

# 平成24年第2回川崎市議会定例会

## 提出議案資料

議案第92号 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

議案第93号 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例の制定について

【まちづくり局】

# 目 次

## 議案第92号

【川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例（以下、「川崎市地区計画形態意匠条例」という。）】

- 川崎市地区計画形態意匠条例の趣旨及び改正概要…………… 1
- 川崎市地区計画形態意匠条例 新旧対照表…………… 2

## 議案第93号

【川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例の一部を改正する条例（以下、「川崎市地区計画建築条例」という。）】

- 川崎市地区計画建築条例の趣旨及び改正概要…………… 3
- 川崎市地区計画建築条例 新旧対照表…………… 4

## 川崎都市計画地区計画の決定

- 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画
  - 位置図…………… 6
  - 計画図…………… 7
  - 計画書…………… 8
- 鹿島田駅西部地区地区計画
  - 位置図…………… 10
  - 計画図…………… 11
  - 計画書…………… 12
- 告示番号・告示日…………… 15

## 川崎市地区計画形態意匠条例の趣旨及び改正概要

### 1 条例の趣旨

地区計画の地区整備計画において定められる建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の形態意匠の制限を実効性のあるものとするため、景観法に基づき、当該建築物等の形態意匠の制限に建築物等の建築等又は建設等の計画が適合するものであることについて市長の認定を受けなければならないこと、当該建築物等の形態意匠の制限に違反する建築物等の設計者等に対して市長が是正を命じることができること、これらに違反した者を処罰することができること等を内容とする条例

※ 平成21年に港町地区整備計画区域を適用区域としたのを皮切りにこれまで4区域で適用

※ 形態意匠とは、形態又は色彩その他の意匠をいう。

### 2 改正概要

#### 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域

土地区画整理事業の進捗を踏まえ、地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい計画的な市街地形成と住民との協働による個性あるまちづくりを推進することを目的に、当該区域内の一部に具体的な建築の制限である地区整備計画を定める等の都市計画の変更を行った。これに伴い、建築物等の外観に使用する色彩の制限が定められた当該区域を新たに条例が適用される区域とするもの

### 3 施行期日

公布の日から施行

川崎市地区計画形態意匠条例 新旧対照表

改正後	改正前															
<p>○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号 (定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (2) 形態意匠 法第8条第4項第2号イに規定する形態意匠をいう。 (3) 地区整備計画 都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。</p> <p>別表 (第3条関係)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">名称</th> <th style="width: 50%;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1～4</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">5</td> <td>登戸・向ヶ丘遊園駅 周辺地区整備計画 区域</td> <td>都市計画法第20条第1項の規定により告示された登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域</td> </tr> </tbody> </table>		名称	区域	1～4	(略)	(略)	5	登戸・向ヶ丘遊園駅 周辺地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	<p>○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号 (定義) 第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。 (2) 形態意匠 法第8条第3項第2号イに規定する形態意匠をいう。 (3) 地区整備計画 都市計画法第12条の5第2項第3号に規定する地区整備計画をいう。</p> <p>別表 (第3条関係)</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 10%;"></th> <th style="width: 40%;">名称</th> <th style="width: 50%;">区域</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">1～4</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> <td style="text-align: center;">(略)</td> </tr> </tbody> </table>		名称	区域	1～4	(略)	(略)
	名称	区域														
1～4	(略)	(略)														
5	登戸・向ヶ丘遊園駅 周辺地区整備計画 区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域														
	名称	区域														
1～4	(略)	(略)														

## 川崎市地区計画建築条例の趣旨及び改正概要

### 1 条例の趣旨

通常都市計画に基づく規制（用途、容積率、建蔽率等）に加えて、地区の実情に応じた良好な環境を整備し、及び保全するために、地区計画を必要に応じて定めている。そのうち地域の土地利用の状況等からみて、実現の要請が強いものについて建築基準法上の制限とするための条例

※ 昭和63年に新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域を適用区域としたのを皮切りにこれまで42区域で適用

### 2 改正概要

#### (1) 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域

土地地区画整理事業の進捗を踏まえ、地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい計画的な市街地形成と住民との協働による個性あるまちづくりを推進することを目的に、当該区域内の一部に具体的な建築の制限である地区整備計画を定める等の都市計画の変更を行った。これに伴い、新たに地区整備計画が定められた区域（向ヶ丘遊園駅前地区、<sup>わい</sup> 界限商業地区、<sup>わい</sup> 界限共存地区）に建築物の用途の制限を定めるもの。

