

川崎都市計画用途地域の変更（川崎市決定）
都市計画用途地域を次のように変更する。

種類	面積			建築物の 容積率	建築物の 建ぺい率	外壁の後退 距離の限度	建築物の 敷地面積の 最低限度	建築物の 高さの 限度	備考
第一種低層 住居専用地域	約	180	ha	6/10以下	3/10以下	敷地境界から 1 m	125㎡	10m	(1.4%)
	約	1.0	ha	6/10以下	4/10以下				(0.0%)
	約	732	ha	8/10以下	4/10以下	道路側を除く 敷地境界から 1 m	100㎡		(5.8%)
	約	327	ha	8/10以下	4/10以下				(2.6%)
	約	980	ha	8/10以下	5/10以下				(7.7%)
	約	530	ha	10/10以下	5/10以下				(4.2%)
小計	約	2,750	ha						21.7%
第二種低層 住居専用地域	約	15	ha	10/10以下	5/10以下	道路側を除く 敷地境界から 1 m	100㎡	10m	(0.1%)
小計	約	15	ha						0.1%
第一種中高層 住居専用地域	約	35	ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	(0.3%)
	約	2,175	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(17.1%)
小計	約	2,211	ha						17.4%
第二種中高層 住居専用地域	約	9.7	ha	15/10以下	6/10以下	—	—	—	(0.1%)
	約	447	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(3.5%)
小計	約	457	ha						3.6%
第一種 住居地域	約	1,386	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(10.9%)
	約	3.6	ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	(0.0%)
小計	約	1,390	ha						10.9%
第二種 住居地域	約	953	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(7.5%)
	約	4.8	ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	(0.0%)
小計	約	958	ha						7.5%
準住居地域	約	547	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(4.3%)
	約	80	ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	(0.6%)
小計	約	627	ha						4.9%
近隣商業地域	約	273	ha	20/10以下	8/10以下	—	—	—	(2.2%)
	約	339	ha	30/10以下	8/10以下	—	—	—	(2.7%)
	約	6.7	ha	40/10以下	8/10以下	—	—	—	(0.1%)
小計	約	619	ha						4.9%
商業地域	約	19	ha	20/10以下	—	—	—	—	(0.1%)
	約	3.7	ha	30/10以下	—	—	—	—	(0.0%)
	約	599	ha	40/10以下	—	—	—	—	(4.7%)
	約	82	ha	50/10以下	—	—	—	—	(0.6%)
	約	29	ha	60/10以下	—	—	—	—	(0.2%)
	約	30	ha	80/10以下	—	—	—	—	(0.2%)
小計	約	762	ha						6.0%
準工業地域	約	607	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(4.8%)
	約	16	ha	30/10以下	6/10以下	—	—	—	(0.1%)
小計	約	623	ha						4.9%
工業地域	約	478	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(3.8%)
小計	約	478	ha						3.8%
工業専用地域	約	495	ha	20/10以下	4/10以下	—	—	—	(3.9%)
	約	1,312	ha	20/10以下	6/10以下	—	—	—	(10.3%)
小計	約	1,807	ha						14.2%
合計	約	12,695	ha						100.0%

