

## まちづくり委員会資料

### 平成30年第4回定例会提出予定議案の説明

#### 議案第163号

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

資料 1 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例 改正概要

資料 2 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例 新旧対照表

#### 議案第164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

資料 3 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

資料 4 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

参考資料 川崎市都市計画地区計画

参考資料 建築基準法及び建築基準法施行令 新旧対照表

まちづくり局

## 川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例の一部を改正する条例 改正概要

### 1 条例の趣旨

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

※ 平成21年に港町地区整備計画区域を適用区域としたのを皮切りにこれまで12区域で適用

※ 形態意匠とは、形態又は色彩その他の意匠をいう。

### 2 改正概要

都市計画の決定に伴い、地区整備計画が定められた地区（登戸駅前地区C-1及び登戸駅前地区C-2）の追加

土地区画整理事業の進捗を踏まえ、地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい計画的な市街地形成と住民との協働による個性あるまちづくりを推進することを目的に、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区内の一部に具体的な建築の制限である地区整備計画を定める等の都市計画の変更を行った。これに伴い、建築物等の外観に使用する色彩の制限が定められた登戸駅前地区C-1及び登戸駅前地区C-2を新たに条例の適用区域として追加するもの。

区域の名称	地区の名称	内容
登戸・向ヶ丘遊園駅周辺 地区整備計画区域	登戸駅前地区C-1 登戸駅前地区C-2	建築物等の外観に使用する色彩の制限

### 3 施行期日

公布の日から施行する。

改正後				改正前			
○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号 (適用区域)				○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号 (適用区域)			
第3条 この条例は、地区整備計画において建築物等の形態意匠の制限が定められている地区計画の区域で別表に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、同表に掲げる地区。以下「適用区域」という。）に適用する。				第3条 この条例は、地区整備計画において建築物等の形態意匠の制限が定められている地区計画の区域で別表に掲げる区域（当該区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、同表に掲げる地区。以下「適用区域」という。）に適用する。			
別表（第3条関係）				別表（第3条関係）			
	名称	区域	地区		名称	区域	地区
略				略			
5	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	登戸駅前地区 C-1 登戸駅前地区 C-2 向ヶ丘遊園駅前地区 界限(わい)商業地区 界限共存地区 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区	5	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	(新設) (新設) 向ヶ丘遊園駅前地区 界限(わい)商業地区 界限共存地区 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区
略				略			

## 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 条例の趣旨

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、地区計画で定めた内容の実現を確実に担保させるため、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52区域で適用

### 2 改正概要

#### (1) 都市計画の決定に伴い、地区整備計画が定められた地区（登戸駅前地区C-1及び登戸駅前地区C-2）の追加

土地区画整理事業の進捗を踏まえ、地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい計画的な市街地形成と住民との協働による個性あるまちづくりを推進することを目的に、登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区内の一部に具体的な建築の制限である地区整備計画を定める等の都市計画の変更を行った。これに伴い、地区整備計画が定められた登戸駅前地区C-1、C-2を新たに条例の適用区域として追加するもの。

区域の名称	地区の名称	内容
登戸・向ヶ丘遊園駅周辺 地区整備計画区域	登戸駅前地区C-1 登戸駅前地区C-2	建築物の用途の制限

#### (2) 建築基準法の一部を改正する法律等に伴う所要の整備

建築基準法の一部を改正する法律（平成30年6月27日法律第67号、この条例の関係部分は同年9月25日施行）により、老人ホーム等の共用の廊下又は階段の用に供する部分の床面積については、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされたことに伴い、所要の整備を行う。

また、建築基準法の一部を改正する法律の一部の施行に伴う関係政令の整備等に関する政令による建築基準法施行令の一部改正（平成30年9月12日政令第255号、同月25日施行）により、宅配ボックスを設ける部分の床面積については、敷地内の建築物の各階床面積の合計に対して100分の1を限度として建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に算入しないこととされたことに伴い、所要の整備を行う。

