

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

(趣旨)

第1条 この条例は、景観法(平成16年法律第110号。以下「法」という。)第76条第1項、第3項及び第5項の規定に基づき、地区計画の区域内における建築物又は工作物(以下「建築物等」という。)の形態意匠の制限に関し必要な事項を定めるものとする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 地区計画 都市計画法(昭和43年法律第100号)第12条の4第1項第1号に規定する地区計画をいう。
- (2) 形態意匠 法第8条第4項第2号イに規定する形態意匠をいう。
- (3) 地区整備計画 都市計画法第12条の5第2項第1号に規定する地区整備計画をいう。
- (4) 建築物 建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。
- (5) 工作物 土地又は建築物に定着し、又は継続して設置される物のうち、建築物以外のもので規則で定めるものをいう。
- (6) 建築等 法第16条第1項第1号に規定する建築等をいう。
- (7) 建設等 法第16条第1項第2号に規定する建設等をいう。

(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あっては、同表に掲げる地区。以下「適用区域」という。)に適用する。

(建築物等の形態意匠の制限)

第4条 適用区域内における建築物等の形態意匠は、地区整備計画において定められた建築物等の形態意匠の制限に適合するものでなければならない。

(計画の認定)

第5条 適用区域内において建築物等の建築等又は建設等しようとする者は、あらかじめ、その計画が、前条の規定に適合するものであることについて、申請書を提出して市長の認定を受けなければならない。当該認定を受けた建築物等の計画を変更して建築物等の建築等又は建設等しようとする場合も、同様とする。

2 市長は、前項の申請書を受理した場合においては、その受理した日から30日以内に、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて当該規定に適合するものと認めるときは、当該申請者に認定証を交付しなければならない。

3 市長は、前項の規定により審査をした場合において、申請に係る建築物等の計画が前条の規定に適合しないものと認めるとき、又は当該申請書の記載によっては当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときは、その旨及びその理由を記載した通知書を同項の期間内に当該申請者に交付しなければならない。

4 第2項の認定証の交付を受けた後でなければ、同項の建築物等の建築等又は建設等の工事(根切り工事その他の規則で定める工事を除く。第13条第2号において同じ。)は、することができない。

(違反建築物等に対する措置)

第6条 市長は、第4条の規定に違反した建築物等があるときは、建築等工事主(建築物の建築等をする者をいう。以下同じ。)若しくは建設等工事主(工作物の建設等をする者をいう。以下同じ。)、当該建築物等の建築等若しくは建設等の工事の請負人(請負工事の下請人を含む。以下同じ。)若しくは現場管理者又は当該建築物等の所有者、管理者若しくは占有者に対し、当該建築物等に係る工事の施工

の停止を命じ、又は相当の期限を定めて当該建築物等の改築、修繕、模様替、色彩の変更その他当該規定の違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。

2 市長は、前項の規定による処分をした場合においては、その旨を公告し、かつ、これを表示した標識を設置しなければならない。

3 前項の標識は、第1項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地内に設置することができる。この場合においては、同項の規定による処分に係る建築物等又はその敷地の所有者、管理者又は占有者は、当該標識の設置を拒み、又は妨げてはならない。

(違反建築物等の設計者等に対する措置)

第7条 市長は、前条第1項の規定による処分をしたときは、規則で定めるところにより、当該処分が建築物の建築等に係る場合にあつては当該処分に係る建築物の設計者(その者の責任において、設計図書を作成した者をいう。以下同じ。)、工事監理者(建築士法(昭和25年法律第202号)第2条第8項に規定する工事監理をする者をいう。以下同じ。)若しくは工事の請負人又は当該建築物について宅地建物取引業(宅地建物取引業法(昭和27年法律第176号)第2条第2号に規定する宅地建物取引業をいう。)に係る取引をした宅地建物取引業者(同条第3号に規定する宅地建物取引業者をいう。)の氏名又は名称及び住所その他景観法施行規則(平成16年国土交通省令第100号)第30条第1項において読み替えて準用する同規則第23条第1項各号に掲げる事項を建築士法、建設業法(昭和24年法律第100号)又は宅地建物取引業法の定めるところによりこれらの者を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、当該処分が工作物の建設等に係る場合にあつては当該処分に係る工作物の工事の請負人の氏名又は名称及び住所その他同規則第30条第2項において読み替えて準用する同規則第27条各号に掲げる事項を建設業法の定めるところにより当該請負人を監督する国土交通大臣又は都道府県知事に、それぞれ通知しなければならない。

