

平成30年2月8日

まちづくり委員会資料

平成30年第1回定例会提出予定議案の説明

議案第19号

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係
条例の整備に関する条例の制定について

まちづくり局

目次

議案第19号

【都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係条例の整備に関する条例】

- 都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係条例の整備に関する条例
改正概要…………… 1
- 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 新旧対照表…………… 2
- 川崎市建築基準条例 新旧対照表…………… 3
- 川崎市特別工業地区建築条例 新旧対照表…………… 5
- 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例 新旧対照表…………… 7
- 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例
新旧対照表…………… 9

参考資料

都市計画法の一部改正

(平成29年5月12日法律第26号、平成30年4月1日施行) 新旧対照表…………… 13

建築基準法の一部改正

(平成29年5月12日法律第26号、平成30年4月1日施行) 新旧対照表…………… 14

都市緑地法等の一部を改正する法律の施行に伴う関係条例の整備に関する条例
改正概要

1 改正概要

都市緑地法等の一部を改正する法律による都市計画法及び建築基準法の一部改正（平成29年5月12日法律第26号、平成30年4月1日施行）に伴い、関係条例の所要の整備を行う。

2 都市計画法及び建築基準法の改正内容

都市計画法において、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するための地域として、用途地域に田園住居地域が追加され、建築基準法において、田園住居地域における建築物の敷地、構造及び用途に関する制限について定められた。

用途地域 【旧】	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域
	近隣商業地域、商業地域
	準工業地域、工業地域、工業専用地域
計 <u>12</u> 種類	



用途地域 【新】	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、 田園住居地域
	第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域
	近隣商業地域、商業地域
	準工業地域、工業地域、工業専用地域
計 <u>13</u> 種類	

- (1) 田園住居地域の用途規制：低層住居専用地域に建築可能な建築物に加え、農業用施設（農業の利便増進に必要な施設・飲食店等）の建築が可能
- (2) 田園住居地域の形態規制：低層住居専用地域と同様の形態規制

3 改正内容

都市計画法及び建築基準法の一部改正に伴い、以下の関係条例について、田園住居地域に関して低層住居専用地域と同様の規制として規定するなど、必要な所要の整備を行う。

- (1) 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例
- (2) 川崎市建築基準条例
- (3) 川崎市特別工業地区建築条例
- (4) 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例
- (5) 川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例

4 施行期日

平成30年4月1日から施行する。

川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 平成4年12月24日条例第54号 (周辺地区等) 第3条 法第20条第2項の規定による条例で定める地区(以下「周辺地区等」という。)は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化区域(駐車場整備地区並びに商業施設、近隣商業地域並びに同法第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域及び田園住居地域を除く。)とする。</p>	<p>○川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例 平成4年12月24日条例第54号 (周辺地区等) 第3条 法第20条第2項の規定による条例で定める地区(以下「周辺地区等」という。)は、都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第1項に規定する市街化区域(駐車場整備地区並びに商業施設、近隣商業地域並びに同法第8条第1項第1号に規定する第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域を除く。)とする。</p>