### 3 施行期日

公布の日から施行する。

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 昭和62年12月22日条例第40号 (適用区域)</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 昭和62年12月22日条例第40号 (適用区域)</p>
<p>第3条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている区域で別表第1に掲げる区域に適用する。 (建築物の用途の制限)</p>	<p>第3条 この条例は、地区計画において地区整備計画が定められている区域で別表第1に掲げる区域に適用する。 (建築物の用途の制限)</p>
<p>第4条 前条に規定する区域(その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「地区整備計画区域」という。)内における建築物の用途の制限は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の用途の制限の項に定めるとおりとする。ただし、市長が土地利用の状況等に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障が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>第4条 前条に規定する区域(その区域に係る地区整備計画において、当該区域を2以上の地区に区分しているものにあつては、その区分されたそれぞれの地区の区域とする。以下「地区整備計画区域」という。)内における建築物の用途の制限は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の用途の制限の項に定めるとおりとする。ただし、市長が土地利用の状況等に照らして、適正な都市機能と健全な都市環境の確保に支障が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 法第3条第2項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物については、次に定める範囲内において増築し、又は改築することができる。 (1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により引き続き前項の規定(同項の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。)及び建築面積(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。以下本則において同じ。)が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項、次条(第5項を除く。)、法第53条並びに第7条の規定に適合すること。 (2) 増築後の前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、基準時における当該部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (3) 再開発等促進区(都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の5第3項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。)内においては、増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (4) 用途の変更(第13条各号に定める場合を除く。次項において同じ。)を伴わないこと。</p>	<p>2 法第3条第2項の規定により前項の規定の適用を受けない建築物については、次に定める範囲内において増築し、又は改築することができる。 (1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により引き続き前項の規定(同項の規定が改正された場合においては、改正前の規定を含む。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においては、その延べ面積の合計。以下同じ。)及び建築面積(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。以下本則において同じ。)が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項、第2項及び第7項、次条(第5項を除く。)、法第53条並びに第7条の規定に適合すること。 (2) 増築後の前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、基準時における当該部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (3) 再開発等促進区(都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の5第3項に規定する再開発等促進区をいう。以下同じ。)内においては、増築後の床面積の合計は、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。 (4) 用途の変更(第13条各号に定める場合を除く。次項において同じ。)を伴わないこと。</p>
<p>3 法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物については、当該建築物の用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替のすべてをすることができる。</p>	<p>3 法第3条第2項の規定により第1項の規定の適用を受けない建築物については、当該建築物の用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替のすべてをすることができる。</p>
<p>4 地区整備計画区域内における建築物の用途の制限の緩和は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の用途の制限の緩和の項に定めるとおりとする。 (建築物の容積率の最高限度)</p>	<p>4 地区整備計画区域内における建築物の用途の制限の緩和は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の用途の制限の緩和の項に定めるとおりとする。 (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>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) (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) (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) (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) (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</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) (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) (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) (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) (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</p>

改正後			改正前		
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)			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)		
(6) 宅配ボックス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)			(新設)		
(7) 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若しくは老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積			(6) 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		
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、次に掲げる床面積は、算入しない。			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、次に掲げる床面積は、算入しない。		
(1) 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			(1) 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		
(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第32条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第30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建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(平成28年政令第8号)第13条に定める床面積			(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第32条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第30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建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(平成28年政令第8号)第13条に定める床面積		
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。			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。		
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。			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。		
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。			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。		
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		
中心商業業務地区の区域	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) 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) ばちんこ屋、射的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	中心商業業務地区の区域	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) 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) ばちんこ屋、射的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
	建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7以下の建築物にあっては10分の60以下、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7を超える建築物にあっては10分の50以下、敷地面積が500平方メートル未満の建築物にあっては10分の40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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部		建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7以下の建築物にあっては10分の60以下、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7を超える建築物にあっては10分の50以下、敷地面積が500平方メートル未満の建築物にあっては10分の40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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部

改正後		改正前	
	<p>分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は老人ホーム等の共用の廊下若しく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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等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(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</p>		<p>分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等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(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</p>
略	略	略	略