#### (2) 鹿島田駅西部地区整備計画区域

高齢者の居住の安定確保に関する法律等の一部を改正する法律（法律第32号）が平成23年4月28日に公布され、高齢者を支援するサービスを提供する「サービス付き高齢者向け住宅」の登録制度が創設され、高齢者専用賃貸住宅の制度が無くなった。これに伴い、建築物の用途の制限の変更を行う。

### 3 施行期日

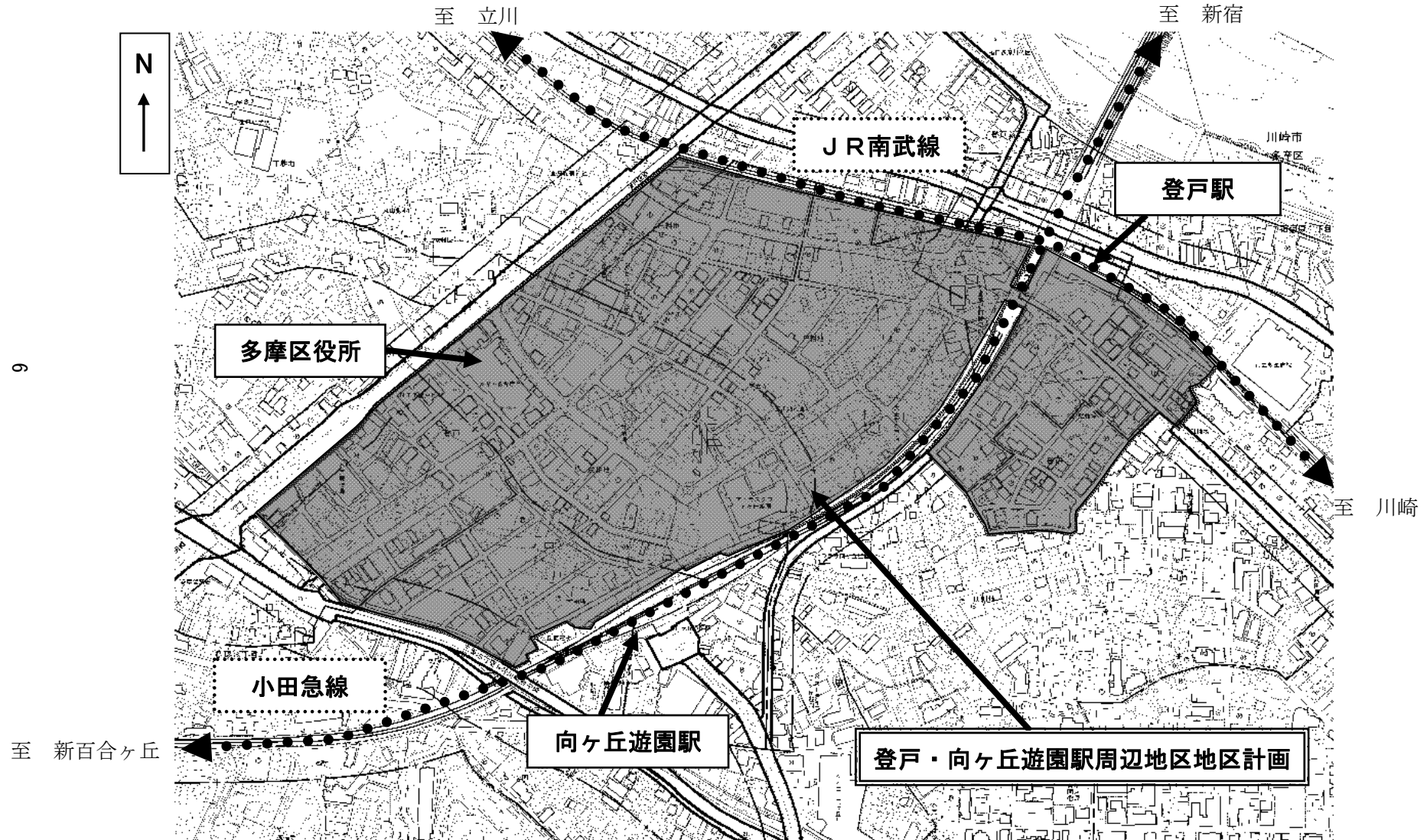
公布の日から施行

川崎市地区計画建築条例 新旧対照表

改正後			改正前		
○川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 昭和62年12月22日条例第40号			○川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 昭和62年12月22日条例第40号		
32 鹿島田駅西部地区整備計画区域			32 鹿島田駅西部地区整備計画区域		
A地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅   (3)～(12) 略	A地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅(高齢者の居住の安定確保に関する法律施行規則(平成13年国土交通省令第115号)第3条第5号に規定する高齢者専用賃貸住宅を除く。) (3)～(12) 略
B地区の区域	(略)	(略)	B地区の区域	(略)	(略)
33 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域			33 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域		
登戸駅前地区Aの区域	(略)	(略)	登戸駅前地区Aの区域	(略)	(略)
登戸駅前地区Bの区域	(略)	(略)	登戸駅前地区Bの区域	(略)	(略)
向ヶ丘遊園駅前地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げるものは、建築してはならない。 (1) 射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他これらに類するもの (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	向ヶ丘遊園駅前地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げるものは、建築してはならない。 (1) 射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他
界隈商業地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げるものは、建築してはならない。 (1) 射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他	界隈商業地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げるものは、建築してはならない。 (1) 射的場、勝馬投票券販売所、場外車券売場その他

改正後			改正前
域		これらに類するもの (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
界 <sup>かい</sup> 限	建築物の	マージャン屋、ぱちんこ	
共存	用途の制	屋、射的場、勝馬投票券販売	
地区	限	所、場外車券売場その他これらに類するものは、建築して	
の区		はならない。	
域			

