

議案第 6 5 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 2 1 年 6 月 5 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 6 2
年川崎市条例第 4 0 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。

3 7	寺尾台 1 丁目地 区整備計画区域	都市計画法第 2 0 条第 1 項の規定により告示された寺 尾台 1 丁目地区地区計画において地区整備計画が定めら れた区域
-----	----------------------	--

別表第 2 の 1 2 川崎駅西口大宮町地区整備計画区域の表に次のように加える。

F 街 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) 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, 0 0 0 平方メ ートルを超えるもの (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) カラオケボックスその他これに類するもの
----------------------------	---------------	--

	(6) 倉庫業を営む倉庫
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、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。</p>

別表第2に次のように加える。

3.7 寺尾台1丁目地区整備計画区域

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) 寄宿舍又は下宿</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) 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</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、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。</p>

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
-----------------	---

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

寺尾台1丁目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、及び川崎駅西口大宮町地区地区計画の区域内における建築物に係る制限を変更するため、この条例を制定するものである。