2 山口台地区整備計画区域

2 山口台地区整備計画区域

略		略	
併用住宅地区	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。	
の区域	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(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(以下この号において「老人ホーム等」という。))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又は老人ホーム等の用途に供する部分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は老人ホーム等の共用の廊下若しく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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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>	
略	略	略	略
集合住宅地区B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(長屋を除く。)</p> <p>(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</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p>	

略		略	
併用住宅地区	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。	
の区域	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(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(以下この号において「老人ホーム等」という。))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又は老人ホーム等の用途に供する部分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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>	
略	略	略	略
集合住宅地区B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(長屋を除く。)</p> <p>(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</p> <p>(3) ホテル又は旅館</p>	

改正後		改正前	
	(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		(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（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（以下この号において「老人ホーム等」という。）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又は老人ホーム等の用途に供する部分（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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しく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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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	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（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（以下この号において「老人ホーム等」という。）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又は老人ホーム等の用途に供する部分（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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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
	略		略

3～6 略

7 黒川地区整備計画区域

略		
低層住宅地区C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 (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。） (4) 幼稚園 (5) 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 (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
	建築物の容積率の最高限度	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。 (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、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（以下この号において「老人ホーム等」という。）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

3～6 略

7 黒川地区整備計画区域

略		
低層住宅地区C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 (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。） (4) 幼稚園 (5) 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 (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
	建築物の容積率の最高限度	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。 (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、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（以下この号において「老人ホーム等」という。）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



改正後			改正前		
		<p>1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分(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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しく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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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>1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分(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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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>
	略			略	
中層住宅地区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</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>(4) 小学校、中学校、義務教育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、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>	中層住宅地区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</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>(4) 小学校、中学校、義務教育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、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、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(以下この号において「老人ホーム等」という。))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又は老人ホーム等の用途に供する部分(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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しく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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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</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、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(以下この号において「老人ホーム等」という。))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又は老人ホーム等の用途に供する部分(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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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</p>

改正後			改正前		
		める床面積			
		略			略
8～16 略			10～16 略		
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		
		略			略
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、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	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、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、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(共同住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)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又は老人ホーム等の用途に供する部分(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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しく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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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		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、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(共同住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)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又は老人ホーム等の用途に供する部分(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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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
		略			略
18 略			18 略		
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		
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) 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。) (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 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	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) 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。) (4) 自動車教習所 (5) 倉庫業を営む倉庫 (6) 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

改正後		改正前	
	<p>子屋その他これらに類するもの及び作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。)</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>(8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの</p>		<p>子屋その他これらに類するもの及び作業場の床面積の合計が300平方メートルを超えない自動車修理工場を除く。)</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>(8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これらに類するもの</p>
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の40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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は老人ホーム等の共用の廊下若しく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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等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>(3) 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</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40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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等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>(3) 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</p>
略		略	
略		略	

20・21 略

22 久地地区整備計画区域

略	
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、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	<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、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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分</p>

20・21 略

22 久地地区整備計画区域

略	
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、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	<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、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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分</p>

改正後			改正前		
		又は老人ホーム等の共用の廊下若しく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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1) (2) 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			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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1) (2) 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
	略			略	
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) 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 (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) 事務所 (4) 集会所その他これに類するもの (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	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) 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 (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) 事務所 (4) 集会所その他これに類するもの (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、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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は老人ホーム等の共用の廊下若しく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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1) (2) 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		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、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老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。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老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1) (2) 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
	略			略	

23～32 略

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	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、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。) (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
登戸駅前地区Bの区域	建築物の用途の制限	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。

23～32 略

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	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、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。) (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
登戸駅前地区Bの区域	建築物の用途の制限	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。

改正後			改正前		
区域			区域		
登戸駅前地区C-1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、寄宿舎又は下宿（1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) マージャン屋、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。） (4) キャバレー、料理店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	(新設)		
登戸駅前地区C-2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。）でその敷地が都市計画道路3・5・8号登戸野川線に接するもの (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1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。）でその敷地が都市計画道路3・5・8号登戸野川線に接するもの (3) マージャン屋、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。） (4) キャバレー、料理店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	(新設)		
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
限界(わ)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	限界(わ)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
限界(わ)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。	限界(わ)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。
登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区の区域	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。	登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区の区域	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。

