

平成26年8月27日

まちづくり委員会資料

平成26年第3回定例会提出予定議案の説明

議案第103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103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】

- 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 改正概要…………… 1
- 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 新旧対照表…………… 3

【参考資料】

- 川崎都市計画地区計画の決定
新丸子東3丁目南部地区地区計画
位置図…………… 134
計画図…………… 135
計画書…………… 136
告示番号・告示日…………… 142

**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 改正概要**

1 条例の主旨

通常の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48区域で適用

2 改正概要

(1) 建築基準法の一部改正に伴う所要の整備

建築基準法施行令 新旧対照表（一部抜粋）

新	旧
（建蔽率の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分）	（ <u>建ぺい率</u> の制限の緩和に当たり建築物から除かれる部分）

建築基準法 新旧対照表（一部抜粋）

新	旧
（容積率） 第52条 略 2～5 略 6 ……建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、 <u>政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積は算入しないものとする。</u> 7～15 略	（容積率） 第52条 略 2～5 略 6 ……建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、 <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積は算入しないものとする。</u> 7～15 略

※政令で定める昇降機：エレベーター（建築基準法施行令第135条の16）

建築基準法施行令及び建築基準法の一部改正により、「建ぺい率」が「建蔽率」に改められ、また、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積にエレベーターの昇降路の部分の床面積を算入しないことが追加されたため、地区計画条例の容積率の規定についても所要の整備を行う。

(2) 川崎都市計画地区計画の変更に伴う所要の整備

川崎都市計画 新丸子東3丁目南部地区地区計画 A-1地区

建築物の用途の制限 新旧対照表 (一部抜粋)

新	旧
次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)～(3)略 (4) 老人ホーム_____、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5)～(12)略	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1)～(3)略 (4) 老人ホーム、 <u>保育所</u> 、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5)～(12)略

都市計画において、新丸子東3丁目南部地区地区計画のA-1地区の建築物の用途の制限が変更されたことに伴い、地区計画条例の別表についても所要の整備を行う。

3 施行日

公布の日から施行

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 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に係る制限に関する条例</p> <p>昭和62年12月22日条例第40号 (建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 建築物の容積率の最高限度は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定めるとおりとする。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 自動車車庫その他の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の床面積(当該床面積が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。以下この項において同じ。)の5分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の5分の1)</p> <p>(2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1)</p> <p>(3) 蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1)</p> <p>(4) 自家発電設備を設ける部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1)</p> <p>(5) 貯水槽を設ける部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1)</p> <p>(6) 建築基準法施行令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積</p>	<p>○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</p> <p>昭和62年12月22日条例第40号 (建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 建築物の容積率の最高限度は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定めるとおりとする。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 自動車車庫その他の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の床面積(当該床面積が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。以下この項において同じ。)の5分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の5分の1)</p> <p>(2) 専ら防災のために設ける備蓄倉庫の用途に供する部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1)</p> <p>(3) 蓄電池(床に据え付けるものに限る。)を設ける部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の50分の1)</p> <p>(4) 自家発電設備を設ける部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1)</p> <p>(5) 貯水槽を設ける部分の床面積(当該床面積が当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1を超える場合においては、当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計の100分の1)</p>

改正後	改正前
<p>2 前項後段及び地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積のほか、前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項に規定する低炭素建築物の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条に定める床面積は、算入しない。</p>	<p>2 前項後段及び地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積のほか、前項に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、都市の低炭素化の促進に関する法律（平成24年法律第84号）第2条第3項に規定する低炭素建築物の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令（平成24年政令第286号）第13条に定める床面積は、算入しない。</p>
<p>3 次項及び第5項並びに第14条に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、第1項後段及び前項並びに地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積は、算入しない。</p>	<p>3 次項及び第5項並びに第14条に規定する建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、第1項後段及び前項並びに地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積は、算入しない。</p>
<p>4 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地区整備計画区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該地区整備計画区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地区整備計画区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。</p>	<p>4 建築物の敷地が第1項の規定による建築物の容積率に関する制限を受ける地区整備計画区域の2以上にわたる場合においては、当該建築物の容積率は、同項の規定による当該地区整備計画区域内の建築物の容積率の限度にその敷地の当該地区整備計画区域内にある各部分の面積の敷地面積に対する割合を乗じて得たものの合計以下でなければならない。</p>
<p>5 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、前各項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。 (建築物の<u>建蔽率</u>の最高限度)</p>	<p>5 同一敷地内の建築物の機械室その他これに類する部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合におけるその敷地内の建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したものの容積率は、前各項の規定にかかわらず、その許可の範囲内において、これらの規定による限度を超えるものとすることができる。 (建築物の<u>建ぺい率</u>の最高限度)</p>
<p>第7条 建築物の<u>建蔽率</u>の最高限度は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の<u>建蔽率</u>の最高限度の項に定めるとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p>	<p>第7条 建築物の<u>建ぺい率</u>の最高限度は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の<u>建ぺい率</u>の最高限度の項に定めるとおりとする。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでない。</p>
<p>(1) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの</p>	<p>(1) 巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類するもの</p>
<p>(2) 公園、広場、道路、川その他これらに類する</p>	<p>(2) 公園、広場、道路、川その他これらに類する</p>

改正後	改正前
<p>ものの内にある建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの (敷地内に広い空地を有する建築物の容積率の特例)</p>	<p>ものの内にある建築物で市長が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて許可したもの (敷地内に広い空地を有する建築物の容積率の特例)</p>
<p>第14条 その敷地内に敷地面積から建築面積を減じた面積の敷地面積に対する割合が1から第7条に定める<u>建蔽率</u>の最高限度を減じた数値に別表第3に掲げる地区整備計画区域について、同表の(い)欄に掲げる数値を加えた数値以上の空地を有し、かつ、その敷地面積が、同表の(ろ)欄に掲げる規模以上である建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その<u>建蔽率</u>及び容積率について総合的な配慮がなされていることにより、地区整備計画区域の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において第5条(第5項を除く。)の規定による限度を超えるものとする (敷地内に広い空地を有する建築物の高さ制限の特例)</p>	<p>第14条 その敷地内に敷地面積から建築面積を減じた面積の敷地面積に対する割合が1から第7条に定める<u>建ぺい率</u>の最高限度を減じた数値に別表第3に掲げる地区整備計画区域について、同表の(い)欄に掲げる数値を加えた数値以上の空地を有し、かつ、その敷地面積が、同表の(ろ)欄に掲げる規模以上である建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その<u>建ぺい率</u>及び容積率について総合的な配慮がなされていることにより、地区整備計画区域の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの容積率は、その許可の範囲内において第5条(第5項を除く。)の規定による限度を超えるものとする (敷地内に広い空地を有する建築物の高さ制限の特例)</p>
<p>第15条 その敷地内に敷地面積から建築面積を減じた面積の敷地面積に対する割合が1から第7条に定める<u>建蔽率</u>の最高限度を減じた数値に別表第4に掲げる地区整備計画区域について、同表の(い)欄に掲げる数値を加えた数値以上である空地を有し、かつ、その敷地面積が、同表の(ろ)欄に掲げる規模以上である建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その<u>建蔽率</u>及び高さについて総合的な配慮がなされていることにより、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において第11条の規定による限度を超えるものとする (手数料)</p>	<p>第15条 その敷地内に敷地面積から建築面積を減じた面積の敷地面積に対する割合が1から第7条に定める<u>建ぺい率</u>の最高限度を減じた数値に別表第4に掲げる地区整備計画区域について、同表の(い)欄に掲げる数値を加えた数値以上である空地を有し、かつ、その敷地面積が、同表の(ろ)欄に掲げる規模以上である建築物で、市長が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がなく、かつ、その<u>建ぺい率</u>及び高さについて総合的な配慮がなされていることにより、市街地の環境の整備改善に資すると認めて許可したものの高さは、その許可の範囲内において第11条の規定による限度を超えるものとする (手数料)</p>
<p>第19条 この条例の規定に基づく許可の申請に対する審査を行う場合は、次に定める手数料を徴収する。 (1) 第4条第1項ただし書(第13条又は法第87条第2項若しくは第3項において準用する場合を含む。)の規定に基づく建築又は用途の変更の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円 (2) 第5条第5項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査 1</p>	<p>第19条 この条例の規定に基づく許可の申請に対する審査を行う場合は、次に定める手数料を徴収する。 (1) 第4条第1項ただし書(第13条又は法第87条第2項若しくは第3項において準用する場合を含む。)の規定に基づく建築又は用途の変更の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円 (2) 第5条第5項の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査 1</p>

改正後		改正前	
件につき 160,000円		件につき 160,000円	
(3) 第6条第1項第2号の規定に基づく建築物の容積率の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円		(3) 第6条第1項第2号の規定に基づく建築物の容積率の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円	
(4) 第7条第2号の規定に基づく建築物の <u>建蔽率</u> に関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 1件につき 33,000円		(4) 第7条第2号の規定に基づく建築物の <u>建ぺい率</u> に関する制限の適用除外に係る許可の申請に対する審査 1件につき 33,000円	
(5) 第8条第2号の規定に基づく建築物の建築面積の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円		(5) 第8条第2号の規定に基づく建築物の建築面積の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円	
(6) 第9条第1項第2号の規定に基づく建築物の敷地面積の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円		(6) 第9条第1項第2号の規定に基づく建築物の敷地面積の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円	
(7) 第10条第2号の規定に基づく壁面の位置の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円		(7) 第10条第2号の規定に基づく壁面の位置の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円	
(8) 第14条の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円		(8) 第14条の規定に基づく建築物の容積率に関する特例の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円	
(9) 第15条の規定に基づく建築物の高さに関する特例の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円		(9) 第15条の規定に基づく建築物の高さに関する特例の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円	
(10) 第17条の規定に基づく公益上必要な建築物に関する特例の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円		(10) 第17条の規定に基づく公益上必要な建築物に関する特例の許可の申請に対する審査 1件につき 160,000円	
2 前項の手数料は、申請の際、申請者から徴収する。		2 前項の手数料は、申請の際、申請者から徴収する。	
3 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を減額し、又は免除することができる。		3 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を減額し、又は免除することができる。	
(1) 官公署からの申請によるとき。		(1) 官公署からの申請によるとき。	
(2) その他市長が減額又は免除を適当と認めるとき。		(2) その他市長が減額又は免除を適当と認めるとき。	
4 既納の手数料は、還付しない。		4 既納の手数料は、還付しない。	
附 則		附 則	
別表第1 (第3条関係)		別表第1 (第3条関係)	
別表第2 (第4条～第11条、第13条関係)		別表第2 (第4条～第11条、第13条関係)	
1 新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域		1 新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域	
中	建築物の用途	中	建築物の用途
商	の制限	商	の制限
業		業	
業		業	
務		務	
	次に掲げる建築物は、建築してはならない。		次に掲げる建築物は、建築してはならない。
	(1) 住宅		(1) 住宅
	(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの		(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの

改正後		改正前	
地区の区域	<p>(3) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(4) ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>	地区の区域	<p>(3) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(4) ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、次に掲げる数値以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律（平成18年法律第91号）第17条第3項の規定により認定を受けた計画（同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下同じ。）に係る特定建築物（同法第2条第16号に規定する特定建築物をいう。以下同じ。）の建築物特定施設（同法第2条第18号に規定する建築物特定施設をいう。以下同じ。）の床面積のうち、移動等円滑化（同法第2条第2号に規定する移動等円滑化をいう。以下同じ。）の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令（平成18年政令第379号）第24条に定める床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建築物の<u>建蔽率</u>が10分の7以下の場合、10分の60</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建築物の<u>建蔽率</u>が10分の7を超える場合は、10分の50</p> <p>(3) 建築物の敷地面積が500平</p>	建築物の容積率の最高限度

