分は10%）	住戸数の20% （床面積35㎡未満の住戸に係る部分は10%）
300㎡以上 500㎡未満	住戸数の25% （床面積35㎡未満の住戸に係る部分は15%）	住戸数の35% （床面積35㎡未満の住戸に係る部分は20%）
500㎡以上	住戸数の30%	住戸数の50% （床面積35㎡未満の住戸に係る部分は30%）

ただし、住戸数が11戸未満かつ事業区域面積500㎡未満であるときはこの限りでない。

【整備基準改正案】

例外規定を改正し、駅までの距離、当該駅周辺の用途その他の事情を勘案して、駐車場整備台数の緩和を行う。

(2) 大型マンション条例

【現行の整備基準】

対象	駐車場整備台数
事業区域面積 1ha 以上又は 800 人以上 (大型マンション該当)	住戸数の 100%

【整備基準改正案】

例外規定を改正し、駅までの距離、当該駅周辺の用途その他の事情を勘案して、駐車場整備台数の緩和を行う。

3. 参考資料（関係法令）

- (1) 市川市宅地開発事業に係る手続及び基準等に関する条例
- (2) 市川市工業地域等における大型マンション等建築事業の施行に係る事前協議の手続等の特例に関する条例

4. 施行日

平成 31 年 4 月 1 日施行を予定しています。

5. 担当課

街づくり部 開発指導課

〒272-0033 市川市市川南 2-9-12 TEL : 047-712-6331 FAX : 047-712-6330