

議案第104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

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を次のとおり制定する。

平成20年9月4日提出

川崎市長 阿部孝夫

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（昭和62年川崎市条例第40号）の一部を次のように改正する。

別表第1に次のように加える。

35	川崎駅北口地区第2街区地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された川崎駅北口地区第2街区地区計画において地区整備計画が定められた区域
36	港町地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された港町地区地区計画の区域のうち再開発等促進区で地区整備計画が定められた区域

別表第2に次のように加える。

35 川崎駅北口地区第2街区地区整備計画区域

A地区の	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) 法別表第2(ロ)項第2号から第4号までに掲げるもの
------	-----------	---

区域		<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) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(6) 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>(7) 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。
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) 共同住宅（3階以下に住戸を有しないものを除く。）</p> <p>(3) 寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 法別表第2(ト)項第2号から第4号までに掲げるもの</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) 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。

### 3.6 港町地区整備計画区域

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) 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> <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>
	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、5,000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、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。
A   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) 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。） (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する場合に限る。） (3) 公民館、集会所その他これらに類するもの (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) 診療所 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (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) 展示場で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの (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、5,000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、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。
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) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 事務所 (4) 工場（法別表第2(㉒)項第1号(1)から(31)までに掲げる事業を営むものを除く。） (5) 危険物の貯蔵又は処理に供するもの（法別表第2(㉒)項第2号に定めるものを除く。） (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。
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。

## 附 則

この条例は、公布の日から施行する。

## 参考資料

## 制 定 要 旨

川崎駅北口地区第2街区地区計画及び港町地区地区計画の区域内における建築物に係る制限に関し必要な事項を定めるため、この条例を制定するものである。