# 位置図（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画）

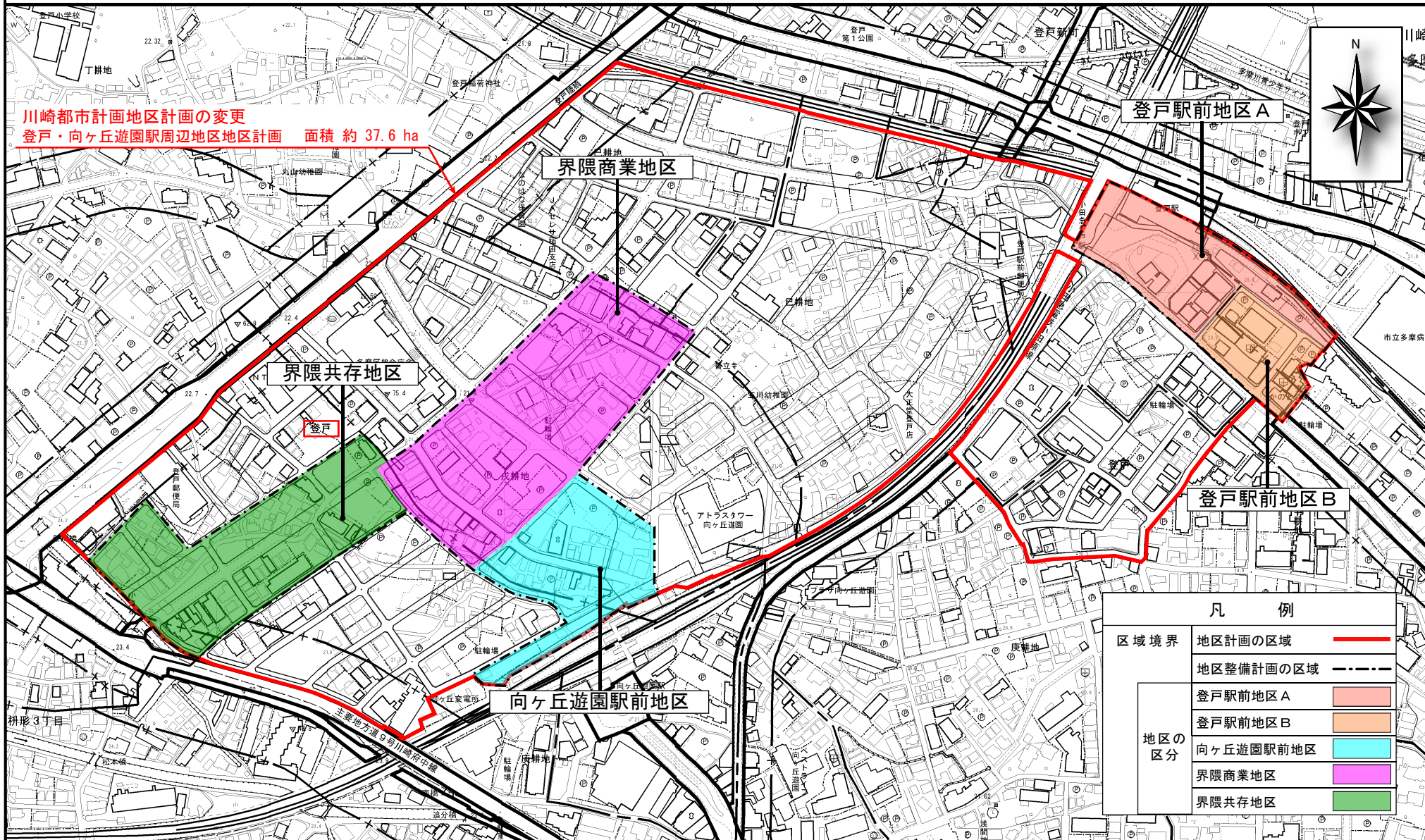


登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画

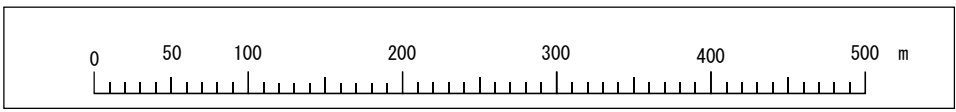


# 川崎都市計画地区計画の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画） 計画図

川崎都市計画地区計画の変更  
登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画 面積 約 37.6 ha



凡 例	
区域境界	地区計画の区域 <span style="color: red;">—</span>
	地区整備計画の区域 <span style="color: gray;">- - -</span>
地区の区分	登戸駅前地区A <span style="background-color: #f4a460; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
	登戸駅前地区B <span style="background-color: #f9c79d; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
	向ヶ丘遊園駅前地区 <span style="background-color: #66c2e6; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
	界限商業地区 <span style="background-color: #e699c7; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>
	界限共存地区 <span style="background-color: #66c299; border: 1px solid black; display: inline-block; width: 20px; height: 10px;"></span>