改正後		改正前	
	方メートル未満の場合は、10分の40		方メートル未満の場合は、10分の40
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の建蔽率の算定の基礎となる建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下この項において同じ。）には、耐火建築物であって高架の道路と接続するために設けた歩廊の用に供し、かつ、屋根を有しない当該建築物の部分の建築面積は、算入しない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の建ぺい率の算定の基礎となる建築面積（同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計。以下この項において同じ。）には、耐火建築物であって高架の道路と接続するために設けた歩廊の用に供し、かつ、屋根を有しない当該建築物の部分の建築面積は、算入しない。
壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、高架の道路と接続するために設けた歩廊の用に供する建築物の部分で屋根を有しないものについては、この限りでない。	壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、高架の道路と接続するために設けた歩廊の用に供する建築物の部分で屋根を有しないものについては、この限りでない。
周辺商業業務地区A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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） （2）共同住宅又は寄宿舍（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） （3）ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの （4）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 （5）個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	周辺商業業務地区A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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） （2）共同住宅又は寄宿舍（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） （3）ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの （4）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 （5）個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
建築物の容積率の最高限度	建築物（住宅、共同住宅又は寄宿舍の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の20以下でなければならない。この場合に	建築物の容積率の最高限度	建築物（住宅、共同住宅又は寄宿舍の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の20以下でなければならない。この場合に

改正後		改正前	
	<p>において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</u></p>		<p>において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) <u>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</u></p>
壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。	壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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

改正後			改正前		
		は、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。			は、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。
周辺商業業務地区B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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅又は寄宿舍（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (3) ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの	周辺商業業務地区B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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅又は寄宿舍（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (3) ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
	壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、計画図に示す壁面の位置の制限が道路境界線から1メートル以上と表示された箇所において、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの		壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、計画図に示す壁面の位置の制限が道路境界線から1メートル以上と表示された箇所において、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
周辺商業業務地区C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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅又は寄宿舍（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）	周辺商業業務地区C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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅又は寄宿舍（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）
	壁面の	建築物の外壁又はこれに代わ		壁面の	建築物の外壁又はこれに代わ

改正後			改正前		
域	位置の制限	る柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。	域	位置の制限	る柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。
周辺商業業務地区D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（１階又は２階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） （２）共同住宅又は寄宿舍（１階又は２階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）	周辺商業業務地区D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（１階又は２階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） （２）共同住宅又は寄宿舍（１階又は２階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）
教育文化施設地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 （１）学校又は図書館 （２）寄宿舍 （３）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 （４）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 （５）店舗、飲食店その他これらに類するもの （６）劇場、映画館、演芸場又は観覧場 （７）公民館、集会所その他これらに類するもの （８）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 （９）前各号の建築物に附属するもの	教育文化施設地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 （１）学校又は図書館 （２）寄宿舍 （３）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 （４）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 （５）店舗、飲食店その他これらに類するもの （６）劇場、映画館、演芸場又は観覧場 （７）公民館、集会所その他これらに類するもの （８）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 （９）前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限の項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限の項第3号から第5号まで、第7号及び第8号に掲げる建築物の敷地については、この限りでない。

改正後			改正前		
	壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。		壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、40メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、40メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
都市型住宅地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 保育所 (3) 診療所（入院施設を有するものを除く。） (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの	都市型住宅地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 保育所 (3) 診療所（入院施設を有するものを除く。） (4) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の4.5以下でなければならない。		建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の4.5以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	壁面の	建築物の外壁又はこれに代わ		壁面の	建築物の外壁又はこれに代わ

改正後		改正前			
	位置の制限	る柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。	位置の制限	る柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。	
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	
中層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅又は寄宿舎 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 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 (6) 診療所 (7) 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 (8) 事務所 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅又は寄宿舎 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 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 (6) 診療所 (7) 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 (8) 事務所 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限	建築物の敷地面積	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限	

改正後			改正前		
	最低限度	の項第4号に掲げる建築物のうち、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		最低限度	の項第4号に掲げる建築物のうち、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの		壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの
中層住宅地区Bの	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅又は寄宿舎 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 学校、図書館その他これら	中層住宅地区Bの	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅又は寄宿舎 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 学校、図書館その他これら

改正後		改正前	
区域	<p>に類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(11) 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>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>	区域	<p>に類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(11) 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>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限の項第4号に掲げる建築物のうち、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限の項第4号に掲げる建築物のうち、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>
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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メ</p>	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メ</p>

改正後		改正前	
		<p>一トール以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	<p>一トール以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>
中層住宅地区Cの区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合</p>	<p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合</p>

改正後		改正前	
	<p>計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分はその用途に供するものを除く。）</p> <p>(11) 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>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分はその用途に供するものを除く。）</p> <p>(11) 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>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限の項第4号に掲げる建築物のうち、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、建築物の用途の制限の項第4号に掲げる建築物のうち、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>
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から隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	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から隣地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 12メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 12メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水</p>

改正後			改正前		
		平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの			平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの
中層住宅地区Dの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (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 (3) 診療所 (4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 公民館、集会所その他これらに類するもの (7) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (8) 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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区Dの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (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 (3) 診療所 (4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 公民館、集会所その他これらに類するもの (7) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (8) 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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の		壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の

改正後		改正前	
	合計が5平方メートル以内であるもの		合計が5平方メートル以内であるもの
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>

2 山口台地区整備計画区域

専用住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅（長屋を除き、2住戸で内部を共用する室を有するものを含む。）</p> <p>(2) 住宅（長屋を除く。）で華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の3分の1以内のもの</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規</p>

2 山口台地区整備計画区域

専用住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅（長屋を除き、2住戸で内部を共用する室を有するものを含む。）</p> <p>(2) 住宅（長屋を除く。）で華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の3分の1以内のもの</p> <p>(3) 前2号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規</p>

改正後		改正前	
	<p>定する地盤面をいう。)からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>		<p>定する地盤面をいう。)からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
	<p>建築物の<u>建蔽率</u>の最高限度</p>	<p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の<u>建蔽率</u>は、10分の4以下でなければならない。</p>	<p>建築物の<u>建ぺい率</u>の最高限度</p> <p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の<u>建ぺい率</u>は、10分の4以下でなければならない。</p>
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。</p>	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。</p>
専用住宅地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の3分の1以内のもの</p> <p>(3) 共同住宅</p>	<p>専用住宅地区Bの区域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の3分の1以内のもの</p> <p>(3) 共同住宅</p>	<p>専用住宅地区Bの区域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が30平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の3分の1以内のもの</p> <p>(3) 共同住宅</p>

改正後		改正前	
	(4) 前3号の建築物に附属するもの		(4) 前3号の建築物に附属するもの
建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、川崎市建築基準条例（昭和35年川崎市条例第20号。以下「建築基準条例」という。）第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律</u>第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律</p>	建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、川崎市建築基準条例（昭和35年川崎市条例第20号。以下「建築基準条例」という。）第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) <u>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律</u>第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律</p>

改正後			改正前		
		施行令第24条に定める床面積			施行令第24条に定める床面積
	建築物の建蔽率の最高限度	第一種低層住居専用地域内においては、建築物の建蔽率は、10分の4以下でなければならない。		建築物の建ぺい率の最高限度	第一種低層住居専用地域内においては、建築物の建ぺい率は、10分の4以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。
併用住宅地区の区域	建築物の用途の制限	共同住宅、寄宿舎又は下宿は、建築してはならない。	併用住宅地区の区域	建築物の用途の制限	共同住宅、寄宿舎又は下宿は、建築してはならない。
	建築物の容積率の最高限度	第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。 (1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1） (2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積		建築物の容積率の最高限度	第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。 (1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1） (2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積

改正後			改正前		
		を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積			を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。
集合住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅又は寄宿舎 (2) 前号の建築物に附属するもの	集合住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅又は寄宿舎 (2) 前号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、17メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、17メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
集合住宅地区B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（長屋を除く。） (2) 住宅（長屋を除く。）で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) ホテル又は旅館 (4) ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (5) 第二種中高層住居専用地域内に建築することができる工場以外の工場	集合住宅地区B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（長屋を除く。） (2) 住宅（長屋を除く。）で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) ホテル又は旅館 (4) ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの (5) 第二種中高層住居専用地域内に建築することができる工場以外の工場
	建築物の容積率の最	第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。		建築物の容積率の最	第一種低層住居専用地域内においては、建築物の容積率は、10分の7以下でなければならない。

改正後		改正前	
高限度	<p>この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>	高限度	<p>この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
建築物の建蔽率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の建蔽率は、10分の4以下でなければならない。</p>	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、建築物の建ぺい率は、10分の4以下でなければならない。</p>
建築物の敷地	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならな</p>	建築物の敷地	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならな</p>

改正後		改正前	
面積の最低限度	い。	面積の最低限度	い。
建築物の高さの最高限度	第一種低層住居専用地域及び都市計画道路3・4・9号尻手黒川線の南側の部分を除いた区域においては、建築物の高さは、17メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	第一種低層住居専用地域及び都市計画道路3・4・9号尻手黒川線の南側の部分を除いた区域においては、建築物の高さは、17メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。

3 王禅寺地区整備計画区域

4 かわさきテクノピア第2地区再開発地区整備計画区域

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、寄宿舎又は下宿 (3) 工場 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の6以下でなければならない。
壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 巡査派出所、公衆便所その

3 王禅寺地区整備計画区域

4 かわさきテクノピア第2地区再開発地区整備計画区域

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、寄宿舎又は下宿 (3) 工場 (4) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場その他これらに類するもの
建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の6以下でなければならない。
壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 巡査派出所、公衆便所その

改正後			改正前		
		他これらに類する建築物又は建築物の部分			他これらに類する建築物又は建築物の部分
建築物の高さの最高限度		建築物の高さは、105メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度		建築物の高さは、105メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
5 上麻生2丁目南地区整備計画区域			5 上麻生2丁目南地区整備計画区域		
6 向原地区整備計画区域			6 向原地区整備計画区域		
低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除き、2住戸で内部を共用する室を有するものを含む。） (2) 住宅（長屋を除く。）で学習塾、華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 前2号の建築物に附属するもの	低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除き、2住戸で内部を共用する室を有するものを含む。） (2) 住宅（長屋を除く。）で学習塾、華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 前2号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、160平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、160平方メートル以上でなければならない。
低層住宅地区Bの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除き、2住戸で内部を共用する室を有するものを含む。） (2) 住宅（長屋を除く。）で学習塾、華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 前2号の建築物に附属するもの	低層住宅地区Bの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除き、2住戸で内部を共用する室を有するものを含む。） (2) 住宅（長屋を除く。）で学習塾、華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 前2号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最	建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定		建築物の容積率の最	建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定

改正後		改正前	
高限度	<p>の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>	高限度	<p>の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。</p>	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、160平方メートル以上でなければならない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、160平方メートル以上でなければならない。</p>
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から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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>	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から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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>

改正後			改正前		
		<p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>			<p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
集合住宅地区の区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が50平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p>	集合住宅地区の区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅（床若しくは壁又は戸で区画された各住戸の床面積が50平方メートル以上のものに限る。）</p> <p>(2) 前号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、400平方メートル以上でなければならない。	集合住宅地区の区域	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、400平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1.5メートル以上でなければならない。	集合住宅地区の区域	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1.5メートル以上でなければならない。
7 黒川地区整備計画区域			7 黒川地区整備計画区域		
低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施</p>	低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施</p>

改正後			改正前		
		<p>設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>			<p>設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、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から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		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から道路境界線（隅切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
低層住宅地区B	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これら</p>	低層住宅地区B	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これら</p>

改正後			改正前		
の 区 域		<p>に類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>	の 区 域		<p>に類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>	
	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から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	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から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	
低層住宅地区C	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これら</p>	低層住宅地区C	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これら</p>		

改正後		改正前	
の 区 域	<p>に類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>	の 区 域	<p>に類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物 の容積 率の最 高限度	<p>建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（その敷地の過半が当該区域内にある共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p>	建築物 の容積 率の最 高限度	<p>建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（その敷地の過半が当該区域内にある共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p><u>(2) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p>