川崎市建築基準条例 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市建築基準条例 昭和35年9月9日条例第20号</p> <p>(地盤面等)</p> <p>第6条の2 法第52条第5項の規定により定める適用区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、<u>田園住居地域</u>及び用途地域の指定のない区域とする。</p> <p>2 法第52条第5項の規定により定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その接する位置のうち最も低い位置からの高さ3メートル以内の平均の高さにおける水平面とする。</p> <p>3 前項の規定は、共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物に適用する。</p> <p>4 建築物が第1項の適用区域の内外にわたる場合においては、その全部が同項の適用区域内にあるものとみなして、前2項の規定を適用する。</p> <p>5 住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が周辺の住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、第2項及び第3項の規定は、適用しない。</p> <p>(区域等の指定)</p> <p>第7条 法第56条の2第1項の規定により、条例で指定する区域は、次の表の(い)欄の各項に掲げる区域(以下「指定区域」という。)とし、法別表第4(ろ)欄の4の項について条例で指定する同項イ又はロは、次の表の(ろ)欄の8の項から11の項までに掲げるものとし、法別表第4(は)欄の2の項及び3の項について条例で指定する平均地盤面からの高さは、次の表の(は)欄の2の項から7の項までに掲げるものとし、指定区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第4(に)欄の各号のうちから条例で指定する号は、次の表の(に)欄の各項に掲げる号とする。</p>	<p>○川崎市建築基準条例 昭和35年9月9日条例第20号</p> <p>(地盤面等)</p> <p>第6条の2 法第52条第5項の規定により定める適用区域は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域及び用途地域の指定のない区域とする。</p> <p>2 法第52条第5項の規定により定める地盤面は、建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいい、その接する位置の高低差が3メートルを超える場合においては、その接する位置のうち最も低い位置からの高さ3メートル以内の平均の高さにおける水平面とする。</p> <p>3 前項の規定は、共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物に適用する。</p> <p>4 建築物が第1項の適用区域の内外にわたる場合においては、その全部が同項の適用区域内にあるものとみなして、前2項の規定を適用する。</p> <p>5 住戸及び住室の増加を伴わない増築をする場合で、市長が周辺の住環境を害するおそれがないと認めて許可したときは、第2項及び第3項の規定は、適用しない。</p> <p>(区域等の指定)</p> <p>第7条 法第56条の2第1項の規定により、条例で指定する区域は、次の表の(い)欄の各項に掲げる区域(以下「指定区域」という。)とし、法別表第4(ろ)欄の4の項について条例で指定する同項イ又はロは、次の表の(ろ)欄の8の項から11の項までに掲げるものとし、法別表第4(は)欄の2の項及び3の項について条例で指定する平均地盤面からの高さは、次の表の(は)欄の2の項から7の項までに掲げるものとし、指定区域について生じさせてはならない日影時間として法別表第4(に)欄の各号のうちから条例で指定する号は、次の表の(に)欄の各項に掲げる号とする。</p>

改正後					改正前				
	(い)	(ろ)	(は)	(に)		(い)	(ろ)	(は)	(に)
	区域	法別表第4(ろ)欄の4の項のイ又はロ	平均地盤面からの高さ	法別表第4(に)欄の号		区域	法別表第4(ろ)欄の4の項のイ又はロ	平均地盤面からの高さ	法別表第4(に)欄の号
1	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域の区域			(一)	1	第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域の区域			(一)
2 ～ 11	略	略	略	略	2 ～ 11	略	略	略	略
<p>(他の用途に供する部分との区画)</p> <p>第57条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画は、次に定めるところによらなければならない。ただし、消防用自動車の車庫の用途に供する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 第55条の規定により自動車車庫及び自動車修理工場の用途に供する部分の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としなければならないものにあつては、界壁を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造とし、その開口部には特定防火設備を設け、その他のものにあつては、界壁を準耐火構造とし、その開口部には法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。</p> <p>(2) 床及び天井には、特殊な用途に供するものでやむを得ないもののほか、開口部を設けないこと。</p> <p>(3) 他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫又は自動車修理工場の内部に設けないこと。</p> <p>(4) 第1号に規定する開口部に設ける法第2条第9号の2ロに規定する防火設備の構造は、令第112条第14項の規定を準用する。</p>					<p>(他の用途に供する部分との区画)</p> <p>第57条 自動車車庫又は自動車修理工場の用途に供する部分と他の用途に供する部分との区画は、次に定めるところによらなければならない。ただし、消防用自動車の車庫の用途に供する部分については、この限りでない。</p> <p>(1) 第55条の規定により自動車車庫及び自動車修理工場の用途に供する部分の主要構造部を1時間準耐火基準に適合する準耐火構造としなければならないものにあつては、界壁を同号に掲げる基準に適合する準耐火構造とし、その開口部には特定防火設備を設け、その他のものにあつては、界壁を準耐火構造とし、その開口部には法第2条第9号の2ロに規定する防火設備を設けること。</p> <p>(2) 床及び天井には、特殊な用途に供するものでやむを得ないもののほか、開口部を設けないこと。</p> <p>(3) 他の用途に供する部分のために設ける避難用の出口は、自動車車庫又は自動車修理工場の内部に設けないこと。</p> <p>(4) 第1号に規定する開口部に設ける法第2条第9号の2ロに規定する防火設備の構造は、令第112条第14項の規定を準用する。</p>				