川崎都市計画地区計画の変更

都市計画登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

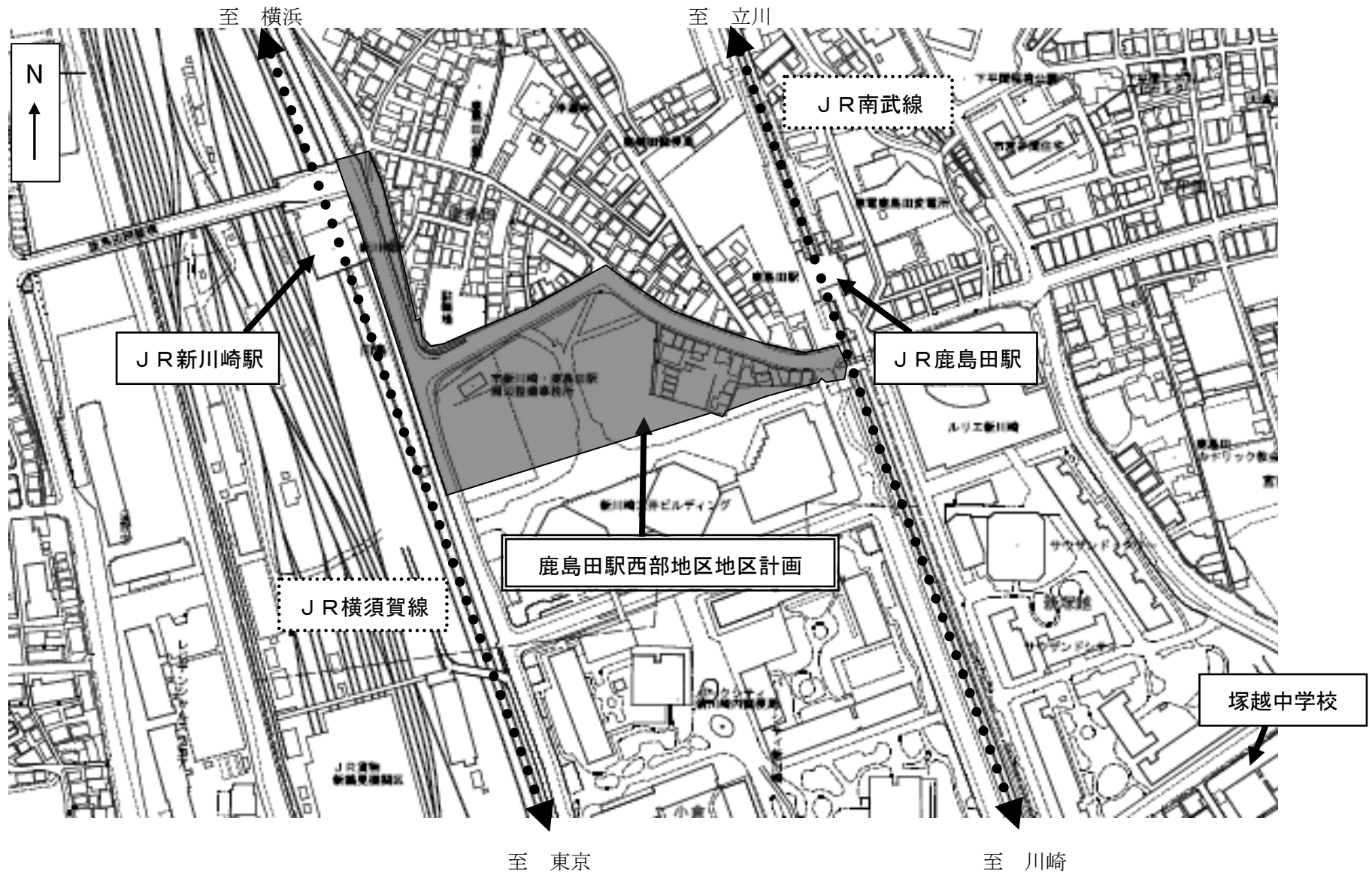
名	称	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画
位	置	川崎市多摩区登戸
面	積	約 37.6 ha
地区計画の目標		<p>登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、地域生活拠点に位置付けられ、地域資源である多摩川や生田緑地などを活かし、魅力と活力にあふれた川崎市北部の拠点地区の形成を目指して、土地区画整理事業などが推進されている。こうした中、当該地区の街並みづくりの方針である「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区個性ある街づくり方針」が地域住民の発意と創意に基づき川崎市に対して提言されており、この提言をもとにして土地利用計画図（地区別方針図）が策定されている。</p> <p>土地区画整理事業と住民による取り組みを推進し、多摩区総合庁舎並びに登戸駅及び向ヶ丘遊園駅の二つの駅が立地する優位性を活かした地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい「人や自然とふれあう街登戸」を目指し、地区計画を定める。</p> <p>これを実現するための基本目標を次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 水と緑を生かした潤いが感じられる街なみづくり</li> <li>2 津久井道などの歴史・文化が感じられる街なみづくり</li> <li>3 生まれ変わるまちにふさわしい街なみづくり</li> </ol>
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、地域生活拠点及び多摩区の中心として、商業、業務、住宅等の機能を有する複合的で、健全な市街地環境の計画的な形成を図るため、地区の特性に応じて、適切かつ良好な土地利用を図る。</p> <p>登戸駅前地区及び向ヶ丘遊園駅前地区は、多様な都市機能が集積する地区の中心商業地として、たくさんの人が集い、交流する、賑わいの感じられる空間形成を図り、多摩区の玄関口にふさわしい賑わいと広がりを感じられる街並みを形成する。</p> <p>登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区は、隣接する2つの駅前の中心商業地の賑わいを適切に受け止め、双方の結びつきを強める連携地区として位置付け、登戸駅・向ヶ丘遊園駅周辺にある中心商業地の機能を補完すべく多様な機能（業務、学術・研究、医療・福祉、居住等）を誘導するとともに、歩行者に安全な空間形成を図る。