34～36 略

37 寺尾台1丁目地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 寄宿舎又は下宿 (2) 公衆浴場
建築物の容積率の最高	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

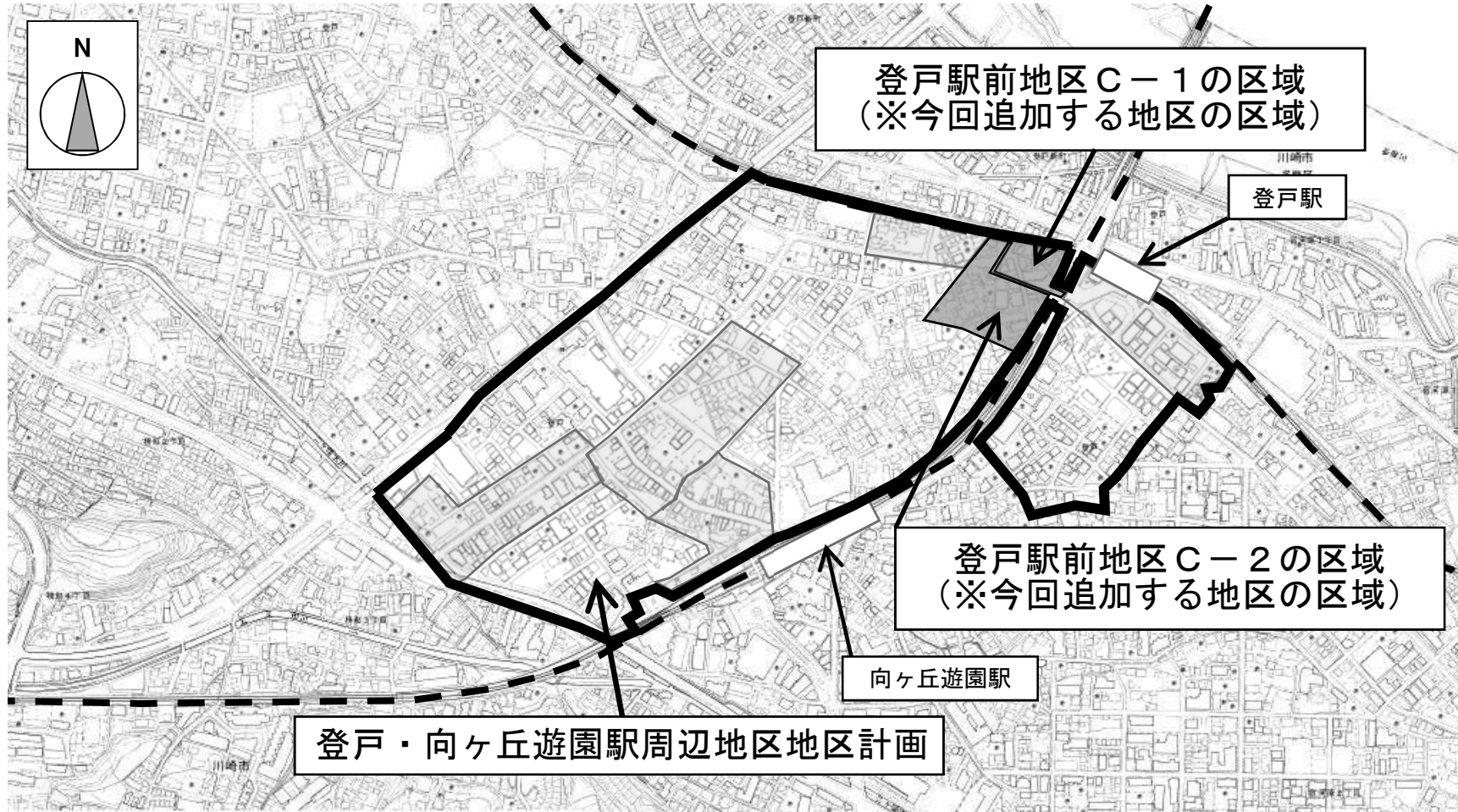
34～36 略

37 寺尾台1丁目地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 寄宿舎又は下宿 (2) 公衆浴場
建築物の容積率の最高	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