「種類、位置及び区域は計画図表示のとおり」

川崎都市計画用途地域の変更・新旧対照表

種類	建築物の容積率	建築物の建ぺい率	新旧用途地域別面積		面積の増減
			新	旧	
第一種低層 住居専用地域	6/10以下	3/10以下	約 180 ha	約 180 ha	約 ±0.00 ha
	6/10以下	4/10以下	約 1.0 ha	約 1.0 ha	約 ±0.00 ha
	8/10以下	4/10以下	約 732 ha	約 732 ha	約 ±0.00 ha
	*8/10以下	4/10以下	約 327 ha	約 327 ha	約 ±0.00 ha
	*8/10以下	5/10以下	約 980 ha	約 980 ha	約 ±0.00 ha
	*10/10以下	5/10以下	約 530 ha	約 530 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 2,750 ha	約 2,750 ha	約 ±0.00 ha
第二種低層 住居専用地域	*10/10以下	5/10以下	約 15 ha	約 15 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 15 ha	約 15 ha	約 ±0.00 ha
第一種中高層 住居専用地域	15/10以下	6/10以下	約 35 ha	約 35 ha	約 ±0.00 ha
	20/10以下	6/10以下	約 2,175 ha	約 2,175 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 2,211 ha	約 2,211 ha	約 ±0.00 ha
第二種中高層 住居専用地域	15/10以下	6/10以下	約 9.7 ha	約 9.7 ha	約 ±0.00 ha
	20/10以下	6/10以下	約 447 ha	約 447 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 457 ha	約 457 ha	約 ±0.00 ha
第一種 住居地域	20/10以下	6/10以下	約 1,386 ha	約 1,386 ha	約 ±0.00 ha
	30/10以下	6/10以下	約 3.6 ha	約 3.6 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 1,390 ha	約 1,390 ha	約 ±0.00 ha
第二種 住居地域	20/10以下	6/10以下	約 953 ha	約 953 ha	約 ±0.00 ha
	30/10以下	6/10以下	約 4.8 ha	約 4.8 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 958 ha	約 958 ha	約 ±0.00 ha
準住居地域	20/10以下	6/10以下	約 547 ha	約 547 ha	約 ±0.00 ha
	30/10以下	6/10以下	約 80 ha	約 80 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 627 ha	約 627 ha	約 ±0.00 ha
近隣商業地域	20/10以下	8/10以下	約 273 ha	約 271 ha	約 +2.50 ha
	30/10以下	8/10以下	約 339 ha	約 338 ha	約 +1.00 ha
	40/10以下	8/10以下	約 6.7 ha	約 6.7 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 619 ha	約 615 ha	約 +3.50 ha
商業地域	20/10以下	—	約 19 ha	約 19 ha	約 ±0.00 ha
	30/10以下	—	約 3.7 ha	約 3.7 ha	約 ±0.00 ha
	40/10以下	—	約 599 ha	約 599 ha	約 ±0.00 ha
	50/10以下	—	約 82 ha	約 82 ha	約 ±0.00 ha
	60/10以下	—	約 29 ha	約 29 ha	約 ±0.00 ha
	80/10以下	—	約 30 ha	約 30 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 762 ha	約 762 ha	約 ±0.00 ha
準工業地域	20/10以下	6/10以下	約 607 ha	約 607 ha	約 ±0.00 ha
	30/10以下	6/10以下	約 16 ha	約 16 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 623 ha	約 623 ha	約 ±0.00 ha
工業地域	20/10以下	6/10以下	約 478 ha	約 481 ha	約 -3.50 ha
小計			約 478 ha	約 481 ha	約 -3.50 ha
工業専用地域	20/10以下	4/10以下	約 495 ha	約 495 ha	約 ±0.00 ha
	20/10以下	6/10以下	約 1,312 ha	約 1,312 ha	約 ±0.00 ha
小計			約 1,807 ha	約 1,807 ha	約 ±0.00 ha
合計			約 12,695 ha	約 12,695 ha	約 ±0.00 ha

(第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域の外壁の後退距離は、*印は「道路側を除く敷地境界から1m」、無印は「敷地境界から1m」)

適用除外

次のいずれかに該当する土地については、前記の建築物の敷地面積の最低限度（以下「最低限度」という。）の定めは適用しない。

- 1 最低限度が定められた際、現に建築物の敷地として使用されている土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができる土地で、次の各号のいずれかに掲げる公共施設等の整備とあわせて、当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるものについては、当該公共施設等の用に供する土地を除く全部を一の敷地として使用するもの又は当該公共施設等の用に供する土地を除き分割される各々をそれぞれ一の敷地として使用するもの
 - (1) 道路法（昭和 27 年法律第 180 号）又は都市計画法（昭和 43 年法律第 100 号）による道路
ただし、都市計画法第 29 条の規定による許可を受けた開発行為に係るものを除く
 - (2) 河川、水路その他これらに類する公共公益施設
- 2 当該土地を含む区域において、低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されるもので、土地区画整理法（昭和 29 年法律第 119 号）第 98 条第 1 項の規定による仮換地の指定、同法第 103 条第 1 項の規定による換地処分その他法令によるこれらに準じた処分等を受けた土地（当該処分等のもととなった事業計画等の認可又は決定の公告があった際、現に建築物の敷地として使用されていた土地又は現に存する所有権その他の権利に基づいて建築物の敷地として使用することができた土地と照応するものに限る。）で、その全部を一の敷地として使用するもの
- 3 都市計画において定めた地区計画等により最低限度が定められ、かつ、当該地区計画等により低層住宅に係る良好な住居の環境が確保されている区域内にあるもの
- 4 前各項に類する都市計画上支障がない場合において、市長が、低層住宅に係る良好な住居の環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可した建築物の敷地に係るもの