</p> <p>界限商業地区は、多摩区の文化・業務の中心核にふさわしい、文化が感じられ緑あふれる空間形成を図る。</p> <p>界限共存地区は、住商共存地区として位置付け、都市型住宅と生活に必要な商業・サービス施設等が適切に立地した空間形成を図る。</p> <p>住宅地地区は、住宅を中心とした緑豊かな落ちついた空間形成を図る。</p> <p>歴史の道沿道は、シンボリックな都市軸となる道路及び沿道空間が一体となった広がりや風格のある空間形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区では、土地区画整理事業により、質の高い都市計画道路、駅前広場等公共施設を整備する。また、周辺地区住民及び区内居住者の利便に供する公園、区画道路等の地区施設を整備する。これらの地区施設の整備にあたっては、地区の特性を活かし、質の高い、個性ある街並みづくりを行うとともに、その機能が損なわれないように維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>個性ある街なみを計画的に形成し、その維持及び保全を図るため、地区の特性に応じて建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限その他について必要な基準を設ける。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	登戸駅前地区A	登戸駅前地区B	向ヶ丘遊園駅前地区	界限商業地区	界限共存地区
			地区の面積	約 1.5 ha	約 0.7 ha	約 1.6 ha	約 3.5 ha	約 2.5 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（マージャン屋、ぱちんこ屋を除く） 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	—	建築物等の外観に使用する基調となる色彩は、マンセル表色系（日本工業規格に定める色の表示方法）で次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用される色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない。 (1) 彩度2以下 (2) 色相0Rから9.9Rの範囲であり、彩度4以下 (3) 色相0YRから9.9YRの範囲であり、彩度6以下 (4) 色相0Yから4.9Yの範囲であり、彩度6以下 (5) 色相5Yから9.9Yの範囲であり、彩度4以下					