川崎市特別工業地区建築条例 新旧対照表

改正後	改正前								
<p>○川崎市特別工業地区建築条例 昭和62年 7 月27日 条例第26号</p>	<p>○川崎市特別工業地区建築条例 昭和62年 7 月27日 条例第26号</p>								
<p>(用途の変更に対する準用)</p>	<p>(用途の変更に対する準用)</p>								
<p>第8条 法第3条第2項の規定により第5条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物の用途の変更については、次に定める範囲内における用途の変更をする場合を除き、これらの規定を準用する。</p>	<p>第8条 法第3条第2項の規定により第5条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物の用途の変更については、次に定める範囲内における用途の変更をする場合を除き、これらの規定を準用する。</p>								
<p>(1) 変更の範囲が次に掲げる類似の用途相互間におけるものである場合</p>	<p>(1) 変更の範囲が次に掲げる類似の用途相互間におけるものである場合</p>								
<p>ア 別表第1第1項又は別表第2第1項に掲げる法別表第2(ㄟ)項第1号中(1)から(5)まで((1)から(3)までの「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。)のいずれか又は(29)のそれぞれに列記する用途</p>	<p>ア 別表第1第1項又は別表第2第1項に掲げる法別表第2(ㄹ)項第1号中(1)から(5)まで((1)から(3)までの「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。)のいずれか又は(29)のそれぞれに列記する用途</p>								
<p>イ 別表第2第2項に掲げる法別表第2(ㄲ)項第2号又は第3号のそれぞれに列記する用途</p>	<p>イ 別表第2第2項に掲げる法別表第2(ㄴ)項第2号又は第3号のそれぞれに列記する用途</p>								
<p>(2) 第5条第1項又は第2項の規定に適合しない事由が危険物の数量による場合においては、用途変更後の数量の合計が、基準時における数量の合計の1.2倍を超えない範囲である場合</p>	<p>(2) 第5条第1項又は第2項の規定に適合しない事由が危険物の数量による場合においては、用途変更後の数量の合計が、基準時における数量の合計の1.2倍を超えない範囲である場合</p>								
<p>(3) 用途変更後の第5条第1項又は第2項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲である場合</p>	<p>(3) 用途変更後の第5条第1項又は第2項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲である場合</p>								
<p>別表第1(第5条関係)</p>	<p>別表第1(第5条関係)</p>								
<p>第1種特別工業地区内の建築物の制限</p>	<p>第1種特別工業地区内の建築物の制限</p>								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="167 1556 215 1646">1</td> <td data-bbox="215 1556 790 1646">法別表第2(ㄟ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場</td> </tr> <tr> <td data-bbox="167 1646 215 1825">2</td> <td data-bbox="215 1646 790 1825">法別表第2(ㄟ)項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物</td> </tr> </table>	1	法別表第2(ㄟ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場	2	法別表第2(ㄟ)項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="853 1556 901 1646">1</td> <td data-bbox="901 1556 1476 1646">法別表第2(ㄹ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場</td> </tr> <tr> <td data-bbox="853 1646 901 1825">2</td> <td data-bbox="901 1646 1476 1825">法別表第2(ㄹ)項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物</td> </tr> </table>	1	法別表第2(ㄹ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場	2	法別表第2(ㄹ)項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物
1	法別表第2(ㄟ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場								
2	法別表第2(ㄟ)項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物								
1	法別表第2(ㄹ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場								
2	法別表第2(ㄹ)項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物								
<p>別表第2(第5条関係)</p>	<p>別表第2(第5条関係)</p>								
<p>第2種特別工業地区内の建築物の制限</p>	<p>第2種特別工業地区内の建築物の制限</p>								
<table border="1"> <tr> <td data-bbox="167 1960 215 2049">1</td> <td data-bbox="215 1960 790 2049">(1) 法別表第2(ㄟ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工</td> </tr> </table>	1	(1) 法別表第2(ㄟ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="853 1960 901 2049">1</td> <td data-bbox="901 1960 1476 2049">(1) 法別表第2(ㄹ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工</td> </tr> </table>	1	(1) 法別表第2(ㄹ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工				
1	(1) 法別表第2(ㄟ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工								
1	(1) 法別表第2(ㄹ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工								

