

議案第 1 3 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 4 年 9 月 3 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。

4 3	新丸子東 3 丁目 南部地区整備計 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新 丸子東 3 丁目南部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 の 2 3 小杉駅南部地区整備計画区域の表中「倉庫」の次に「（倉庫  
業を営むものを除く。）」を加える。

別表第 2 に次のように加える。

4 3 新丸子東 3 丁目南部地区整備計画区域

A   1 地 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) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (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、保育所、身体障害者福祉ホームその他これ
-----------------------	---------------	---

の 区 域		<p>らに類するもの</p> <p>(5) 病院又は診療所（患者の入院施設があるものに限る。）</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) 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>(8) 自動車教習所</p> <p>(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。）</p> <p>(10) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(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</p> <p>(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</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。
	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、巡查派出所、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。
A   2 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) 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>(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</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>
B   1 地 区	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>

の 区 域		(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。
	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、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   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 (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 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 (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

## 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

新丸子東3丁目南部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こと等のため、この条例を制定するものである。