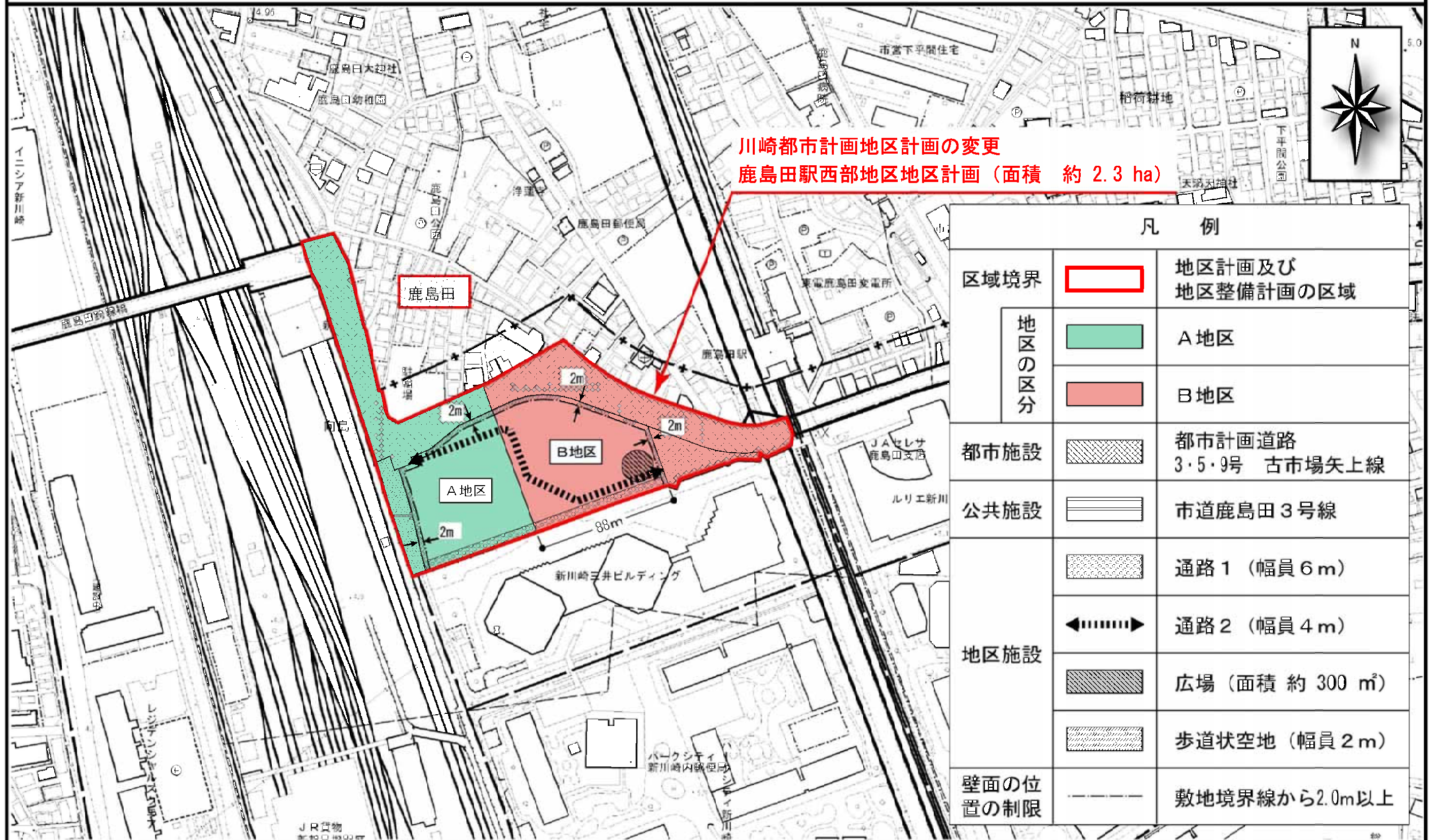
「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由別紙、理由書による。