改正後		改正前	
	<p>場</p> <p>(2) 法別表第2 (る) 項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物</p>		<p>場</p> <p>(2) 法別表第2 (ぬ) 項第2号の規定による令第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(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物</p>
2	法別表第2 (わ) 項第2号及び第3号に掲げる建築物	2	法別表第2 (を) 項第2号及び第3号に掲げる建築物

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例 平成15年7月4日条例第29号 (定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 建築行為 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。</p> <p>(2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。</p> <p>(3) 事業区域 建築行為に関し必要となる一団の土地の区域又は開発行為を行う土地の区域をいう。</p> <p>(4) 対象事業 面積が500平方メートル以上の事業区域において行われる建築行為又は開発行為をいう。</p> <p>(5) 対象事業者 対象事業を行う者をいう。</p> <p>(6) 対象事業区域 対象事業を行う事業区域をいう。</p> <p>(7) 公益施設用地 教育施設、社会福祉施設、消防施設等地域の住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の建設の用に供する土地をいう。</p> <p>(8) 隣接住民 次に掲げる者をいう。 ア 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）で、その土地又は建築物の敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。以下同じ。）の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で10メートル以内にあるもの イ 土地又は建築物の敷地の全部又は一部が都市計画法第7条第3項に規定する市街化調整区域及び住居系地域（同法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一</p>	<p>○川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例 平成15年7月4日条例第29号 (定義)</p> <p>第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 建築行為 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。</p> <p>(2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為をいう。</p> <p>(3) 事業区域 建築行為に関し必要となる一団の土地の区域又は開発行為を行う土地の区域をいう。</p> <p>(4) 対象事業 面積が500平方メートル以上の事業区域において行われる建築行為又は開発行為をいう。</p> <p>(5) 対象事業者 対象事業を行う者をいう。</p> <p>(6) 対象事業区域 対象事業を行う事業区域をいう。</p> <p>(7) 公益施設用地 教育施設、社会福祉施設、消防施設等地域の住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の建設の用に供する土地をいう。</p> <p>(8) 隣接住民 次に掲げる者をいう。 ア 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）で、その土地又は建築物の敷地（建築基準法施行令（昭和25年政令第338号）第1条第1号に規定する敷地をいう。以下同じ。）の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で10メートル以内にあるもの イ 土地又は建築物の敷地の全部又は一部が都市計画法第7条第3項に規定する市街化調整区域及び住居系地域（同法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域、第一</p>

改正後	改正前
<p>種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域（建築物の容積率（同条第3項第2号イに規定する容積率をいう。）が10分の20と定められた区域に限る。）及び準工業地域をいう。）内にある土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物（川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（平成7年川崎市条例第48号）第2条第2項第3号に規定する中高層建築物で、対象事業に係るものをいう。以下同じ。）の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号による高さを用いる。以下同じ。）の2倍以内にあり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該中高層建築物の日影が平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。）に及ぶ範囲内にあるもの</p> <p>(9) 周辺住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。</p> <p>ア 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で20メートル以内にあるもの</p> <p>イ 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さの2倍以内にあり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該中高層建築物の日影が平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。）に及ぶ範囲内にあるもの</p> <p>ウ 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地が、規則で定める道路に接するもの</p> <p>(10) 近隣関係住民 隣接住民及び周辺住民をいう。</p>	<p>種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、近隣商業地域（建築物の容積率（同条第3項第2号イに規定する容積率をいう。）が10分の20と定められた区域に限る。）及び準工業地域をいう。）内にある土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物（川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（平成7年川崎市条例第48号）第2条第2項第3号に規定する中高層建築物で、対象事業に係るものをいう。以下同じ。）の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号による高さを用いる。以下同じ。）の2倍以内にあり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該中高層建築物の日影が平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。）に及ぶ範囲内にあるもの</p> <p>(9) 周辺住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。</p> <p>ア 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で20メートル以内にあるもの</p> <p>イ 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さの2倍以内にあり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該中高層建築物の日影が平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。）に及ぶ範囲内にあるもの</p> <p>ウ 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地が、規則で定める道路に接するもの</p> <p>(10) 近隣関係住民 隣接住民及び周辺住民をいう。</p>