改正後		改正前	
	<p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>		<p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	<p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
中層住宅地区Aの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p>	<p>中層住宅地区Aの区域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p>	<p>中層住宅地区Aの区域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p>

改正後		改正前	
	<p>(4) 小学校、中学校又は中等教育学校（前期課程に限る。）</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>(4) 小学校、中学校又は中等教育学校（前期課程に限る。）</p> <p>(5) 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>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p><u>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面</u></p>	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の10以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p><u>(2) 共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p><u>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面</u></p>

改正後		改正前	
	積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積		積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
建築物の高さの最高限度	建築物（小学校、中学校又は中等教育学校（前期課程に限る。）の用途に供する建築物を除く。）の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣	建築物の高さの最高限度	建築物（小学校、中学校又は中等教育学校（前期課程に限る。）の用途に供する建築物を除く。）の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣

改正後			改正前		
		地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの			地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの
中層住宅地区Bの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区Bの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル（共同住宅を建築する場合において、当該住戸数に20平方メートルを乗じて得た面積が300平方メートルを超えるときは、当該面積）以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル（共同住宅を建築する場合において、当該住戸数に20平方メートルを乗じて得た面積が300平方メートルを超えるときは、当該面積）以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メ		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メ

		改正後			改正前
		一ト以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの			一ト以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>
中層住宅地区Cの区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>	中層住宅地区Cの区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル（共同住宅を建築する場合において、当該住戸数に20平方メートルを乗じて得た面積が300平方メートルを超えるときは、当		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル（共同住宅を建築する場合において、当該住戸数に20平方メートルを乗じて得た面積が300平方メートルを超えるときは、当

改正後		改正前	
	<p>該面積) 以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>		<p>該面積) 以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>
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から道路境界線(すみ切り部分を除く。)までの距離は3メートル以上、隣地境界線(すみ切り部分を除く。)までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	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から道路境界線(すみ切り部分を除く。)までの距離は3メートル以上、隣地境界線(すみ切り部分を除く。)までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>
中層住宅地区	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体</p>	中層住宅地区	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、身体</p>

改正後			改正前		
D の 区 域		<p>障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>	D の 区 域		<p>障害者福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、300平方メートル（共同住宅を建築する場合において、当該住戸数に20平方メートルを乗じて得た面積が300平方メートルを超えるときは、当該面積）以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>		建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、300平方メートル（共同住宅を建築する場合において、当該住戸数に20平方メートルを乗じて得た面積が300平方メートルを超えるときは、当該面積）以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>
	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から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は3メートル以上、隣地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		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から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は3メートル以上、隣地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合</p>		建築物の高さの最高	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合</p>

改正後		改正前	
	限度	<p>において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>	<p>において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>
沿道地区の区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 図書館</p> <p>(5) 美術館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 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>(9) 事務所</p> <p>(10) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(11) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。）</p> <p>(12) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(13) 巡査派出所、公衆電話所そ</p>	<p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 図書館</p> <p>(5) 美術館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 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>(9) 事務所</p> <p>(10) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(11) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。）</p> <p>(12) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(13) 巡査派出所、公衆電話所そ</p>

改正後			改正前		
		<p>の他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(14) 前各号の建築物に附属するもの</p>			<p>の他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(14) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>		建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>
	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から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		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から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>
複合地	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p>	複合地	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p>

改正後			改正前		
区 の 区 域		<p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場</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) 前各号の建築物に附属するもの</p>	区 の 区 域		<p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場</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) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣</p>

改正後			改正前		
		地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの			地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの
商業地区の区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 畜舎</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) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(10) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）</p>	商業地区の区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 公衆浴場</p> <p>(5) ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場</p> <p>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 畜舎</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) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(10) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(11) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(12) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。）</p>
	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築</p>		建築物の容積率の最高限度	<p>建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築</p>

改正後		改正前	
	<p>物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>		<p>物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（すみ切り部分を除く。）までの距離は、1メートル以上でなければならない。
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣</p>

改正後			改正前		
		地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの			地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの
8	栗木東地区整備計画区域		8	栗木東地区整備計画区域	
9	王禅寺第5住宅地区整備計画区域		9	王禅寺第5住宅地区整備計画区域	
低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で日用品の販売を主たる目的とする店舗の用途を兼ねるもの又は学習塾、華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の2分の1以内のもの (4) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）の用途を兼ねるもの (5) 前各号の建築物に附属するもの	低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で日用品の販売を主たる目的とする店舗の用途を兼ねるもの又は学習塾、華道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の2分の1以内のもの (4) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）の用途を兼ねるもの (5) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。 (1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあつては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面		建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。 (1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあつては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面

改正後			改正前		
		積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）			積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）
		(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積			(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u>
					(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積
	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。		建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。
低層住宅地区Bの	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で学習塾、華	低層住宅地区Bの	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で学習塾、華

改正後		改正前	
区域	<p>道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の2分の1以内のもの</p> <p>(4) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）の用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>	区域	<p>道教室、囲碁教室、アトリエその他これらに類する用途を兼ねるもので、これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートル以内で、かつ、当該建築物の延べ面積の2分の1以内のもの</p> <p>(4) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）の用途を兼ねるもの</p> <p>(5) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面</p>	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面</p>

改正後			改正前		
		積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積			積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の5）以下でなければならない。		建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の5）以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、10メートル以下でなければならない。
10	小杉駅東部地区整備計画区域		10	小杉駅東部地区整備計画区域	
11	塔の越地区整備計画区域		11	塔の越地区整備計画区域	
12	川崎駅西口大宮町地区整備計画区域		12	川崎駅西口大宮町地区整備計画区域	
13	鹿島田駅東部地区再開発地区整備計画区域		13	鹿島田駅東部地区再開発地区整備計画区域	
A	建築物の用途の制限の区域	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1） 公衆浴場 （2） 自動車教習所 （3） 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 （4） 倉庫業を営む倉庫 （5） 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） （6） 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） （7） 畜舎	A	建築物の用途の制限の区域	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 （1） 公衆浴場 （2） 自動車教習所 （3） 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 （4） 倉庫業を営む倉庫 （5） 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） （6） 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（建築物に附属するものを除く。） （7） 畜舎
	建築物の容積	建築物の容積率は、10分の20以上でなければならない。		建築物の容積	建築物の容積率は、10分の20以上でなければならない。

改正後		改正前	
	率の最低限度		率の最低限度
	建築物の建蔽率の最高限度		建築物の建ぺい率の最高限度
	建築物の建築面積の最低限度		建築物の建築面積の最低限度
	壁面の位置の制限		壁面の位置の制限
	建築物の高さの最高限度		建築物の高さの最高限度
B 街 区 の 区	建築物の用途の制限	B 街 区 の 区	建築物の用途の制限

改正後			改正前		
域		<p>その他これらに類するもの</p> <p>(4) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以下のもの</p> <p>(5) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	域		<p>その他これらに類するもの</p> <p>(4) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもので、その用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートル以下のもの</p> <p>(5) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあっては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物又は同条第5項第1号の規定に該当する建築物にあっては10分の7）以下でなければならない。</p>		建築物の建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあっては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物又は同条第5項第1号の規定に該当する建築物にあっては10分の7）以下でなければならない。</p>
	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>		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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、135メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、135メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
14	井田・蟹ヶ谷地区整備計画区域		14	井田・蟹ヶ谷地区整備計画区域	
15	細山金井久保地区整備計画区域		15	細山金井久保地区整備計画区域	

改正後			改正前		
16 細山西地区整備計画区域			16 細山西地区整備計画区域		
17 白鳥4丁目地区整備計画区域			17 白鳥4丁目地区整備計画区域		
低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 神社 (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの	低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 神社 (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。	
	低層住宅	建築物の用途の制限 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）	低層住宅	建築物の用途の制限 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）	

改正後			改正前		
地区Bの区域		<p>(2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>	地区Bの区域		<p>(2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 神社</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、145平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、145平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	低層住宅地区Cの区	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供</p>		<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供</p>	

改正後		改正前		
域	<p>し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>	域	<p>し、かつ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
低層住宅地区Dの区域	建築物の用途の制限 <p>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> <p>(1) 長屋</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 長屋で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 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>(5) 診療所</p>	低層住宅地区Dの区域	建築物の用途の制限 <p>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> <p>(1) 長屋</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 長屋で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(4) 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>(5) 診療所</p>	

改正後		改正前	
		(6) 公民館、集会所その他これらに類するもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの	(6) 公民館、集会所その他これらに類するもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、300平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。	建築物の敷地面積は、300平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
複合住宅地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） (2) 共同住宅 (3) 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 (4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（2階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） (2) 共同住宅 (3) 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 (4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（2階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最	建築物の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定	建築物の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定

改正後		改正前	
高限度	<p>の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅の用途に供する建築物にあつては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</u></p>	高限度	<p>の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅の用途に供する建築物にあつては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) <u>高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</u></p>
建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	<p>建築物の<u>建蔽率</u>は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。</p>	建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	<p>建築物の<u>建ぺい率</u>は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。</p>
建築物の敷地面積の最低限	<p>建築物の敷地面積は、2,000平方メートル（建築物の用途の制限の項第1号に掲げる建築物の敷地にあつては、300平方メートル）</p>	建築物の敷地面積の最低限	<p>建築物の敷地面積は、2,000平方メートル（建築物の用途の制限の項第1号に掲げる建築物の敷地にあつては、300平方メートル）</p>

改正後		改正前	
度	以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。	度	以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>

改正後		改正前	
18 戸手4丁目地区整備計画区域		18 戸手4丁目地区整備計画区域	
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 事務所 (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (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 (10) 前各号の建築物に附属するもの	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 事務所 (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (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 (10) 前各号の建築物に附属するもの
建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の20以上でなければならない。	建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の20以上でなければならない。
建築物の建蔽率の最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の建蔽率は、10分の4以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の建ぺい率は、10分の4以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱

改正後		改正前	
	<p>の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		<p>の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の高さは、70メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	建築物の高さの最高限度	<p>その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の高さは、70メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>

19 川崎駅西口堀川町地区整備計画区域

19 川崎駅西口堀川町地区整備計画区域

20 中丸子地区整備計画区域

20 中丸子地区整備計画区域

B 1 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 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>(5) 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>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>	B 1 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 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>(5) 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>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。</p>	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5）以下でなければならない。</p>	
	建築物の敷地	<p>建築物の敷地面積は、3,000平方メートル以上でなければなら</p>	建築物の敷地	<p>建築物の敷地面積は、3,000平方メートル以上でなければなら</p>	

改正後		改正前	
	面積の最低限度	ない。	ない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、160メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さは、160メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
B 2 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 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 (5) 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 (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 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 (5) 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 (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物	建築物の建蔽率は、10分の4.5	建築物の建ぺい率は、10分の

改正後		改正前		
	<p>の建蔽率の最高限度</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>(法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5.5) 以下でなければならない。</p> <p>建築物の敷地面積は、3,000平方メートル以上でなければならない。</p> <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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	<p>の建ぺい率の最高限度</p> <p>建築物の敷地面積の最低限度</p> <p>壁面の位置の制限</p> <p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>4.5 (法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の5.5) 以下でなければならない。</p> <p>建築物の敷地面積は、3,000平方メートル以上でなければならない。</p> <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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
B 3 地 区 の 区	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(2) 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>(3) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場</p> <p>(4) 法別表第2(ぬ)項第2号</p>	B 3 地 区 の 区	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(2) 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>(3) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場</p> <p>(4) 法別表第2(ぬ)項第2号</p>	