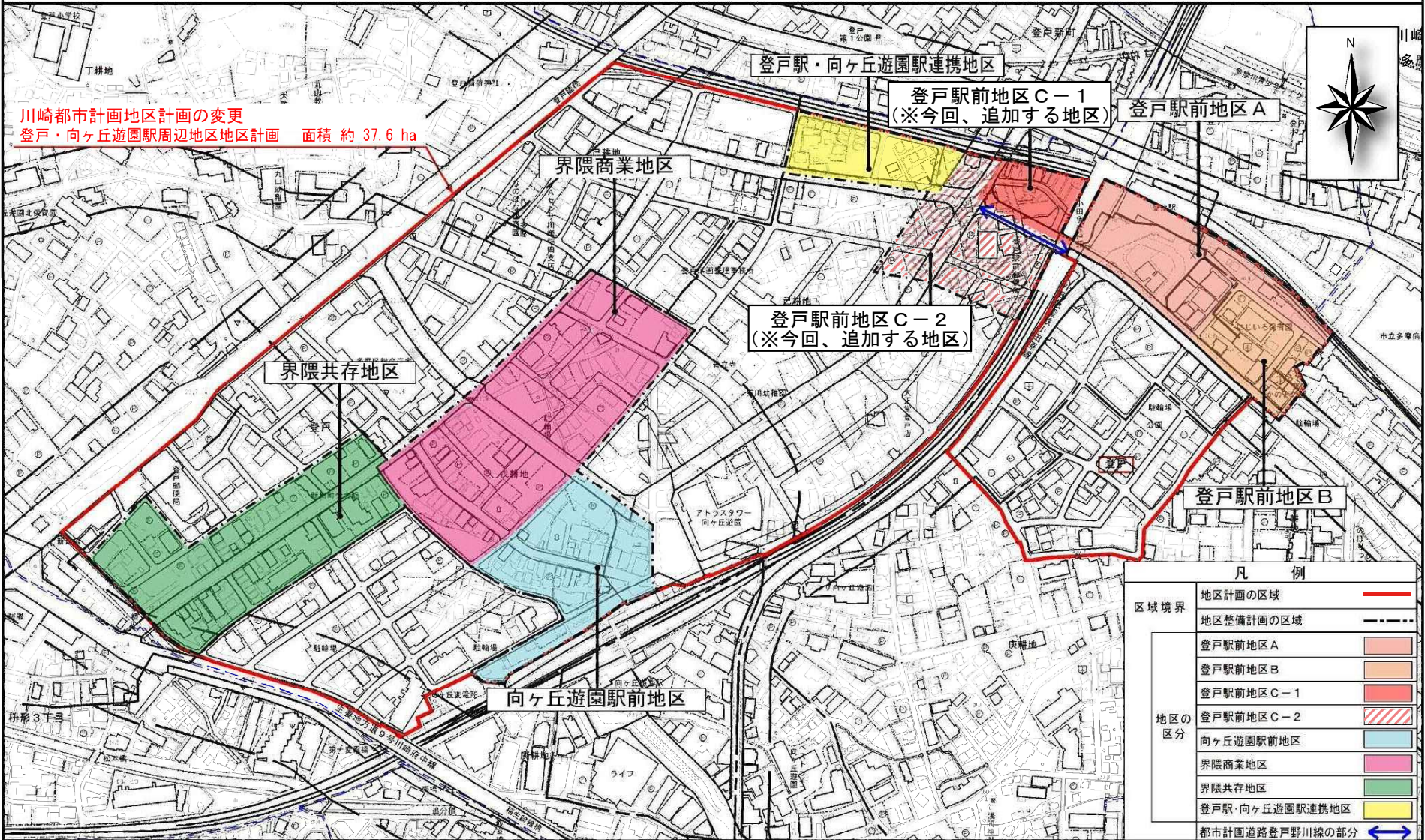
改正後		改正前	
限度	<p>延べ面積には、次に掲げる床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物（3以上の住戸を有する共同住宅又は長屋を除く。以下この号において同じ。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する建築物にあっては、建築基準条例第6条の2第2項に規定する地盤面）からの高さ1メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム等の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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>	限度	<p>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、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（以下この号において「老人ホーム等」という。）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、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（以下この号において「老人ホーム等」という。）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又は老人ホーム等の用途に供する部分（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及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等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>
略		略	
38～52 略		38～52 略	