川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例 新旧対照表

改正後	改正前
<p>○川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例 平成7年12月26日条例第48号 (用語の意義)</p> <p>第2条 この条例で使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)で使用する用語の例による。</p> <p>2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 住居系地域 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第3項に規定する市街化調整区域(以下「市街化調整区域」という。)並びに同法第8条第1項第1号に規定する用途地域(以下「用途地域」という。)のうち、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、<u>田園住居地域</u>、近隣商業地域(建築物の容積率が10分の20と定められた区域に限る。)及び準工業地域をいう。</p> <p>(2) 非住居系地域 用途地域のうち、近隣商業地域(建築物の容積率が10分の20と定められた区域を除く。)、商業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。</p> <p>(3) 中高層建築物 次に掲げる建築物をいう。</p> <p>ア 住居系地域内の建築物(建築物の敷地の一部が住居系地域内にある建築物を含む。)で、建築しようとする建築物の部分の高さ(最も低い地盤面からの高さによる。ただし、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する場合においては、それぞれ(ア)又は(イ)に定めるところによる。イにおいて同じ。)が10メートルを超えるもの</p> <p>(ア) 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メートルまでは、当該建築物の部分の高さに算入しない。</p>	<p>○川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例 平成7年12月26日条例第48号 (用語の意義)</p> <p>第2条 この条例で使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「政令」という。)で使用する用語の例による。</p> <p>2 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>(1) 住居系地域 都市計画法(昭和43年法律第100号)第7条第3項に規定する市街化調整区域(以下「市街化調整区域」という。)並びに同法第8条第1項第1号に規定する用途地域(以下「用途地域」という。)のうち、第1種低層住居専用地域、第2種低層住居専用地域、第1種中高層住居専用地域、第2種中高層住居専用地域、第1種住居地域、第2種住居地域、準住居地域、近隣商業地域(建築物の容積率が10分の20と定められた区域に限る。)及び準工業地域をいう。</p> <p>(2) 非住居系地域 用途地域のうち、近隣商業地域(建築物の容積率が10分の20と定められた区域を除く。)、商業地域、工業地域及び工業専用地域をいう。</p> <p>(3) 中高層建築物 次に掲げる建築物をいう。</p> <p>ア 住居系地域内の建築物(建築物の敷地の一部が住居系地域内にある建築物を含む。)で、建築しようとする建築物の部分の高さ(最も低い地盤面からの高さによる。ただし、次の(ア)又は(イ)のいずれかに該当する場合においては、それぞれ(ア)又は(イ)に定めるところによる。イにおいて同じ。)が10メートルを超えるもの</p> <p>(ア) 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メートルまでは、当該建築物の部分の高さに算入しない。</p>