改正後		改正前	
	<p>の規定による建築基準法施行令第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類（玩（がん）具煙火を除く。）の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 自動車教習所</p>		<p>の規定による建築基準法施行令第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類（玩（がん）具煙火を除く。）の貯蔵又は処理に供するもの</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(6) 自動車教習所</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。</p>
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その敷地内に道路に接する幅員4メートルの歩道状空地を設け、かつ、その外壁又はこれに代わる柱を敷地境界線から5</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その敷地内に道路に接する幅員4メートルの歩道状空地を設け、かつ、その外壁又はこれに代わる柱を敷地境界線から5</p>

改正後			改正前		
		<p>メートル以上後退させたもの にあつては、45メートル</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物 にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面 道路の反対側の境界線又は 隣地境界線までの真北方向 の水平距離に1.25を乗じて 得たものに10メートルを加 えたもの</p>			<p>メートル以上後退させたもの にあつては、45メートル</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物 にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面 道路の反対側の境界線又は 隣地境界線までの真北方向 の水平距離に1.25を乗じて 得たものに10メートルを加 えたもの</p>
C 1 地 区 の 区 域	建築物 の用途 1 の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築して はならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅（2階以下に住戸 を有しないもので、かつ、1階 及び2階に店舗、事務所その他 これらに類する用途に供する 部分を有するものを除く。）</p> <p>(3) カラオケボックスその他 これに類するもの</p> <p>(4) 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>(5) 法別表第2（り）項に掲げ るもの</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 自動車教習所</p>	C 1 地 区 の 区 域	建築物 の用途 1 の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築して はならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅（2階以下に住戸 を有しないもので、かつ、1階 及び2階に店舗、事務所その他 これらに類する用途に供する 部分を有するものを除く。）</p> <p>(3) カラオケボックスその他 これに類するもの</p> <p>(4) 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>(5) 法別表第2（り）項に掲げ るもの</p> <p>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 畜舎</p> <p>(8) 自動車教習所</p>
	建築物 の <u>建蔽</u> 率の最 高限度	<p>建築物の<u>建蔽率</u>は、10分の4.5 （法第53条第3項第2号の規定 に該当する建築物にあつては、10 分の5.5）以下でなければならない。</p>		建築物 の <u>建ぺ</u> い率の 最高限 度	<p>建築物の<u>建ぺい率</u>は、10分の 4.5（法第53条第3項第2号の規 定に該当する建築物にあつては、 10分の5.5）以下でなければなら ない。</p>
	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	<p>建築物の敷地面積は、500平方 メートル以上でなければならない。</p>		建築物 の敷地 面積の 最低限 度	<p>建築物の敷地面積は、500平方 メートル以上でなければならない。</p>
	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 位置の制限を超えてはならない。</p>		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 位置の制限を超えてはならない。</p>

改正後		改正前	
		ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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	ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、100メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さは、100メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
C 2 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) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 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 (4) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場 (5) 法別表第2(ぬ)項第2号の規定による建築基準法施行令第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩(がん)具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供するもの (6) 畜舎 (7) 自動車教習所	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 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 (4) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場 (5) 法別表第2(ぬ)項第2号の規定による建築基準法施行令第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩(がん)具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供するもの (6) 畜舎 (7) 自動車教習所
	建築物の敷地面積の	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。

改正後		改正前	
最低限度		最低限度	
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その敷地内に道路に接する幅員4メートルの歩道状空地を設け、かつ、その外壁又はこれに代わる柱を敷地境界線から5メートル以上後退させたものにあつては、45メートル</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その敷地内に道路に接する幅員4メートルの歩道状空地を設け、かつ、その外壁又はこれに代わる柱を敷地境界線から5メートル以上後退させたものにあつては、45メートル</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>

改正後			改正前		
21 片平地区整備計画区域			21 片平地区整備計画区域		
低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの	低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (5) 公民館、集会所その他これらに類するもの (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、か		低層住宅地区	建築物の用途の制限

改正後			改正前		
B の 区 域		つ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） (4) 幼稚園 (5) 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 (6) 診療所 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (8) 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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	B の 区 域		つ、事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） (4) 幼稚園 (5) 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 (6) 診療所 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (8) 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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
複 合 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（店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) ボーリング場又はスケート場 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの	複 合 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（店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） (3) ボーリング場又はスケート場 (4) ホテル又は旅館 (5) 自動車教習所 (6) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの
	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の6以下でなければならない。		建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の6以下でなければならない。
	建築物の敷地面積	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その		建築物の敷地面積	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その

改正後			改正前		
	最低限度	他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		最低限度	他これらに類する建築物の敷地については、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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 17メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 17メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>

22 久地地区整備計画区域

A	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 工場</p> <p>(4) 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>(5) 前各号の建築物に附属す</p>
---	-----------	---

22 久地地区整備計画区域

A	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 事務所</p> <p>(2) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(3) 工場</p> <p>(4) 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>(5) 前各号の建築物に附属す</p>
---	-----------	---

改正後		改正前	
	るもの		るもの
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の6以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の6以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、25メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、25メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
B地区の区域	<p>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> <p>(1) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所そ</p>	B地区の区域	<p>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> <p>(1) 共同住宅又は寄宿舎</p> <p>(2) 診療所</p> <p>(3) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(4) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(5) 巡査派出所、公衆電話所そ</p>

改正後		改正前	
	<p>の他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>の他これらに類する公益上必要な建築物</p> <p>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の5以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、65メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、65メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
C地区の区域	<p>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> <p>(1) 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>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する</p>	C地区の区域	<p>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> <p>(1) 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>(2) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類する</p>

改正後		改正前	
	<p>もの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>もの</p> <p>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積は、算入しない。</p>	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積は、算入しない。</p>
建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、10分の6以下でなければならない。</p>	建築物の建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率は、10分の6以下でなければならない。</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、15メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、15メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
D 建築物の用途地	<p>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>	D 建築物の用途地	<p>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>

改正後			改正前		
区 の 区 域	の制限	<p>(1) 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>(2) 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>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	区 の 区 域	の制限	<p>(1) 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>(2) 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>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積は、算入しない。		建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の15以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積は、算入しない。
	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の6以下でなければならない。		建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の6以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、15メートル以下でなければならない。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		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、15メートル以下でなければならない。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

改正後			改正前		
		の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。			の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。
23 小杉駅南部地区整備計画区域			23 小杉駅南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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 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 (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 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 (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	建築物 の <u>建蔽率</u> の最高 限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の8以下でなければならない。	建築物 の <u>建ぺい率</u> の最高 限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の8以下でなければならない。	
	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	
	壁面の 位置の 制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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（前面に道路がない場合においては、隣地）に面する長さを敷地の当該	壁面の 位置の 制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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（前面に道路がない場合においては、隣地）に面する長さを敷地の当該	

改正後			改正前		
		<p>前面道路（前面に道路がない場合においては、当該隣地）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、当該前面道路の路面の中心（前面に道路がない場合においては、地盤面）からの高さが6メートル以下であるもの</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>前面道路（前面に道路がない場合においては、当該隣地）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、当該前面道路の路面の中心（前面に道路がない場合においては、地盤面）からの高さが6メートル以下であるもの</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>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、150メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	建築物の高さの最高限度		<p>建築物の高さは、150メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
B地区の区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 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>(5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>	B地区の区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 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>(5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、40メートル以下でなければならない。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、12メー</p>	建築物の高さの最高限度		<p>建築物の高さは、40メートル以下でなければならない。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、12メー</p>

改正後			改正前		
		ルを限度として算入しない。			ルを限度として算入しない。
C 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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 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 (5) 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 (6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	C 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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (3) 自動車教習所 (4) 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 (5) 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 (6) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の8以下でなければならない。		建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の8以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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（前面に道路がない場合においては、隣		壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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（前面に道路がない場合においては、隣

		改正後			改正前
		<p>地)に面する長さを敷地の当該前面道路(前面に道路がない場合においては、当該隣地)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、当該前面道路の路面の中心(前面に道路がない場合においては、地盤面)からの高さが6メートル以下であるもの</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>地)に面する長さを敷地の当該前面道路(前面に道路がない場合においては、当該隣地)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、当該前面道路の路面の中心(前面に道路がない場合においては、地盤面)からの高さが6メートル以下であるもの</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>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、150メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、150メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
D	建築物の用途の制限の区域	<p>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> <p>(1) 共同住宅</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) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(5) 大学、高等専門学校、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) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(8) ボーリング場、スケート</p>	D	建築物の用途の制限の区域	<p>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> <p>(1) 共同住宅</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) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(5) 大学、高等専門学校、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) 自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(8) ボーリング場、スケート</p>

改正後		改正前	
	<p>場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(9) 倉庫(倉庫業を営むものを除く。)</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(9) 倉庫(倉庫業を営むものを除く。)</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の5以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、450平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、450平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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(前面に道路がない場合においては、隣地)に面する長さを敷地の当該前面道路(前面に道路がない場合においては、当該隣地)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、当該前面道路の路面の中心(前面に道路がない場合においては、地盤面)からの高さが6メートル以下であるもの</p>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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(前面に道路がない場合においては、隣地)に面する長さを敷地の当該前面道路(前面に道路がない場合においては、当該隣地)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、当該前面道路の路面の中心(前面に道路がない場合においては、地盤面)からの高さが6メートル以下であるもの</p>

		改正後			改正前
		(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			(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
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、200メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、200メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
E 1 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 診療所 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (6) 畜舎 (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの	E 1 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 診療所 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (4) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの (5) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 (6) 畜舎 (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5.5以下でなければならない。		建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の5.5以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。

改正後		改正前	
	度	度	度
	壁面の位置の制限	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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（前面に道路がない場合においては、隣地）に面する長さを敷地の当該前面道路（前面に道路がない場合においては、当該隣地）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、当該前面道路の路面の中心（前面に道路がない場合においては、地盤面）からの高さが6メートル以下であるもの</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>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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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（前面に道路がない場合においては、隣地）に面する長さを敷地の当該前面道路（前面に道路がない場合においては、当該隣地）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、当該前面道路の路面の中心（前面に道路がない場合においては、地盤面）からの高さが6メートル以下であるもの</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>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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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（前面に道路がない場合においては、隣地）に面する長さを敷地の当該前面道路（前面に道路がない場合においては、当該隣地）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、当該前面道路の路面の中心（前面に道路がない場合においては、地盤面）からの高さが6メートル以下であるもの</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>
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度
	<p>建築物の高さは、30メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	<p>建築物の高さは、30メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	<p>建築物の高さは、30メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
E 2 地 区 の	建築物の用途の制限	E 2 地 区 の	建築物の用途の制限
	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 保育所</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 事務所、店舗、飲食店その</p>	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 保育所</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 事務所、店舗、飲食店その</p>	<p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 保育所</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 事務所、店舗、飲食店その</p>

改正後		改正前	
区域	<p>他これらに類するもの</p> <p>(5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>	区域	<p>他これらに類するもの</p> <p>(5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(7) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5.5以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の5.5以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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（前面に道路がない場合においては、隣地に面する長さを敷地の当該前面道路（前面に道路がない場</p>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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（前面に道路がない場合においては、隣地に面する長さを敷地の当該前面道路（前面に道路がない場</p>

改正後		改正前	
	<p>合においては、当該隣地) 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、当該前面道路の路面の中心(前面に道路がない場合においては、地盤面)からの高さが6メートル以下であるもの</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>合においては、当該隣地) 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、当該前面道路の路面の中心(前面に道路がない場合においては、地盤面)からの高さが6メートル以下であるもの</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>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、170メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、170メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>

24 新川崎地区整備計画区域

A地区の区域	<p>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> <p>(1) 学校</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 研究所</p> <p>(4) 工場</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、10分の5(法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7)以下でなければならない。</p>
建築物の敷地面積の最低限	<p>建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。</p>

24 新川崎地区整備計画区域

A地区の区域	<p>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> <p>(1) 学校</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 研究所</p> <p>(4) 工場</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率は、10分の5(法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7)以下でなければならない。</p>
建築物の敷地面積の最低限	<p>建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。</p>