# 位置図（鹿島田駅西部地区地区計画）



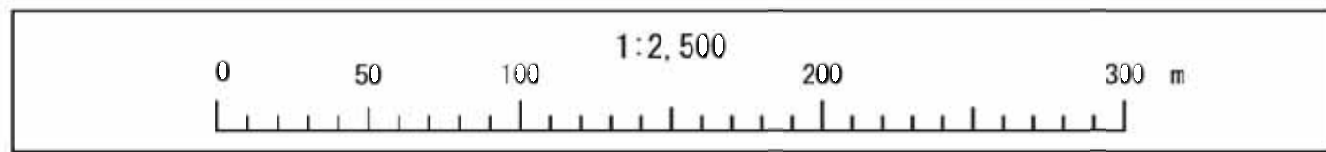
川崎都市計画地区計画の変更（鹿島田駅西部地区地区計画） 計画図



川崎都市計画地区計画の変更  
鹿島田駅西部地区地区計画（面積 約 2.3 ha）

凡 例

区域境界		地区計画及び地区整備計画の区域
地区の区分		A地区
		B地区
都市施設		都市計画道路 3・5・9号 古市場矢上線
公共施設		市道鹿島田3号線
地区施設		通路1（幅員6m）
		通路2（幅員4m）
		広場（面積約300㎡）
壁面の位置の制限		歩道状空地（幅員2m）
		敷地境界線から2.0m以上



川崎都市計画地区計画の変更（川崎市決定）

都市計画鹿島田駅西部地区地区計画を次のように変更する。

名 称	鹿島田駅西部地区地区計画	
位 置	川崎市幸区鹿島田地内	
面 積	約 2.3 ha	
地区計画の目標	<p>新川崎・鹿島田駅周辺地区は、新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において地域生活拠点として位置づけられ、社会経済環境の変化や地域課題への的確な対応を進め、民間活力の導入や市民・事業者・行政の協働の取組により、効率的・効果的な拠点地区の形成を推進することとしている。この一部を構成する本地区においては、鉄道利便性の高い地区の特性を活かし、安全で魅力ある利便性の高い拠点形成を進めるとしている。</p> <p>一方、本地区は都市計画道路等の都市基盤施設が未整備で、低未利用地が多く、土地の高度利用が図られていない状況にある。</p> <p>そこで、一体的かつ総合的な都市基盤整備や土地の高度利用、諸機能の集積を図りつつ、地域生活拠点にふさわしい安全で魅力ある利便性の高い良好な複合市街地を形成するため、次の4点を目標に地区計画を定める。</p> <p>(1) 道路、交通広場等都市基盤施設を一体的かつ総合的に整備し、駅周辺の都市活動を支えるとともに交通結節点の機能を強化し、安全で快適な交通環境の形成を図る。</p> <p>(2) 商業・業務機能や都市型住宅等の集積による合理的な土地利用を図り、魅力ある地域生活拠点にふさわしい質の高い複合市街地の形成を図る。</p> <p>(3) 「川崎都市計画住宅市街地の開発整備の方針」を踏まえ、利便性が高く暮らしやすい良好な居住環境を備えた都市型住宅を計画的に導入する。</p> <p>(4) 都市基盤施設にあわせて歩行者用の通路や広場等を計画的に配置し、それらをネットワーク化することにより、緑豊かなオープンスペースと利便性が高い安全で快適な歩行者空間を確保し、潤いと活力ある都市空間を創出する。</p>	
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区を2つの地区に区分し、商業・業務機能、都市型住宅等を各々の地区の特性に応じて適正に配置することにより、適切かつ良好な土地利用を実現するため、土地利用に関する方針を以下のように定める。</p> <p>(1) A地区は、魅力ある商業・業務機能と生活利便施設を導入し、地域生活拠点にふさわしい複合的な都市機能の集積と地域の利便性の向上を図る。</p> <p>(2) B地区は、利便性が高く暮らしやすい良好な居住環境を備えた都市型住宅を整備するとともに、主に居住者及び近隣住民のための商業機能等の導入を図る。</p> <p>(3) 交通広場に隣接し都市基盤施設が充実するB地区には指定容積率より高い容積率を、生活利便施設等を導入するA地区には指定容積率より低い容積率を定めることとし、区域内で適正な容積配分を行うことにより、適切かつ合理的な土地利用を促進する。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>良好な市街地環境を形成するため、地区施設の整備の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 歩行者の安全性・利便性・快適性の向上を図るため、都市基盤施設による歩行者動線と連携した歩行者用の通路を配置し、JR 新川崎駅と JR 鹿島田駅間の歩行者ネットワークを形成する。</p> <p>(2) 魅力ある都市空間の形成のため、通路に隣接した利便性の高い広場を整備する。</p> <p>(3) 歩道と一体となった歩行者空間を確保するため、歩道状空地を整備する。</p> <p>(4) 潤いのある都市空間を創出するため、歩行者用の通路や広場等を適切に緑化し、緑豊かな歩行者空間を整備する。</p> <p>(5) 地区施設については、その機能が損なわれないよう維持保全を図る。</p>