改正後	改正前
<p>(イ) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の部分の高さに算入しない。</p> <p>イ 非住居系地域内の建築物（建築物の敷地の一部が住居系地域内にある建築物を除く。）で、建築しようとする建築物の部分の高さが15メートルを超えるもの</p> <p>(4) 紛争 次に掲げる紛争をいう。</p> <p>ア 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風又は採光の障害、電波受信障害等が近隣関係住民の日常生活に及ぼす影響に関する建築主又は当該建築に係る工事の請負人と近隣関係住民との間の紛争</p> <p>イ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成15年川崎市条例第29号。以下「総合調整条例」という。）第2条第4号に規定する対象事業（総合調整条例第3条第1項各号に該当するものを除く。以下「総合調整条例対象事業」という。）のうち都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）に該当するものにおける敷地の形状又は新たに設置することとなる同条第14項に規定する公共施設、廃棄物の保管施設等の位置若しくは形状に関する開発行為を行う者と総合調整条例第2条第10号に規定する近隣関係住民（以下「総合調整条例近隣関係住民」という。）との間の紛争</p> <p>ウ 中高層建築物の建築又は総合調整条例対象事業に伴って生ずる工事騒音、振動等が近隣関係住民又は総合調整条例近隣関係住民（以下「近隣関係住民等」という。）の日常生活に及ぼす影響に関する事業実施者（中高層建築物の建築若しくは総合調整条例対象事業を行う者又はそれらの行為に係る工事の請負人をいう。）と近隣関係住民等との間の紛争</p> <p>(5) 隣接住民 次に掲げる者をいう。</p> <p>ア 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で10メートル以内にあるもの</p>	<p>(イ) 棟飾、防火壁の屋上突出部その他これらに類する屋上突出物は、当該建築物の部分の高さに算入しない。</p> <p>イ 非住居系地域内の建築物（建築物の敷地の一部が住居系地域内にある建築物を除く。）で、建築しようとする建築物の部分の高さが15メートルを超えるもの</p> <p>(4) 紛争 次に掲げる紛争をいう。</p> <p>ア 中高層建築物の建築に伴って生ずる日照、通風又は採光の障害、電波受信障害等が近隣関係住民の日常生活に及ぼす影響に関する建築主又は当該建築に係る工事の請負人と近隣関係住民との間の紛争</p> <p>イ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例（平成15年川崎市条例第29号。以下「総合調整条例」という。）第2条第4号に規定する対象事業（総合調整条例第3条第1項各号に該当するものを除く。以下「総合調整条例対象事業」という。）のうち都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（以下「開発行為」という。）に該当するものにおける敷地の形状又は新たに設置することとなる同条第14項に規定する公共施設、廃棄物の保管施設等の位置若しくは形状に関する開発行為を行う者と総合調整条例第2条第10号に規定する近隣関係住民（以下「総合調整条例近隣関係住民」という。）との間の紛争</p> <p>ウ 中高層建築物の建築又は総合調整条例対象事業に伴って生ずる工事騒音、振動等が近隣関係住民又は総合調整条例近隣関係住民（以下「近隣関係住民等」という。）の日常生活に及ぼす影響に関する事業実施者（中高層建築物の建築若しくは総合調整条例対象事業を行う者又はそれらの行為に係る工事の請負人をいう。）と近隣関係住民等との間の紛争</p> <p>(5) 隣接住民 次に掲げる者をいう。</p> <p>ア 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し若しくは占有する者（以下「土地所有者等」という。）で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で10メートル以内にあるもの</p>

改正後	改正前
<p>イ 土地又は敷地の全部又は一部が住居系地域内にある土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で当該中高層建築物の高さ（政令第2条第1項第6号による高さを用いる。以下同じ。）の2倍以内にあり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該中高層建築物の日影が平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面を用いる。）に及ぶ範囲内にあるもの</p> <p>(6) 周辺住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。</p> <p>ア 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で当該中高層建築物の高さの2倍以内にあるもの</p> <p>イ 中高層建築物によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害（以下「テレビ電波受信障害」という。）が生ずると予測される者又は生じた者</p> <p>(7) 近隣関係住民 隣接住民及び周辺住民をいう。</p> <p>（標識の設置等）</p> <p>第9条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣関係住民に対し、当該建築に係る計画の周知を図るため、当該中高層建築物の敷地内の見やすい場所に規則の定めるところにより、第11条第2項の報告をしようとする日の14日前（第3条第3項第1号の規定に該当する中高層建築物（同項第2号から第4号までの規定に該当するものを除く。）にあつては環境影響評価法第6条第1項の規定により市長に送付する日の前又は川崎市環境影響評価に関する条例第9条第1項の規定により市長に届け出る日の前、第3条第3項第2号から第4号までの規定に該当する中高層建築物にあつては法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項に規定する計画の通知をしようとする日の前）までに標識を設置しなければならない。</p> <p>2 建築主は、前項の規定により設置された標識を法第7条第1項に規定する申請を行った日、法第7条の2第3項に規定する書面の交付を受けた日</p>	<p>イ 土地又は敷地の全部又は一部が住居系地域内にある土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で当該中高層建築物の高さ（政令第2条第1項第6号による高さを用いる。以下同じ。）の2倍以内にあり、かつ、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において当該中高層建築物の日影が平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面を用いる。）に及ぶ範囲内にあるもの</p> <p>(6) 周辺住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。</p> <p>ア 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で当該中高層建築物の高さの2倍以内にあるもの</p> <p>イ 中高層建築物によりテレビジョン放送の電波の著しい受信障害（以下「テレビ電波受信障害」という。）が生ずると予測される者又は生じた者</p> <p>(7) 近隣関係住民 隣接住民及び周辺住民をいう。</p> <p>（標識の設置等）</p> <p>第9条 建築主は、中高層建築物を建築しようとするときは、近隣関係住民に対し、当該建築に係る計画の周知を図るため、当該中高層建築物の敷地内の見やすい場所に規則の定めるところにより、第11条第2項の報告をしようとする日の14日前（第3条第3項第1号の規定に該当する中高層建築物（同項第2号から第4号までの規定に該当するものを除く。）にあつては環境影響評価法第6条第1項の規定により市長に送付する日の前又は川崎市環境影響評価に関する条例第9条第1項の規定により市長に届け出る日の前、第3条第3項第2号から第4号までの規定に該当する中高層建築物にあつては法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は法第18条第2項に規定する計画の通知をしようとする日の前）までに標識を設置しなければならない。</p> <p>2 建築主は、前項の規定により設置された標識を法第7条第1項に規定する申請を行った日、法第7条の2第3項に規定する書面の交付を受けた日</p>