(国又は地方公共団体の建築物等に対する認定等に関する手続の特例)

第8条 国又は地方公共団体の建築物等については、前3条の規定は適用せず、次項から第5項までに定めるところによる。

2 適用区域内において建築物等の建築等又は建設等しようとする者が国の機関又は地方公共団体(以下この条において「国の機関等」という。)である場合においては、当該国の機関等は、当該工事に着手する前に、その計画を市長に通知しなければならない。

3 市長は、前項の規定による通知を受けた場合においては、当該通知を受けた日から30日以内に、当該通知に係る建築物等の計画が第4条の規定に適合するかどうかを審査し、審査の結果に基づいて、当該規定に適合するものと認めるときにあっては当該通知をした国の機関等に対して認定証を交付し、当該規定に適合しないものと認めるとき、又は当該規定に適合するかどうかを決定することができない正当な理由があるときにあってはその旨及びその理由を記載した通知書を当該通知をした国の機関等に対して交付しなければならない。

4 第2項の規定による通知に係る建築物等の建築等又は建設等の工事(根切り工事その他の規則で定める工事を除く。)は、前項の認定証の交付を受けた後でなければ、することができない。

5 市長は、国又は地方公共団体の建築物等が第4条の規定に違反すると認める場合においては、直ちに、その旨を当該建築物等を管理する国の機関等に通知し、第6条第1項に規定する必要な措置をとるべきことを要請しなければならない。

(工事現場における認定の表示等)

第9条 適用区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事現場の見やすい場所に、規則で定めるところにより、建築等工事主又は建設等工事主、設計者、工事施工者(建築物等に関する工事の請負人又は請負契約によらないで自らその工事をする者をいう。以下同じ。)及び工事の現場管理者の氏名又は名称並びに当該工事に係る計画について第5条第2項又は前条第3項の規定による認定があった旨を表示しなければならない。

2 適用区域内の建築物等の建築等又は建設等の工事の施工者は、当該工事に係る第5条第2項又は前条第3項の規定による認定を受けた

計画の写しを当該工事現場に備えて置かなければならない。

(適用の除外)

第10条 第4条から前条までの規定は、景観法施行令(平成16年政令第398号)第11条各号及び次に掲げる法律の規定並びにこれらの規定に基づく命令及び条例の規定で建築物等又はその部分の形態意匠に係るものに基づく当該建築物等又はその部分の形態意匠については、適用しない。

(1) 道路法(昭和27年法律第180号)第45条第2項及び第3項
(2) 道路交通法(昭和35年法律第105号)第4条第4項及び第5項、第6条第5項並びに第114条の7

2 第4条から前条までの規定は、次に掲げる建築物等については、適用しない。

- (1) 法第19条第1項の規定により景観重要建造物として指定された建築物等
- (2) 文化財保護法(昭和25年法律第214号)の規定により国宝、重要文化財、特別史跡名勝天然記念物又は史跡名勝天然記念物として指定され、又は仮指定された建築物等
- (3) 文化財保護法第143条第1項の伝統的建造物群保存地区内にある建築物等
- (4) 神奈川県文化財保護条例(昭和30年神奈川県条例第13号)第4条第1項の規定により県指定重要文化財に指定された建築物等又は同条例第31条第1項の規定により県指定史跡名勝天然記念物に指定された建築物等
- (5) 川崎市文化財保護条例(昭和34年川崎市条例第24号)第2条第1項の規定により市重要歴史記念物、市重要史跡又は市重要勝地として指定された建築物等
- (6) 第2号、第4号又は前号に掲げる建築物等であったものの原形を再現する建築物等で、市長がその原形の再現がやむを得ないと認められたもの
- (7) 地下に設ける建築物等
- (8) 市長が、適用区域に係る地区計画において定められた整備、開発及び保全に関する方針に適合し、川崎市都市景観条例(平成6年川崎市条例第38号)第9条第1項に規定する景観計画による良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ないと同条例第27条に規定する川崎市都市景観審議会の意見を聴いて認めた建築物等

(9) 前各号に掲げるもののほか、良好な景観の形成に支障を及ぼすおそれが少ない建築物等として規則で定めるもの

3 適用区域に係る第4条の規定の施行若しくは適用の際又は適用区域に係る地区計画に関する都市計画が変更された際現に存する建築物等又は現に建築等若しくは建設等の工事中の建築物等が、第4条の規定に適合しない場合又は同条の規定に適合しない部分を有する場合においては、当該建築物等又はその部分に対しては、同条から前条までの規定は、適用しない。

