

藤沢市特定開発事業等に係る手続及び基準に関する条例の手引き

(一部抜粋)

令和 7 年 4 月

藤沢市計画建築部開発業務課

[条例]

(自転車等駐車場の整備基準)

第40条 開発事業者は、予定建築物が一戸建ての住宅以外の建築物である場合又はその建築する建築物が中高層建築物、特定建築物等（共同住宅で8戸以上のものに限る。）若しくは特定共同住宅である場合においては、別表第6の左欄に掲げる建築物等の用途の区分に応じ、それぞれ同表の右欄に定める設置基準により算出した数値（当該数値に小数点以下の端数があるときは、その端数を切り上げた数値）以上の台数の自転車等（自転車（道路交通法（昭和35年法律第105号）第2条第1項第11号の2に規定する自転車をいう。）、原動機付自転車（同項第10号に規定する原動機付自転車をいう。）又は自動二輪車（同法第3条に規定する大型自動二輪車又は普通自動二輪車をいう。）をいう。）を駐車することができる施設を事業区域内に設置しなければならない。ただし、予定建築物等の用途、その事業区域の周辺状況等を勘案し、市長が特に必要がないと認めるときは、この限りでない。

別表第6（第40条関係）

建築物等の用途	設置基準
共同住宅	1住戸につき1.5
特定共同住宅	1住戸につき1
遊技場	店舗面積15平方メートルにつき1
物品販売業を営む店舗	
飲食店	店舗面積20平方メートルにつき1
金融機関の店舗	
病院	
診療所	業務面積50平方メートルにつき1
事務所	
上記に掲げる2以上の用途に供する建築物	それぞれの用途につき右欄の設置基準により算出した数値を合計した数値（当該数値に小数点以下の端数があるときは、その端数を切り上げた数値）

[説明]

特定開発事業等の実施に伴い、当該事業区域内に設置する自転車等駐車場の整備基準について定めています。

自転車等駐車場の設置台数については、予定建築物等の用途に応じて、別表第6を参照してください。

- 予定建築物等の用途、その事業区域の周辺状況等を勘案し、市長が特に必要がないと認めるときは、開発事業者が市長と協議し、当該自転車等駐車場を減ずる理由書を市長に提出した場合をいいます。

【自転車等駐車場の整備基準】(担当は、道路下水道総務課)

1 設置台数の算出基準

(1) 別表第6に記載のない建築物の算出基準について

記載のない建築物については、施設の事業計画・運営状況及び周辺状況を勘案し、必要台数を確保してください。

ただし、次の場合はそれぞれの項に定める算出基準となります。

① 高齢者施設

ア 有料老人ホーム、グループホーム、特別養護老人ホーム（特養）、介護老人保健施設（老健）及び類似施設

利用者の自転車利用が見込まれないのであれば、職員の事務所等の面積を対象として、台数を算出してください。

利用者の自転車利用が見込まれるのであれば、その必要台数分を確保してください。

イ デイケア及びデイサービス

施設利用者は自動車での送迎が多いことから、職員の事務所等の面積を対象として、台数を算出してください。

② ホテル・旅館

自転車利用者が宿泊する可能性は低いことから、従業員の事務所等の面積を対象として、台数を算出してください。

ただし、宿泊者以外も利用できる施設が併設されている場合は、当該面積を対象として、台数を算出してください。

例) レストラン併設の場合

厨房・事務室 … 事務所として算出

それ以外の客席等 … 飲食店として算出

③ 学習塾・予備校等の学習施設

教室面積 15 m²ごと 1 台とします。

④ ジム等のスポーツ施設

利用客スペース 15 m²ごと 1 台とします。

⑤ 保育園・保育所等

事務室・利用者スペース 50 m²ごとに 1 台を基準としますが、送迎時間など自転車利用が集中する時間帯に備え、なるべく多く台数を確保してください。

⑥ 工場

従業員の通勤方法を鑑みながら、利用台数（の見込み）に応じて、台数を算出してください。

以上の①～⑥において、当該建築物の供用開始後、利用台数が設置台数を超える場合は、敷地内または隔地で対応する等して、放置自転車が発生しないよう対応を図らなければなりません。

(2) 別表第6に記載のある建築物について（補足説明）

① 病院、診療所の業務面積

診察室及び待合室（処置室、病室、トイレ、階段、昇降機、更衣室、通路、休憩室、給湯室及び喫煙室は除く）の床面積

② 事務所の業務面積

業務を行う室及び会議室（ロビー、トイレ、階段、昇降機、更衣室、通路、休憩室、給湯室及び喫煙室は除く）の床面積

③ 共同住宅および特定共同住宅の管理人室の取り扱い

住込みの場合 … 1住戸として設置台数を算出

住込みでない場合 … 事務所として設置台数を算出

(3) 台数を減じる理由書について

以上の(1)、(2)および別表第6が算出基準となります。特段の理由により、自転車等駐車場の台数が当該基準未満になる場合は、個別協議において、台数を減じる理由書の提出が必要となります。

2 設置時の留意事項

(1) 自転車等駐車場の寸法について

事業区域内に設置する自転車等駐車場の1台あたりの平面駐車の寸法は、出入庫に必要なスペースを確保の上、表-1のとおりとします。

また、機械式（駐輪ラック等）の場合、製品規格に沿って設置してください。

表-1（平面駐車時1台あたりの寸法）

種 別	長 さ	幅
自 転 車	1 9 0 c m以上	6 0 c m以上
原 動 機 付 自 転 車	2 3 0 c m以上	1 0 0 c m以上
自 動 二 輪 車		

なお、以下の点についても留意してください。

- ①1台ずつライン表示をしてください。または、大枠をライン表示した上で、表示板を設置する等、駐輪場とわかるようにしてください。
- ②ライン表示は、テープやロープ等の容易に取り外しできるものでは行わないでください。
- ③寸法の測り方については、芯々若しくは内々とします。
- ④入口からの動線（駐輪場内含む）に段差や柱等による支障がないようにしてください。
- ⑤通路幅は自転車等を押し歩きできるスペースを確保してください。
- ⑥複数の用途がある場合は、駐輪場の用途区分がわかるよう表示板等により明示してください。
- ⑦低層階（例：スロープ等で移動できる範囲）に設置するよう努めてください。駐輪場まで昇降機等を使用する場合は、2機以上設置する等、駐輪場までの動線を確保するとともに表示板等により明示してください。
- ⑧隔地への設置については、担保性がなく利用が見込まれないため、敷地内に設置するようにしてください。

（2）種別の割合について

自転車、原動機付自転車および自動二輪車の設置割合は、任意となります。しかしながら、地形等立地特性により、自転車よりも原動機付自転車および自動二輪車の利用の方が多く見込まれる場合においては、出来る限り原動機付自転車および自動二輪車の設置について配慮をお願いします。