# 位置図

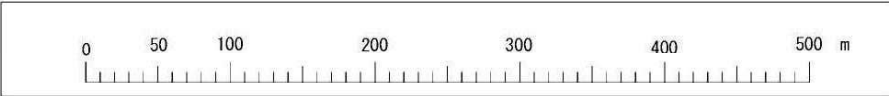


# 川崎都市計画地区計画の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画） 計画図

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



凡例		
区域境界	地区計画の区域	— (Red line)
	地区整備計画の区域	- - - (Dashed line)
地区の区分	登戸駅前地区A	■ (Light orange)
	登戸駅前地区B	■ (Orange)
	登戸駅前地区C-1	■ (Red)
	登戸駅前地区C-2	■ (Pink)
	向ヶ丘遊園駅前地区	■ (Light blue)
	界隈商業地区	■ (Pink)
	界隈共存地区	■ (Green)
都市計画道路登戸野川線の部分		↔ (Blue double arrow)





川崎都市計画地区計画の変更

都市計画登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

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

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	登戸駅前地区A	登戸駅前地区B	登戸駅前地区C-1	登戸駅前地区C-2
		地区の面積	約 1.5 ha	約 0.7 ha	約 0.4 ha	約 1.3 ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 マージャン屋、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（ぱちんこ屋、ゲームセンターを除く） 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 4 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 計画図表示の都市計画道路登戸野川線に接する敷地については、住宅、共同住宅、寄宿舎又は下宿の用途に供するもの（1階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 マージャン屋、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（ぱちんこ屋、ゲームセンターを除く） 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	—	建築物等の外観に使用する基調となる色彩は、マンセル表色系（日本工業規格に定める色の表示方法）で次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用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。 (1) 彩度2以下 (2) 色相0Rから9.9Rの範囲であり、彩度4以下 (3) 色相0YRから9.9YRの範囲であり、彩度6以下 (4) 色相0Yから4.9Yの範囲であり、彩度6以下 (5) 色相5Yから9.9Yの範囲であり、彩度4以下				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	向ヶ丘遊園駅前地区	界限商業地区	界限共存地区	登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区
		地区の面積	約 1.6 ha	約 3.5 ha	約 2.5 ha	約 0.7 ha	
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの（マージャン屋、ぱちんこ屋を除く） 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの		
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の外観に使用する基調となる色彩は、マンセル表色系（日本工業規格に定める色の表示方法）で次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用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。 (1) 彩度2以下 (2) 色相0Rから9.9Rの範囲であり、彩度4以下 (3) 色相0YRから9.9YRの範囲であり、彩度6以下 (4) 色相0Yから4.9Yの範囲であり、彩度6以下 (5) 色相5Yから9.9Yの範囲であり、彩度4以下						

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

# 理由書

## 川崎都市計画地区計画の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画）

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、本市の総合計画において、地域生活拠点に位置付けられ、土地区画整理事業などにより、安全で快適な市街地の整備を推進し、地域資源である多摩川や生田緑地などを活かし、魅力的な地域生活拠点の形成をめざすこととしております。

「都市計画マスタープラン多摩区構想」では、地区の特性にあわせ、それぞれのゾーンにふさわしい土地利用を誘導し、住民の発意による自然や歴史等の地域資源を活用した街並み景観のルールづくりや、まちの個性を育む住民や商店街、NPOによる主体的なまちづくり活動を支援することとしております。

そのような中、地域住民の発意と創意により、平成18年3月には、当該地区の街並みづくりの方針である「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区個性ある街づくり方針」が策定され、さらに、平成20年3月には、「街並み景観形成に向けたルール（案）」として、本市に対し提言をいただきました。これをふまえ、本市では、地区ごとの特色をふまえたまちづくりの方針等を示す「土地利用計画図（地区別方針図）」を策定しております。