改正後	改正前
<p>又は法第18条第16項に規定する通知を行った日（以下これらを「建築工事の完了時」という。）まで設置しておかなければならない。</p> <p>3 建築主は、第1項の規定により標識を設置したときは、規則の定めるところにより、関係図書を添えて速やかにその旨を市長に届け出なければならない。</p>	<p>又は法第18条第5項に規定する通知を行った日（以下これらを「建築工事の完了時」という。）まで設置しておかなければならない。</p> <p>3 建築主は、第1項の規定により標識を設置したときは、規則の定めるところにより、関係図書を添えて速やかにその旨を市長に届け出なければならない。</p>

都市計画法の一部改正 新旧対照表（関係部分のみ抜粋）
（平成29年5月12日法律第26号、平成30年4月1日施行）

新	旧
<p>第九条 第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>2 第二種低層住居専用地域は、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>3 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>4 第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>5 第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>6 第二種住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>7 準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>8 <u>田園住居地域は、農業の利便の増進を図りつつ、これと調和した低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</u></p> <p>9 近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>10 商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>11 準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>12 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>13 工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>14～23 略</p>	<p>第九条 第一種低層住居専用地域は、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>2 第二種低層住居専用地域は、主として低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>3 第一種中高層住居専用地域は、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>4 第二種中高層住居専用地域は、主として中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>5 第一種住居地域は、住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>6 第二種住居地域は、主として住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>7 準住居地域は、道路の沿道としての地域の特性にふさわしい業務の利便の増進を図りつつ、これと調和した住居の環境を保護するため定める地域とする。</p> <p>8 近隣商業地域は、近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>9 商業地域は、主として商業その他の業務の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>10 準工業地域は、主として環境の悪化をもたらすおそれのない工業の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>11 工業地域は、主として工業の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>12 工業専用地域は、工業の利便を増進するため定める地域とする。</p> <p>13～22 略</p>

建築基準法の一部改正 新旧対照表（関係部分のみ抜粋）
（平成29年5月12日法律第26号、平成30年4月1日施行）

新	旧
(用途地域等)	(用途地域等)
<p>第四十八条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二(ロ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第二(ハ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>4 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第二(ニ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>5 第一種住居地域内においては、別表第二(ホ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>6 第二種住居地域内においては、別表第二(ヘ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>7 準住居地域内においては、別表第二(ト)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準</p>	<p>第四十八条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>2 第二種低層住居専用地域内においては、別表第二(ロ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>3 第一種中高層住居専用地域内においては、別表第二(ハ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>4 第二種中高層住居専用地域内においては、別表第二(ニ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>5 第一種住居地域内においては、別表第二(ホ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>6 第二種住居地域内においては、別表第二(ヘ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p>7 準住居地域内においては、別表第二(ト)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が準</p>

新	旧
<p>住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p><u>8 田園住居地域内においては、別表第二(ち)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が農業の利便及び田園住居地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>9 近隣商業地域内においては、別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>10 商業地域内においては、別表第二(ぬ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>11 準工業地域内においては、別表第二(る)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>12 工業地域内においては、別表第二(を)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>13 工業専用地域内においては、別表第二(わ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>14～16 略</u></p>	<p>住居地域における住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</p> <p><u>8 近隣商業地域内においては、別表第二(り)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が近隣の住宅地の住民に対する日用品の供給を行うことを主たる内容とする商業その他の業務の利便及び当該住宅地の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>9 商業地域内においては、別表第二(ぬ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が商業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>10 準工業地域内においては、別表第二(る)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が安全上若しくは防火上の危険の度若しくは衛生上の有害の度が低いと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>11 工業地域内においては、別表第二(を)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>12 工業専用地域内においては、別表第二(わ)項に掲げる建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が工業の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。</u></p> <p><u>13～15 略</u></p>