改正後		改正前		
	<p>度</p> <p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>建築物の高さは、20メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>	<p>度</p> <p>建築物の高さの最高限度</p>	<p>建築物の高さは、20メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
B 地 区 の 区 域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 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>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 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>B 地 区 の 区 域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 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>(6) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(7) 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>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、2,000平方メートル以上でなければならない。</p>	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、2,000平方メートル以上でなければならない。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>壁面の位置の制限</p>	<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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>

改正後		改正前	
		(2) 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	(2) 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
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、120メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さは、120メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
C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) 寄宿舎又は下宿 (3) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) 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 (6) 劇場、映画館又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 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	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 寄宿舎又は下宿 (3) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (4) 自動車教習所 (5) 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 (6) 劇場、映画館又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル以上のもの (7) 倉庫業を営む倉庫 (8) 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
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5.5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6.5、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7.5）以下でなければならない。	建築物の建ぺい率は、10分の5.5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6.5、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7.5）以下でなければならない。
	建築物	建築物の敷地面積は、2,000平	建築物の敷地面積は、2,000平

改正後		改正前			
	の敷地面積の最低限度	方メートル以上でなければならない。	の敷地面積の最低限度	方メートル以上でなければならない。	
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、100メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、100メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	
D地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 集会所 (3) 事務所 (4) 研究所 (5) 倉庫（倉庫業を営むものを除く。） (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの	D地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 集会所 (3) 事務所 (4) 研究所 (5) 倉庫（倉庫業を営むものを除く。） (6) 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 (7) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7）以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7）以下でなければならない。	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建	

改正後			改正前		
		<p>築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 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>(2) 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>築物の部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 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>(2) 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>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
E地区の区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 研究所</p> <p>(4) 工場</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	E地区の区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(2) 事務所</p> <p>(3) 研究所</p> <p>(4) 工場</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の建蔽率の最高限度	<p>建築物の建蔽率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7）以下でなければならない。</p>		建築物の建ぺい率の最高限度	<p>建築物の建ぺい率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあつては10分の7）以下でなければならない。</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。</p>		建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。</p>
	壁面の	<p>建築物の外壁又はこれに代わ</p>		壁面の	<p>建築物の外壁又はこれに代わ</p>

改正後		改正前	
	位置の制限	位置の制限	位置の制限
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度
F地区の区域	建築物の用途の制限	F地区の区域	建築物の用途の制限

	る柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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		る柱の面は、計画図に示す壁面の位置の制限を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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
	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
F地区の区域	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 店舗で床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (6) 飲食店 (7) 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 (8) 事務所 (9) 研究所 (10) 工場 (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属す	F地区の区域	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 店舗で床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (6) 飲食店 (7) 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 (8) 事務所 (9) 研究所 (10) 工場 (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属す

改正後		改正前	
	るもの		るもの
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあっては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあっては10分の7）以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の5（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあっては10分の6、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあっては10分の7）以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 （1）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 （2） 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	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 （1）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 （2） 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
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。

25 万福寺地区整備計画区域

商業地区Aの区	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） 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （3） 共同住宅（1階又は2階に
---------	-----------	---

25 万福寺地区整備計画区域

商業地区Aの区	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） 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの （3） 共同住宅（1階又は2階に
---------	-----------	---

改正後		改正前	
域	<p>店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。)</p> <p>(4) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。)</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 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>(11) 倉庫（建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(12) 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>(13) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>	域	<p>店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。)</p> <p>(4) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(6) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。)</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 自動車教習所</p> <p>(9) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 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>(11) 倉庫（建築物に附属するものを除く。)</p> <p>(12) 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>(13) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の30以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を</p>	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の30以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を</p>

改正後		改正前	
	<p>超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>		<p>超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
壁面の位置の制限	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超えてはならない。	壁面の位置の制限	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超えてはならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
商業地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類</p>	商業地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類</p>

改正後			改正前		
		<p>する用途に供する部分を有するものを除く。)</p> <p>(3) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。)</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15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(建築物に附属するものを除く。)</p>			<p>する用途に供する部分を有するものを除く。)</p> <p>(3) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(4) 工場(パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。)</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15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(建築物に附属するものを除く。)</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。		壁面の位置の制限	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超えてはならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
複合地区Aの区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 工場(自動車修理工場を除く。)</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p>	複合地区Aの区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 工場(自動車修理工場を除く。)</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p>

改正後		改正前	
	<p>(6) 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>(7) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>		<p>(6) 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>(7) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>
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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 20メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>
複合地区Bの建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 工場（自動車修理工場を除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p>	複合地区Bの建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 工場（自動車修理工場を除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p>

改正後			改正前		
区域		<p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 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>(7) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>	区域		<p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 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>(7) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>
	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号ア又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その建蔽率が10分の5以下で、かつ、その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その外壁又はこれに代わる柱の面を都市計画道路3・4・4号世田谷町田線の道路境界線から25メートル以上、かつ、敷地境界線から5メー</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号ア又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その建ぺい率が10分の5以下で、かつ、その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その外壁又はこれに代わる柱の面を都市計画道路3・4・4号世田谷町田線の道路境界線から25メートル以上、かつ、敷地境界線から5メー</p>

		改正後			改正前
		<p>ル以上後退させたものにあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 45メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>			<p>ル以上後退させたものにあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 45メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>
複合地区Cの区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 工場（自動車修理工場を除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 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>(7) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>	複合地区Cの区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 工場（自動車修理工場を除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p> <p>(6) 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>(7) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>
	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p>		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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p>

改正後		改正前	
	(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの		(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの
建築物の 高さの 最高 限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号ア又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その建蔽率が10分の4以下で、かつ、その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その外壁又はこれに代わる柱の面を都市計画道路3・4・4号世田谷町田線の道路境界線から25メートル以上、かつ、敷地境界線から10メートル以上後退させたものにあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 45メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>	建築物の 高さの 最高 限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号ア又は第2号アの規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) その建ぺい率が10分の4以下で、かつ、その敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物で、その外壁又はこれに代わる柱の面を都市計画道路3・4・4号世田谷町田線の道路境界線から25メートル以上、かつ、敷地境界線から10メートル以上後退させたものにあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 45メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあつては、次に掲げる数値</p> <p>ア 20メートル</p> <p>イ 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>
沿 建築物	次に掲げる建築物は、建築して	沿 建築物	次に掲げる建築物は、建築して

改正後			改正前		
道 地 区 A の 区 域	の用途 の制限	<p>はならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p>	道 地 区 A の 区 域	の用途 の制限	<p>はならない。</p> <p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。）</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎で床面積の合計が15平方メートルを超えるもの</p>
	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>	
	建築物 の高さ の最高 限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>	建築物 の高さ の最高 限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>	
沿	建築物	次に掲げる建築物以外の建築	沿	建築物	次に掲げる建築物以外の建築

改正後			改正前		
道 地 区 B の 区 域	の用途 の制限	物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 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 (6) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) 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 (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 (10) 前各号の建築物に附属するもの	道 地 区 B の 区 域	の用途 の制限	物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 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 (6) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) 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 (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 (10) 前各号の建築物に附属するもの
	壁面の 位置の 制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	壁面の 位置の 制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの (2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの	
	建築物 の高さ の最高 限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これら	建築物 の高さ の最高 限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これら	

改正後		改正前	
		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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの	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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの
集合住宅地区の区域	建築物の用途の制限 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (3) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以下のもの (4) 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 (5) 前各号の建築物に附属するもの	建築物の用途の制限 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (3) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以下のもの (4) 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 (5) 前各号の建築物に附属するもの	建築物の用途の制限 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (3) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以下のもの (4) 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 (5) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の4以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度
	壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、10メートル以上でなければならない。	壁面の位置の制限
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 45メートル	建築物の高さの最高限度
		建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 45メートル	

改正後			改正前		
		(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの			(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの
中層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅又は寄宿舎 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 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 (6) 病院又は診療所 (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) 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 (9) 事務所 (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅又は寄宿舎 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 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 (6) 病院又は診療所 (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) 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 (9) 事務所 (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メ		壁面の位置の制限	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（すみ切り部分を除く。）を超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メ

改正後		改正前	
	<p>メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>		<p>メートル以下であるもの</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 15メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの</p>
中層住宅地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>	中層住宅地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。</p>

改正後		改正前	
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの
低層住宅地区Aの区域	建築物の用途の制限	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (3) 共同住宅 (4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (5) 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 (6) 前各号の建築物に附属するもの

改正後		改正前	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。 (1) 10メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの
低層住宅地区Bの区域	建築物の用途の制限	低層住宅地区Bの区域	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） (2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (3) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）

改正後			改正前		
		<p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>			<p>(4) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 10メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、5メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 10メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>
26	王禅寺公園地区整備計画区域		26	王禅寺公園地区整備計画区域	
27	犬蔵地区整備計画区域		27	犬蔵地区整備計画区域	
28	小田栄地区整備計画区域		28	小田栄地区整備計画区域	
A	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの（公民館及び集会所を除く。）</p> <p>(4) 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>(5) 病院又は診療所</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</p>	A	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿</p> <p>(3) 学校、図書館その他これらに類するもの（公民館及び集会所を除く。）</p> <p>(4) 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>(5) 病院又は診療所</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</p>

改正後			改正前		
		もの (7) 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			もの (7) 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
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
B地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (4) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの (5) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (6) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの	B地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (4) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの (5) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (6) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の15以上でなければならない。		建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の15以上でなければならない。
	建築物の建蔽率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の建蔽率は、10分の5以下でなければならない。		建築物の建ぺい率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の建ぺい率は、10分の5以下でなければならない。

改正後		改正前	
	高限度	ない。	最高限度 らない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度 建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。	壁面の位置の制限 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超えてはならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、70メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度 建築物の高さは、70メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
C地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (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 (7) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (9) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの	C地区の区域 建築物の用途の制限 次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの (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 (7) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (9) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの

改正後			改正前		
		(10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの			(10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。

29 大師河原1丁目地区整備計画区域

29 大師河原1丁目地区整備計画区域

30 小田栄西地区整備計画区域

30 小田栄西地区整備計画区域

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、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に定めるものに限る。) (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 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 (6) 病院又は診療所(患者の入院施設を有するものに限る。) (7) 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 (8) 工場(自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むもののうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有するものを除く。) (9) 自動車教習所	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、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(学校教育法(昭和22年法律第26号)第1条に定めるものに限る。) (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 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 (6) 病院又は診療所(患者の入院施設を有するものに限る。) (7) 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 (8) 工場(自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むもののうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有するものを除く。) (9) 自動車教習所
----------------------------	-----------	--	----------------------------	-----------	--

改正後		改正前			
	<p>(10) 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>(11) 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（ゲームセンターを除く。）</p> <p>(12) 倉庫業を営む倉庫</p>		<p>(10) 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>(11) 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（ゲームセンターを除く。）</p> <p>(12) 倉庫業を営む倉庫</p>		
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、31メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	
B地区の区域	建築物の用途の制限	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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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。）を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。）</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) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床</p>	B地区の区域	建築物の用途の制限	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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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。）を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。）</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) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床</p>

改正後		改正前	
	面積の合計が200平方メートル未満のもの (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 (10) 前各号の建築物に附属するもの		面積の合計が200平方メートル未満のもの (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 (10) 前各号の建築物に附属するもの
建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の15以上でなければならない。	建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の15以上でなければならない。
建築物の建蔽率の最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の建蔽率は、10分の5以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の建ぺい率は、10分の5以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
壁面の位置の制限	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超えてはならない。	壁面の位置の制限	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超えてはならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。 (1) 70メートル以下であること。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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (2) C地区の区域及びD地区の区域を建築基準条例第7条の表の5の項の規定が適用される区域とみなして同条及び法別表第4の3の項の規定を適用する場合において得られる同項に掲げる日影時間を超	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる要件を満たすものでなければならない。 (1) 70メートル以下であること。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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。 (2) C地区の区域及びD地区の区域を建築基準条例第7条の表の5の項の規定が適用される区域とみなして同条及び法別表第4の3の項の規定を適用する場合において得られる同項に掲げる日影時間を超