	建築物等の整備の方針	<p>魅力ある利便性の高い都市空間を形成するため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>(1) 道路、交通広場等の公共施設の配置や周辺市街地の環境に配慮し、一体性のある調和のとれた建築物配置とする。</p> <p>(2) 敷地内の歩行者空間等と一体となった緑化スペースを創出し、潤いと賑わいのある都市空間を形成する。</p> <p>(3) 住宅棟を高層化することによるオープンスペースの確保とランドマーク性や都市景観に配慮しながら、建築物の配置・デザイン等を工夫する。</p> <p>(4) 建築物の整備にあわせて適切に駐車場及び自転車駐車場を整備する。</p>		
	地区施設の配置及び規模	<p>通路1 (幅員 6 m 延長約 160 m)</p> <p>通路2 (幅員 4 m 延長約 190 m)</p> <p>広場 (面積 約 300 m<sup>2</sup>)</p> <p>歩道状空地 (幅員 2 m 延長約 280 m)</p>		
地区整備計画	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約 1.1 ha	約 1.2 ha
	建築物等の用途の制限		次に掲げる建築物は、建築してはならない。	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
			<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(4) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものうち店舗又は飲食店の用途に供する部分に有するものを除く。）</p> <p>(5) ホテル又は旅館</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 畜舎で床面積の合計が 150 平方メートルを超えるもの</p> <p>(8) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(9) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(10) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>(11) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの</p> <p>(12) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの</p>	<p>(1) 共同住宅（2 階以下に住戸を有しないものに限る。）</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むものの用途に供する部分に有するものを含む。）</p> <p>(5) 専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 畜舎で床面積の合計が 150 平方メートルを超えないもの</p> <p>(9) 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(10) 前各号の建築物に付属するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	10 分の 28	10 分の 70	都市計画法第 8 条第 1 項第 3 号の規定に基づく高度利用地区（鹿島田駅西部地区）に関する都市計画に適合する建築物にあっては、高度利用地区の都市計画で定めるところによる最高限度とする。	

地区整備計画		<p>ただし、次の各号のいずれかに該当する部分の床面積は延べ面積に算入しない。</p> <p>(1) 建築基準法第 52 条第 14 項第 1 号の規定に基づく本市許可基準に適合する建築物の部分</p> <p>(2) 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の 5 分の 1 を限度として、自動車車庫その他専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分</p>	
	建築物の容積率の最低限度	10 分の 15	10 分の 30
	建築物の敷地面積の最低限度	1, 0 0 0 m <sup>2</sup>	
		ただし、巡査派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物はこの限りでない。	
	壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を越えてはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物又は建築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分</p> <p>(2) 道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</p> <p>(3) 巡査派出所、公衆便所その他これらに類する建築物又は建築物の部分</p> <p>(4) ポーチその他これに類する建築物の部分で、当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が 5 分の 1 以下であり、かつ、高さが 6 m 以下であるもの</p>	
	建築物等の高さの最高限度	4 0 m	1 6 0 m
		ただし、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の 8 分の 1 以内の場合においては、その部分の高さは、12m を限度として算入しない。	
	建築物等の形態又は意匠の制限	建築物等の意匠は、本市の地域生活拠点にふさわしい魅力ある街並みの形成に寄与するデザインとする。	
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造の制限は、生け垣又は透視可能なフェンス等を主体とした開放性の高いものとする。		

「区域、地区整備計画区域、地区の区分及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は、計画図表示のとおり」



## 告示番号・告示日

### 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区

■川崎都市計画地区計画（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画）  
の変更

- 1 都市計画の種類及び名称  
川崎都市計画地区計画（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画）
- 2 告示番号  
川崎市告示第93号
- 3 告示年月日  
平成24年2月15日

### 鹿島田駅西部地区

■川崎都市計画地区計画（鹿島田駅西部地区地区計画）の変更

- 1 都市計画の種類及び名称  
川崎都市計画地区計画（鹿島田駅西部地区地区計画）
- 2 告示番号  
川崎市告示第94号
- 3 告示年月日  
平成24年2月15日