新			旧		
別表第二 用途地域等内の建築物の制限(第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係)			別表第二 用途地域等内の建築物の制限(第二十七条、第四十八条、第六十八条の三関係)		
(い)	第一 種低 層住 居専 用地 域内 に建 築す るこ とが でき る建 築物	一 住宅 二 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のうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第二百二十二号)第二条第六項第一号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。) 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)	(い)	第一 種低 層住 居専 用地 域内 に建 築す るこ とが でき る建 築物	一 住宅 二 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のうち政令で定めるもの 三 共同住宅、寄宿舎又は下宿 四 学校(大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を除く。)、図書館その他これらに類するもの 五 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 六 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの 七 公衆浴場(風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和二十三年法律第二百二十二号)第二条第六項第一号に該当する営業(以下この表において「個室付浴場業」という。)に係るものを除く。) 八 診療所 九 巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する政令で定める公益上必要な建築物 十 前各号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(ろ)	第二 種低 層住 居専 用地 域内 に建 築す るこ とが でき る建 築物	一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 三 前二号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)	(ろ)	第二 種低 層住 居専 用地 域内 に建 築す るこ とが でき る建 築物	一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもののうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十平方メートル以内のもの(三階以上の部分をその用途に供するものを除く。) 三 前二号の建築物に附属するもの(政令で定めるものを除く。)
(は) ～ (と)	略	略	(は) ～ (と)	略	略
(ち)	田園 住居 地域	一 (い)項第一号から第九号までに掲げるもの 二 農産物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの(政令で定めるものを除く。)			

新			旧		
内に 建築 する こと がで きる 建築 物	三 農業の生産資材の貯蔵に供するもの 四 地域で生産された農産物の販売を主たる目的とする 店舗その他の農業の利便を増進するために必要な店 舗、飲食店その他これらに類する用途に供するもの のうち政令で定めるものでその用途に供する部分の床 面積の合計が五百平方メートル以内のもの（三階以上 の部分をもその用途に供するものを除く。） 五 前号に掲げるもののほか、店舗、飲食店その他これ らに類する用途に供するものうち政令で定めるも のでその用途に供する部分の床面積の合計が百五十 平方メートル以内のもの（三階以上の部分をもその用途 に供するものを除く。） 六 前各号の建築物に附属するもの（政令で定めるもの を除く。）				
(り) ～ (か)	略	略	(ち) ～ (わ)	略	略

新						旧					
別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二関係）						別表第四 日影による中高層の建築物の制限（第五十六条、第五十六条の二関係）					
	(い)	(ろ)	(は)	(に)			(い)	(ろ)	(は)	(に)	
	地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が十メートル以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える範囲における日影時間		地域又は区域	制限を受ける建築物	平均地盤面からの高さ	敷地境界線からの水平距離が十メートル以内の範囲における日影時間	敷地境界線からの水平距離が十メートルを超える範囲における日影時間
一	第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	(一) 三時間（道の区域内にあつては、二時間） (二) 四時間（道の区域内にあつては、三時間） (三) 五時間（道の区域内にあつては、四時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間） 二・五時間（道の区域内にあつては、二時間） 三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）	一	第一種低層住居専用地域又は第二種低層住居専用地域	軒の高さが七メートルを超える建築物又は地階を除く階数が三以上の建築物	一・五メートル	(一) 三時間（道の区域内にあつては、二時間） (二) 四時間（道の区域内にあつては、三時間） (三) 五時間（道の区域内にあつては、四時間）	二時間（道の区域内にあつては、一・五時間） 二・五時間（道の区域内にあつては、二時間） 三時間（道の区域内にあつては、二・五時間）
二 ～ 四	略	略	略			二 ～ 四	略	略	略		
この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいうものとする。						この表において、平均地盤面からの高さとは、当該建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面からの高さをいうものとする。					