改正後			改正前		
		えない高さであること。			えない高さであること。
C 地 区 の 制 限 の 区 域	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 前各号の建築物に附属するもの	C 地 区 の 制 限 の 区 域	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 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 (2) 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 (3) 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 (4) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。		建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。
	壁面の 位置の 制限	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超えてはならない。		壁面の 位置の 制限	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超えてはならない。
D 地 区 の 制 限 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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 法別表第2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げるもの (3) 自動車教習所 (4) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (5) 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	D 地 区 の 制 限 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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (2) 法別表第2(ぬ)項第1号及び第2号に掲げるもの (3) 自動車教習所 (4) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (5) 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 の敷地 面積の 最低限 度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。		建築物 の敷地 面積の 最低限 度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。
	建築物 の高さ の最高	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号ア又は第2号の規定を		建築物 の高さ の最高	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。ただし、第1号ア又は第2号の規定を

改正後		改正前	
限度	<p>適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 次に掲げる建築物にあっては、31メートル</p> <p>ア 工場</p> <p>イ 敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物にあっては、C地区の区域を建築基準条例第7条の表の5の項の規定が適用される区域とみなして同条及び法別表第4の3の項の規定を適用する場合において得られる同項に掲げる日影時間を超えない高さのもの</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあっては、20メートル</p>	限度	<p>適用する場合において、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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。</p> <p>(1) 次に掲げる建築物にあっては、31メートル</p> <p>ア 工場</p> <p>イ 敷地面積が2,000平方メートルを超える建築物にあっては、C地区の区域を建築基準条例第7条の表の5の項の規定が適用される区域とみなして同条及び法別表第4の3の項の規定を適用する場合において得られる同項に掲げる日影時間を超えない高さのもの</p> <p>(2) 前号の建築物以外の建築物にあっては、20メートル</p>

31 新丸子東3丁目地区整備計画区域

A地区の区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 第3号から第9号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、2階以下に住戸を有しないもの</p> <p>(2) 法第86条第1項又は第2項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅であって、2階以下に住戸を有しないもの（当該区域内にある1以上の建築物が前号又は次号から第9号までのいずれかに該当する場合に限る。）</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 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</p>
--------	-----------	---

31 新丸子東3丁目地区整備計画区域

A地区の区域	建築物の用途の制限	<p>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> <p>(1) 第3号から第9号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、2階以下に住戸を有しないもの</p> <p>(2) 法第86条第1項又は第2項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅であって、2階以下に住戸を有しないもの（当該区域内にある1以上の建築物が前号又は次号から第9号までのいずれかに該当する場合に限る。）</p> <p>(3) 保育所</p> <p>(4) 診療所</p> <p>(5) 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</p>
--------	-----------	---

改正後		改正前	
	<p>む。)を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。)</p> <p>(6) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>む。)を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。)</p> <p>(6) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の8以下でなければならない。	建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の8以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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当該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、当該前面道路の</p>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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当該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、当該前面道路の</p>

改正後			改正前		
		路面の中心からの高さが6メートル以下であるもの (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			路面の中心からの高さが6メートル以下であるもの (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
	建築物の 高さの 最高 限度	建築物の高さは、80メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の 高さの 最高 限度	建築物の高さは、80メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
B 地 区 の 区 域	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 第3号から第8号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、1階以下に住戸を有しないもの (2) 法第86条第1項又は第2項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅であって、1階以下に住戸を有しないもの(当該区域内にある1以上の建築物が前号又は次号から第8号までのいずれかに該当する場合に限る。) (3) 保育所 (4) 診療所 (5) 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。)を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。) (6) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (7) 事務所 (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類す	B 地 区 の 区 域	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 第3号から第8号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、1階以下に住戸を有しないもの (2) 法第86条第1項又は第2項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅であって、1階以下に住戸を有しないもの(当該区域内にある1以上の建築物が前号又は次号から第8号までのいずれかに該当する場合に限る。) (3) 保育所 (4) 診療所 (5) 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。)を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。) (6) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (7) 事務所 (8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類す

改正後		改正前	
	<p>る運動施設</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) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>る運動施設</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) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の8以下でなければならない。	建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の8以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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当該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、当該前面道路の路面の中心からの高さが6メートル以下であるもの</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>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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当該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、当該前面道路の路面の中心からの高さが6メートル以下であるもの</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>
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、80メートル以下でなければならない。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	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、80メートル以下でなければならない。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

改正後			改正前		
		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、12メートルを限度として算入しない。			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、12メートルを限度として算入しない。
C 地区 の 区域	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 保育所 (3) 診療所 (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。）を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。） (5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (6) 事務所 (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの	C 地区 の 区域	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 保育所 (3) 診療所 (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。）を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。） (5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの (6) 事務所 (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の8以下でなければならない。		建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の8以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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		壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体

改正後			改正前		
		<p>に供する建築物の部分</p> <p>(2) 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当該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、当該前面道路の路面の中心からの高さが6メートル以下であるもの</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>に供する建築物の部分</p> <p>(2) 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当該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、当該前面道路の路面の中心からの高さが6メートル以下であるもの</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>
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
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	
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	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>		登戸駅前地区Aの区域	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
	登戸駅前地区B	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものは、建築してはならない。</p>		登戸駅前地区B	<p>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものは、建築してはならない。</p>

改正後			改正前		
の 区 域			の 区 域		
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 (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 (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 隈 (わ い) 商 業 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) 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 (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 隈 (わ い) 商 業 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) 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 (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 隈 (わ い) 共 存 地 区 の 区 域	建築物 の用途 の制限	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は、建築してはならない。	界 隈 (わ い) 共 存 地 区 の 区 域	建築物 の用途 の制限	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は、建築してはならない。
34 五月台地区整備計画区域			34 五月台地区整備計画区域		
低	建築物	次に掲げる建築物以外の建築	低	建築物	次に掲げる建築物以外の建築

改正後			改正前		
層 住 宅 地 区 A の 区 域	の用途 の制限	<p>物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(4) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>	層 住 宅 地 区 A の 区 域	の用途 の制限	<p>物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(4) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物 の容積 率の最 高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）から</p>	建築物 の容積 率の最 高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）から</p>	

改正後		改正前	
	<p>の高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>		<p>の高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>	建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>(1) 10メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>(1) 10メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>
低層住宅地区	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途</p>	低層住宅地区	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途</p>

改正後		改正前	
B の 区 域	<p>を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>	B の 区 域	<p>を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。）</p> <p>(3) 共同住宅</p> <p>(4) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物 の容積 率の最 高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分</p>	建築物 の容積 率の最 高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分</p>

改正後			改正前		
		<p>の1)</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>			<p>の1)</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>(1) 10メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>		建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。</p> <p>(1) 10メートル</p> <p>(2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの</p>
35	川崎駅北口地区第2街区地区整備計画区域		35	川崎駅北口地区第2街区地区整備計画区域	
36	港町地区整備計画区域		36	港町地区整備計画区域	
A	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	A	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
1	地区の区域	<p>(1) 次号から第7号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>	1	地区の区域	<p>(1) 次号から第7号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの</p> <p>(2) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(3) 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>

改正後		改正前		
	<p>(4) 診療所</p> <p>(5) 店舗、飲食店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) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>(4) 診療所</p> <p>(5) 店舗、飲食店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) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	<p>建築物の建蔽率の最高限度</p>	<p>建築物の建蔽率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の5）以下でなければならない。</p>	<p>建築物の建ぺい率の最高限度</p>	<p>建築物の建ぺい率は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の5）以下でなければならない。</p>
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。</p>	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<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超えてはならない。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類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>壁面の位置の制限</p>	<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超えてはならない。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類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>
A 2 地 区 の 区 域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 第3号から第9号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が700平方メートルを超えるもの（同号に掲げる建築物の用途に供する部分を有しないものを除く。）</p> <p>(2) 法第86条第1項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅（当該区域内にある1以上の建築物が前号に該当</p>	A 2 地 区 の 区 域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 第3号から第9号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が700平方メートルを超えるもの（同号に掲げる建築物の用途に供する部分を有しないものを除く。）</p> <p>(2) 法第86条第1項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅（当該区域内にある1以上の建築物が前号に該当</p>	

改正後		改正前		
	<p>する場合に限る。)</p> <p>(3) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(4) 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>(5) 診療所</p> <p>(6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 展示場で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>する場合に限る。)</p> <p>(3) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(4) 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>(5) 診療所</p> <p>(6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 展示場で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	<p>建築物の<u>建蔽率</u>の最高限度</p>	<p>建築物の<u>建蔽率</u>は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の5）以下でなければならない。</p>	<p>建築物の<u>建ぺい率</u>の最高限度</p>	<p>建築物の<u>建ぺい率</u>は、10分の4（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の5）以下でなければならない。</p>
	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。</p>	<p>建築物の敷地面積の最低限度</p>	<p>建築物の敷地面積は、5,000平方メートル以上でなければならない。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p>	<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超えてはならない。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類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>壁面の位置の制限</p>	<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超えてはならない。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類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>
B地区の区域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 事務所</p>	<p>B地区の区域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 事務所</p>	<p>B地区の区域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 事務所</p>	<p>B地区の区域</p> <p>建築物の用途の制限</p> <p>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> <p>(1) 共同住宅</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(3) 事務所</p>

改正後			改正前		
		<p>(4) 工場（法別表第2（ぬ）項第1号（1）から（31）までに掲げる事業を営むものを除く。）</p> <p>(5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第2（ぬ）項第2号に定めるものを除く。）</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>			<p>(4) 工場（法別表第2（ぬ）項第1号（1）から（31）までに掲げる事業を営むものを除く。）</p> <p>(5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第2（ぬ）項第2号に定めるものを除く。）</p> <p>(6) 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>(7) 前各号の建築物に附属するもの</p>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類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。		壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、巡査派出所、公衆便所、公共用歩廊その他これらに類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。
C地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 保育所 (2) 診療所 (3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (4) 事務所 (5) 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 (6) 前各号の建築物に附属するもの	C地区の区域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 保育所 (2) 診療所 (3) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (4) 事務所 (5) 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 (6) 前各号の建築物に附属するもの
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。
37 寺尾台1丁目地区整備計画区域			37 寺尾台1丁目地区整備計画区域		
	建築物の	次に掲げる建築物は、建築して		建築物の	次に掲げる建築物は、建築して

改正後		改正前	
用途の制限	<p>はならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 公衆浴場</p>	用途の制限	<p>はならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 公衆浴場</p>
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（3以上の住戸を有する共同住宅又は長屋を除く。以下この号において同じ。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（3以上の住戸を有する共同住宅又は長屋を除く。以下この号において同じ。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅の用途に供する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合においては、当該建築物の住宅の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積</u></p> <p>(3) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積</p>

改正後		改正前	
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル（3以上の住戸を有する共同住宅又は長屋を建築する場合は、当該住戸数に47平方メートルを乗じて得た面積）以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル（3以上の住戸を有する共同住宅又は長屋を建築する場合は、当該住戸数に47平方メートルを乗じて得た面積）以上でなければならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。 （1） 10メートル （2） 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。 （1） 10メートル （2） 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの
38 黒川実習農場地区整備計画区域		38 黒川実習農場地区整備計画区域	
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 （1） 大学 （2） 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 （3） 前2号の建築物に附属するもの	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 （1） 大学 （2） 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 （3） 前2号の建築物に附属するもの
建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積は、算入しない。	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の8以下でなければならない。この場合において、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律第17条第3項の規定により認定を受けた計画に係る特定建築物の建築物特定施設の床面積のうち、移動等円滑化の措置をとることにより通常の建築物の建築物特定施設の床面積を超えることとなる場合における高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積は、算入しない。
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の4以下でなければならない。	建築物の建ぺい率の最高限度	建築物の建ぺい率は、10分の4以下でなければならない。