本案は、土地区画整理事業の進捗を踏まえ、地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい計画的な市街地形成と住民との協働による個性あるまちづくりを推進することを目的に、「土地利用計画図（地区別方針図）」に基づき、本地区内の一部に具体的な建築の制限である地区整備計画を定める等の変更をしようとするものです。

## 告示番号・告示日

**1 都市計画の種類及び名称**

川崎都市計画地区計画の決定  
(登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画)

**2 告示番号**

川崎市告示第 453 号

**3 告示年月日**

平成 30 年 8 月 9 日

建築基準法の一部改正 新旧対照表（抜粋）  
 （平成30年6月27日法律第67号、平成30年9月25日施行）

新	旧
<p>(容積率)</p> <p>第五十二条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項及び第六項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項の政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。</p> <p>4・5 略</p> <p>6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一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、政令で定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅若しくは老人ホーム等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。</p> <p>7～15 略</p>	<p>(容積率)</p> <p>第五十二条 略</p> <p>2 略</p> <p>3 第一項（ただし書を除く。）、前項、第七項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の二（第二号イを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の三第一項（第一号ロを除く。第六項において同じ。）、第六十八条の五の四（ただし書及び第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一項に規定する建築物の容積率（第五十九条第一項、第六十条の二第一項及び第六十八条の九第一項に規定するものについては、建築物の容積率の最高限度に係る場合に限る。第六項において同じ。）の算定の基礎となる延べ面積には、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ一メートル以下にあるものの住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この項において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（第六項の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を除く。以下この項において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一を超える場合においては、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の三分の一）は、算入しないものとする。</p> <p>4・5 略</p> <p>6 第一項、第二項、次項、第十二項及び第十四項、第五十七条の二第三項第二号、第五十七条の三第二項、第五十九条第一項及び第三項、第五十九条の二第一項、第六十条第一項、第六十条の二第一項及び第四項、第六十八条の三第一項、第六十八条の四、第六十八条の五、第六十八条の五の二、第六十八条の五の三第一項、第六十八条の五の四（第一号ロを除く。）、第六十八条の五の五第一項第一号ロ、第六十八条の八、第六十八条の九第一項、第八十六条第三項及び第四項、第八十六条の二第二項及び第三項、第八十六条の五第三項並びに第八十六条の六第一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、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。</p> <p>7～15 略</p>

建築基準法施行令の一部改正 新旧対照表（抜粋）  
（平成30年9月12日政令第255号、平成30年9月25日施行）

新	旧
<p style="text-align: center;">（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～三 略</p> <p>四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二条第一項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、次に掲げる建築物の部分の床面積を算入しない。</p> <p>イ～ホ 略</p> <p>ハ <u>宅配ボックス（配達された物品（荷受人が不在その他の事由により受け取ることができないものに限る。）の一時保管のための荷受箱をいう。）を設ける部分（第三項第六号及び第三百七条の八において「宅配ボックス設置部分」という。）</u></p> <p>五～八 略</p> <p>2 略</p> <p>3 第一項第四号ただし書の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、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）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。</p> <p>一～五 略</p> <p>六 <u>宅配ボックス設置部分 百分の一</u></p> <p>4 略</p>	<p style="text-align: center;">（面積、高さ等の算定方法）</p> <p>第二条 次の各号に掲げる面積、高さ及び階数の算定方法は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一～三 略</p> <p>四 延べ面積 建築物の各階の床面積の合計による。ただし、法第五十二条第一項に規定する延べ面積（建築物の容積率の最低限度に関する規制に係る当該容積率の算定の基礎となる延べ面積を除く。）には、次に掲げる建築物の部分の床面積を算入しない。</p> <p>イ～ホ 略</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p>五～八 略</p> <p>2 略</p> <p>3 第一項第四号ただし書の規定は、次の各号に掲げる建築物の部分の区分に応じ、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）に当該各号に定める割合を乗じて得た面積を限度として適用するものとする。</p> <p>一～五 略</p> <p style="text-align: center;">（新設）</p> <p>4 略</p>