4 前項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物等又はその部分に対しては、適用しない。

- (1) 地区計画に関する都市計画の変更前に第4条の規定に違反している建築物等又はその部分
- (2) 第4条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に増築、改築又は移転の工事に着手した建築物等
- (3) 第4条の規定が施行され、若しくは適用され、又は地区計画に関する都市計画が変更された後に外観を変更することとなる修繕若しくは模様替又は色彩の変更の工事に着手した建築物等の当該工事に係る部分

(報告及び立入検査)

第11条 市長は、この条例の施行に必要な限度において、規則で定めるところにより、建築物等の所有者、管理者若しくは占有者、建築等工事主若しくは建設等工事主、設計者、工事監理者若しくは工事施工者に対し、建築物等の建築等若しくは建設等に関する工事の計画若しくは施工の状況に関し報告させ、又はその職員に、建築物等の敷地若しくは工事現場に立ち入り、建築物等、建築材料その他建築物等に関する工事に関係がある物件を検査させることができる。

2 前項の規定により立入検査をする職員は、その身分を示す証明書を携帯し、関係人の請求があつたときには、これを提示しなければならない。

3 第1項の規定による立入検査の権限は、犯罪捜査のために認められたものと解釈してはならない。

(委任)

第12条 この条例に定めるもののほか、この条例の実施のため必要な事項は、規則で定める。

(罰則)

第13条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第5条第1項の規定に違反して、申請書を提出せず、又は虚偽の申請書を提出した者
- (2) 第5条第4項の規定に違反して、建築物等の建築等又は建設等の工事をした者
- (3) 第6条第1項の規定による市長の命令に違反した者

第14条 次の各号のいずれかに該当する者は、300,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第9条の規定に違反して、認定があつた旨を表示せず、又は認定を受けた計画の写しを備えて置かなかつた者
- (2) 第11条第1項の規定による報告をせず、又は虚偽の報告をした者
- (3) 第11条第1項の規定による立入検査を拒み、妨げ、又は忌避した者

(両罰規定)

第15条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務に関し、前2条(第13条第3号を除く。)の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して各本条の罰金刑を科する。

附 則

この条例は、平成21年7月1日から施行する。

附 則（平成21年10月13日条例第34号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成21年12月24日条例第57号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成22年3月26日条例第11号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年6月26日条例第33号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年10月10日条例第43号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成24年12月14日条例第85号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成25年6月26日条例第27号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成26年6月23日条例第26号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成27年3月23日条例第24号）

この条例は、平成27年6月25日から施行する。

附 則（平成27年7月7日条例第56号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成28年12月19日条例第90号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年3月20日条例第20号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成30年12月18日条例第81号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（平成31年3月18日条例第11号）

この条例は、平成31年7月1日から施行する。

附 則（令和2年3月23日条例第17号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和3年6月23日条例第57号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年3月24日条例第8号）

この条例は、公布の日から施行する。

附 則（令和4年12月28日条例第83号）

この条例は、公布の日から施行する。

別表（第3条関係）

	名称	区域	地区
1	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	A-1地区 A-2地区 B地区 C地区
2	黒川実習農場地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された黒川実習農場地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	
3	戸手4丁目中央地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された戸手4丁目中央地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	
4	殿町3丁目地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された殿町3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	A地区 B地区 C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	登戸駅前地区C-1 登戸駅前地区C-2 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区A 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区B 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区C 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区D 向ヶ丘遊園駅前地区 界限(わい)商業地区 界限共存地区
6	新丸子東3丁目南部地区整備計画区域	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	A-1地区 A-2地区 B-1地区 B-2地区 C地区
7	武蔵中原駅北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵中原駅北地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	
8	小杉町2丁目地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小杉町2丁目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	A地区 B地区 C地区
9	小杉町3丁目東地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小杉町3丁目東地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	
10	大師橋駅前地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された大師橋駅前地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	A地区 B地区
11	戸手4丁目北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された戸手4丁目北地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	A地区 B地区
12	小杉町1・2丁目地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された小杉町1・2丁目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	B地区 C地区
13	長尾2丁目地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された長尾2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	A-1地区 A-2地区 B地区