改正後		改正前	
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、50,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、50,000平方メートル以上でなければならない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、次に掲げる数値以下でなければならない。 (1) 15メートル (2) 建築物の各部分から前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線までの真北方向の水平距離に1.25を乗じて得たものに7.5メートルを加えたもの
39 戸手4丁目中央地区整備計画区域		39 戸手4丁目中央地区整備計画区域	
建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 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。）を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。） (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 (7) 事務所 (8) 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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 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。）を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。） (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 (7) 事務所 (8) 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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用に供する建築物の容積率は、10分の20以上でなければならない。	建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用に供する建築物の容積率は、10分の20以上でなければならない。
建築物の	その全部又は一部を共同住宅	建築物の	その全部又は一部を共同住宅

改正後		改正前	
建蔽率の最高限度	の用途に供する建築物の建蔽率は、10分の4以下でなければならない。	建ぺい率の最高限度	の用途に供する建築物の建ぺい率は、10分の4以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 建築物又は建築物の部分で、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の合計が5分の1以下であるもの</p>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 建築物又は建築物の部分で、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の合計が5分の1以下であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の高さは、70メートル以下でなければならない。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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の高さは、70メートル以下でなければならない。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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。

40 古沢沿道北地区整備計画区域

41 殿町3丁目地区整備計画区域

42 小杉町3丁目中央地区整備計画区域

40 古沢沿道北地区整備計画区域

41 殿町3丁目地区整備計画区域

42 小杉町3丁目中央地区整備計画区域

A地区の区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p>	A地区の区域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p>
--------	-----------	--	--------	-----------	--

改正後		改正前	
	(2) 自動車教習所 (3) 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 (4) 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 (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの		(2) 自動車教習所 (3) 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 (4) 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 (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、500平方メートル以上でなければならない。

43 新丸子東3丁目南部地区整備計画区域

A 1 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、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(学校教育法第1条に定めるものに限る。) (4) 老人ホーム_____、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 病院又は診療所(患者の入院施設があるものに限る。) (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 (7) 工場(自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。) (8) 自動車教習所 (9) 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(ゲームセンターを除く。) (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) キャバレー、料理店、ナイ
--------------------------------------	-----------	---

43 新丸子東3丁目南部地区整備計画区域

A 1 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、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(学校教育法第1条に定めるものに限る。) (4) 老人ホーム、 <u>保育所</u> 、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの (5) 病院又は診療所(患者の入院施設があるものに限る。) (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 (7) 工場(自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。) (8) 自動車教習所 (9) 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(ゲームセンターを除く。) (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) キャバレー、料理店、ナイ
--------------------------------------	-----------	---

改正後		改正前	
		トクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (12) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	トクラブ、ダンスホールその他これらに類するもの (12) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の6（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の7、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物又は同条第5項第1号の規定に該当する建築物にあつては10分の8）以下でなければならない。	建築物の建ぺい率は、10分の6（法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあつては10分の7、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物又は同条第5項第1号の規定に該当する建築物にあつては10分の8）以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、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については、この限りでない。	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超えてはならない。ただし、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については、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、30メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さは、30メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
A 2 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) 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 (2) 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	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 (2) 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

改正後			改正前		
		(3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの			(3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
B 1 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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 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 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 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 (10) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	B 1 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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (3) ホテル又は旅館 (4) 自動車教習所 (5) 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 (6) カラオケボックスその他これに類するもの (7) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (8) 倉庫業を営む倉庫 (9) 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 (10) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の5以下でなければならない。		建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の5以下でなければならない。
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。		建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、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については、この限りでない。		壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、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については、この限りでない。

改正後			改正前		
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、190メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。		建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、190メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
B	建築物の用途の制限 2 地区の区域	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 (2) 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 (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	B	建築物の用途の制限 2 地区の区域	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 (2) 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 (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
C	建築物の用途の制限 地区の区域	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 (2) 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 (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	C	建築物の用途の制限 地区の区域	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 (2) 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 (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
44	日生百合ヶ丘地区整備計画区域		44	日生百合ヶ丘地区整備計画区域	
45	武蔵中原駅北地区整備計画区域		45	武蔵中原駅北地区整備計画区域	
46	小杉町2丁目地区整備計画区域		46	小杉町2丁目地区整備計画区域	
A	建築物の用途の制限 地区の区域	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでそ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るもの	A	建築物の用途の制限 地区の区域	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでそ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るもの

改正後		改正前	
	<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。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 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>(7) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) 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>(10) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</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。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。）</p> <p>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 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>(7) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(9) 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>(10) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）以下でなければならない。	建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>	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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>
建築物の高さ	建築物の高さは、180メートル以下でなければならない。ただ	建築物の高さ	建築物の高さは、180メートル以下でなければならない。ただ

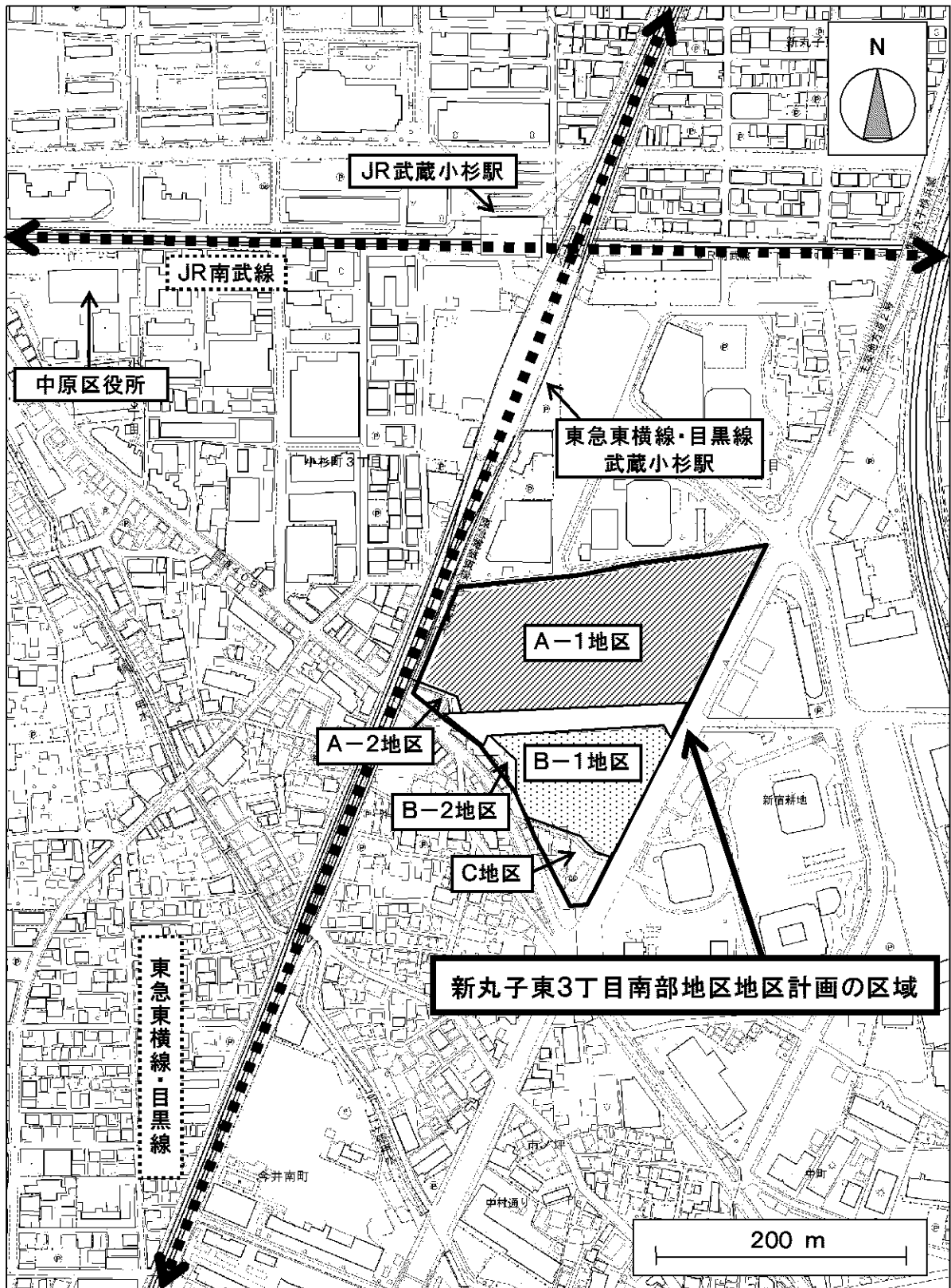
改正後		改正前			
	の最高 限度	し、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。	の最高 限度	し、階段室、昇降機塔、装飾塔、物見塔、屋窓その他これらに類する建築物の屋上部分の水平投影面積の合計が当該建築物の建築面積の8分の1以内の場合においては、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。	
B 地 区 の 区 域	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでそ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るもの (4) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (5) 自動車教習所 (6) 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 (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) 倉庫業を営む倉庫 (10) 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 (11) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	B 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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでそ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るもの (4) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。） (5) 自動車教習所 (6) 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 (7) カラオケボックスその他これに類するもの (8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (9) 倉庫業を営む倉庫 (10) 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 (11) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	建築物 の <u>建蔽</u> 率の最 高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の7）以下でなければならない。	建築物 の <u>建ぺ</u> い率の 最高限 度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の7）以下でなければならない。	
	建築物	建築物の敷地面積は、1,000平	建築物	建築物の敷地面積は、1,000平	

改正後		改正前	
	<p>の敷地面積の最低限度</p> <p>方メートル以上でなければならない。</p>		<p>の敷地面積の最低限度</p> <p>方メートル以上でなければならない。</p>
	<p>壁面の位置の制限</p> <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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>壁面の位置の制限</p> <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超えてはならない。ただし、次に掲げ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) 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>(2) 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>建築物の高さの最高限度</p> <p>建築物の高さは、180メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>		<p>建築物の高さの最高限度</p> <p>建築物の高さは、180メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。</p>
C 地 区 の 区 域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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) 公衆浴場</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 工場</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(10) 自動車教習所</p>	C 地 区 の 区 域	<p>建築物の用途の制限</p> <p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <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) 公衆浴場</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(6) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 工場</p> <p>(9) ホテル又は旅館</p> <p>(10) 自動車教習所</p>
	<p>建築物の建蔽</p> <p>建築物の建蔽率は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定</p>		<p>建築物の建ぺ</p> <p>建築物の建ぺい率は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定</p>

改正後			改正前		
	率の最高限度	に該当する建築物にあつては、10分の7)以下でなければならない。	い率の最高限度	に該当する建築物にあつては、10分の7)以下でなければならない。	
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	
	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、次に掲げる建築物又は建築物の部分については、この限りでない。 (1) 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 (2) 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	
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、35メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、35メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	
47	小杉町3丁目東地区整備計画区域		47	小杉町3丁目東地区整備計画区域	
48	産業道路駅前地区整備計画区域		48	産業道路駅前地区整備計画区域	
B 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚	B 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 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 (4) 病院又は診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚

改正後		改正前	
	<p>生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(9) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。）</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>生施設その他これらに類するもの</p> <p>(7) 事務所</p> <p>(8) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの</p> <p>(9) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。）</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の <u>建蔽率</u> の最高限度	建築物の <u>建蔽率</u> は、10分の5以下でなければならない。	建築物の <u>建ぺい率</u> の最高限度	建築物の <u>建ぺい率</u> は、10分の5以下でなければならない。
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、1,000平方メートル以上でなければならない。
壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、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については、この限りでない。	壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、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については、この限りでない。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、45メートル以下でなければならない。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、12メートルを限度として算入しない。
別表第3（第14条関係） 別表第4（第15条関係）		別表第3（第14条関係） 別表第4（第15条関係）	

位置図



川崎市都市計画地区計画の変更（新丸子東3丁目南部地区地区計画）計画図



川崎市都市計画地区計画の変更（川崎市決定）

都市計画新丸子東3丁目南部地区地区計画を次のように変更する。

名 称	新丸子東3丁目南部地区地区計画
位 置	川崎市中原区新丸子東3丁目、市ノ坪、中丸子及び小杉町3丁目地内
面 積	約 4.1 ha
地区計画の目標	<p>本市の広域拠点である小杉駅周辺地区では、商業・業務市街地や複合市街地において、商業・業務、文化・交流、医療・福祉・教育、研究開発等の諸機能集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅の建設を適切に誘導し、土地の計画的な高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地を目指している。</p> <p>この一部を構成する本地区は、大規模な工場跡地の土地利用転換に対し適切な誘導を図り、広域拠点を構成する「商業・にぎわい軸」の中心として、周辺環境と調和した商業・業務施設及び都市型住宅の立地を促進するとともに、幹線道路沿道としての市街地形成を図り、広域拠点にふさわしい都市機能の充実を目指していく。このため、以下の5点を目標に地区計画を定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 都市機能の充実を図るため、商業・サービス・娯楽、交流等のにぎわい機能を有する魅力ある大規模商業施設の導入と、都心にふさわしい優良な都市型住宅を導入し、計画的な土地の高度利用を図るとともに、沿道複合市街地の形成を図ることで、まちの広域的な拠点性を高める。 ② 周辺の都市計画道路の整備とあわせ、地区内の骨格となる地区幹線道路を拡幅整備することにより、都市基盤施設の充実を図り、交通結節機能を強化する。 ③ 敷地内の歩行者空間を確保するとともに広場等を適正配置することで、歩行者の回遊性を高め、あわせてバリアフリー化を促進し、安全で快適な都市空間を創出する。 ④ 環境負荷低減に配慮した建築物と一体的な計画のもと、広場などのオープンスペースを確保するとともに、敷地内の計画的な緑化により、緑に囲まれたうらおいのある空間を創出する。 ⑤ 商業施設などによる低中層部のにぎわいの創出と、超高層の都市型住宅のバランスのとれた配置や洗練されたデザインにより、広がりのある街並みを構築し、地区全体で風格と快適さを感じることが出来る市街地景観を形成する。
土地利用に関する基本方針	<p>商業及び交流機能、都市型居住等の各機能を地区の特性に応じて配置し、土地の計画的な高度利用を促進することにより、適切かつ良好な土地利用を実現するため、本地区を5つの地区に区分し、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① A-1地区では、東急東横線武蔵小杉駅及びJR横須賀線武蔵小杉駅の両駅に近い利便性を活かし、商業・サービス・娯楽を中心としたにぎわいに資する機能や子育て世代を含む多世代の利用者の交流を促す機能を導入した複合商業施設を整備する。 ② B-1地区では、良好な環境を備えた居住機能及び商業機能、子育て支援施設等の地域住民等をサポートする生活支援に関連する機能を導入した施設を整備する。 ③ A-2地区、B-2地区及びC地区では、周辺の道路整備等に合わせ、周辺市街地の環境に配慮しつつ、沿道利用型の商業・業務や、居住機能が複合する市街地の形成を図る。 ④ A-1地区及びB-1地区においては、歩行者空間や建築計画と一体となったオープンスペースの適正配置により、地域の歩行者動線に配慮するとともに、緑豊かな広場を確保するなど、周辺市街地の環境との調和を図る。

区域の整備、 開発及び保全に 関する方針	都市基盤施設等の整備の方針	<p>広域拠点にふさわしい都市基盤と良好な市街地環境の形成を図るため、都市基盤施設の整備の方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 土地の高度利用に伴う新たな都市活動を支え、地域の自動車交通を円滑に処理するため、幹線道路を補完する地区幹線道路を整備する。 ② 快適でうるおいのある空間の創出を目指し、広場・オープンスペース等を適切な位置に配置するとともに、地域と連携した防災機能の向上を図る。 ③ 歩行者の回遊性を高め、安心・安全な歩行者動線等を確保するため、バリアフリーに配慮した歩道状空地や通路を整備する。 ④ A-1地区には、地域住民等の利便性の向上を図り、秩序ある自転車利用を促進するため、自転車駐車を適切な位置に整備する。 ⑤ 景観に配慮したデザインとする。
	建築物等の整備の方針	<p>都市基盤と連携した良好な市街地環境の形成を図るため、建築物等の整備方針を次のように定める。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 建築物の整備にあたっては、屋上緑化等も含めた敷地内の計画的な緑化を図るなど、環境への負荷の低減に努めるとともに、日照や通風、景観等、周辺市街地の環境に配慮し、調和のとれたものとする。 ② A-1地区では、歩行者動線や交流の場作りに配慮したオープンスペースを確保するとともに、ランドマーク性に配慮した広域拠点にふさわしいにぎわい景観を形成する。 ③ B-1地区では、建物高層部の壁面後退による上空の開放感を確保し、広がりのある空間形成を図るとともに、低層部における商業機能等の配置や公共空間との一体化によるにぎわいのある街並みを形成する。また、複数階に災害対策用備蓄倉庫を設置するなど、高層住宅における防災機能の向上を図る。 ④ 建築物の整備にあわせて適切に駐車場、駐輪場を整備する。 ⑤ 隣接する都市景観形成地区と同等の景観に関するルールを設け、それに則した整備を行う。
再開発等促進区	約 4.1 ha	
主要な公共施設の配置及び規模	地区幹線道路 幅員 17～20m 延長約 175m	

	地区施設の配置及び規模		歩道状空地1 幅員4m 延長約215m 歩道状空地2 幅員4m 延長約150m 歩道状空地3 幅員2m 延長約180m 歩道状空地4 幅員4m 延長約345m 通路1 幅員4m 延長約125m 通路2 幅員4m 延長約60m 広場1 面積 約300㎡ 広場2 面積 約900㎡ 広場3 面積 約540㎡ 広場4 面積 約660㎡ 自転車駐車場 面積 約370㎡ (約300台)					
	地区整備計画	地区の区分	A-1地区	B-1地区	A-2地区	B-2地区	C地区	
地区の名称		約2.7ha	約1.0ha	約0.05ha	約0.05ha	約0.2ha		
	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 ②共同住宅、寄宿舎又は下宿 ③学校(学校教育法第1条に定めるものに限る。) ④老人ホーム、身体障害者福祉ホームその他これらに類するもの ⑤病院又は診療所(患者の入院施設があるものに限る。) 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 ⑦工場(自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。) ⑧自動車教習所 ⑨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(ゲームセンターを除く。) ⑩倉庫業を営む倉庫 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 ⑫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住宅(共同住宅を除く。) ②工場(自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。) ③ホテル又は旅館 ④自動車教習所 ⑤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 ⑥カラオケボックスその他これに類するもの ⑦劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ⑧倉庫業を営む倉庫 ⑨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 ⑩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 ②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 ③個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの				

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の40	10分の70	—
		ただし、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積には、次に掲げる床面積は算入しない。 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 ② 当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二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（誘導路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積			
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	10分の5	—
		ただし、建築基準法第53条第3項第1号又は第2号のいずれかに該当する建築物にあつては、10分の1を加えた数値とし、同項第1号及び第2号に該当する建築物又は同条第5項第1号に該当する建築物にあつては、10分の2を加えた数値とする。			
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡		—
		ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあつては適用しない。			
		壁面の位置の制限	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超えてはならない。ただし、地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分、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については、この限りでない。		
建築物等の高さの最高限度	30m	190m	—		
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。					

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	<p>1 建築物等の外観に使用する色彩は、マンセル表色系(日本工業規格に定める色の表示方法)で、色相5 Y Rから0 Yの範囲であり、明度8以上かつ彩度1以上2以下、明度5以上8未満かつ彩度1以上4以下又は明度3以上5未満かつ彩度1以上6以下のものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用す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。</p> <p>2 建築物の上部を利用する屋外広告物は、2箇所以上設置しないこと。</p>	<p>1 建築物等の外観に使用する色彩は、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未満の面積で使用す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。</p> <p>(1) 建築物等の高さ(地盤面からの高さによる。以下同じ。)が20 m以下の部分は、色相5 Y Rから5 Yの範囲であり、明度5以上8以下かつ彩度1以上4以下又は明度3以上5未満かつ彩度1以上6以下</p> <p>(2) 建築物等の高さが20 mを超える部分は、色相5 Y Rから0 Yの範囲であり、明度8以上かつ彩度1以下又は明度5以上8未満かつ彩度2以下</p> <p>2 建築物の上部を利用する屋外広告物は、設置しないこと。</p>	<p>1 建築物等の外観に使用する色彩は、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未満の面積で使用す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。</p> <p>(1) 明度8以上かつ彩度1以下又は明度3以上8未満かつ彩度2以下</p> <p>(2) 色相0 Y Rから4. 9 Y Rの範囲であり、明度5以上かつ彩度2以下又は明度3以上5未満かつ彩度4以下</p> <p>(3) 色相5. 0 Y Rから4. 9 Yの範囲であり、明度8以上かつ彩度2以下、明度5以上8未満かつ彩度4以下又は明度3以上5未満かつ彩度6以下</p>

「区域、再開発等促進区の区域、地区整備計画の区域、地区の区分、主要な公共施設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」

理由書

川崎都市計画地区計画の変更（新丸子東3丁目南部地区計画）

小杉駅周辺地区は、川崎市新総合計画「川崎再生フロンティアプラン」において、本市の広域拠点として位置づけられており、駅を中心とした都市機能の集積とともに、地域資源と連携した魅力あふれる拠点づくりをめざし、医療・文教・商業・業務・都市型住宅等の新たな都市機能の誘導・支援を進め、誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくりを推進することとしています。

また、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、まちづくりの基本方針として「特色ある拠点相互の連携による魅力あふれる広域拠点づくり」、「小杉地域の特性を活かした持続可能なまちづくり」、「周辺環境資源との連携による広がりのある都市空間づくり」、「協働のまちづくり」を掲げるとともに、将来都市整備方針では、まちの骨格となる「核」と「軸」、及び「空間（ゾーン）」づくりを進めることにより、連携型の都市構造の構築をめざすこととしております。

新丸子東3丁目南部地区においては、商業機能や交流機能の集積によるうるおいと回遊性のある賑わいを目指す「商業・にぎわい軸」が地区の中央を通り、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成を目指す「複合的利用ゾーン」に地区全体が位置しています。

こうした位置づけのある本地区においては、大規模工場の移転に伴う土地利用転換を適切に誘導し、土地の高度利用を図り、職住の調和した質の高い複合市街地の形成を図るため、平成24年4月11日に再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定しております。

本地区では、地区計画に即した事業計画による整備が順次進められておりますが、当初の計画から更に充実した地域貢献を行うことを目的として、本地区内の権利者の発意により検討が進められ、平成25年8月26日に都市計画法第21条の2に基づき、地区計画の変更についての都市計画提案が提出されました。

本市が本都市計画提案の必要性を検討した結果、本市のまちづくり方針に即していること、地域のまちづくりに資する貢献が図られていることなどから、都市計画の変更をする必要があると判断し、A-1地区において、子育て世代の施設利用者の交流を促す機能として保育所の導入を図るため、地区計画の変更をしようとするものです。

告示番号・告示日

新丸子東3丁目南部地区

1 都市計画の種類及び名称

川崎都市計画地区計画の変更（新丸子東3丁目南部地区地区計画）

2 告示番号

川崎市告示第342号

3 告示年月日

平成26年6月11日