

### 議案第13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 2月19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。

34	五月台地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された五月台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25万福寺地区整備計画区域の表商業地区Aの区域の部建築物の容積率の最高限度の項の次に次のように加える。

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。
---------------	-----------------------------------

別表第2の25万福寺地区整備計画区域の表商業地区Bの区域の部建築物の用途の制限の項の次に次のように加える。

建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、200平方メートル以上でなければならない。
---------------	---------------------------------

別表第2の2 5万福寺地区整備計画区域の表中層住宅地区Aの区域の部建築物の用途の制限の項、同表中層住宅地区Bの区域の部建築物の用途の制限の項、同表低層住宅地区Aの区域の部建築物の用途の制限の項及び同表低層住宅地区Bの区域の部建築物の用途の制限の項の次に次のように加える。

建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、125平方メートル以上でなければならない。
---------------	---------------------------------

別表第2に次のように加える。

### 3 4 五月台地区整備計画区域

低層住宅地区A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) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）</p> <p>(2) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。）</p> <p>ア 事務所</p> <p>イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設</p> <p>ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限り。）</p> <p>(3) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(4) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。）</p> <p>(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</p> <p>(7) 前各号の建築物に附属するもの</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（共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（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</p>

		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
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、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、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
低層住宅地区B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) 住宅 (2) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、次のいずれかに掲げる用途を兼ねるもの（これらの用途に供する部分の床面積の合計が50平方メートルを超えるものを除く。） ア 事務所 イ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 ウ 美術品又は工芸品を製作するためのアトリエ又は工房（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） (3) 共同住宅 (4) 公民館、集会所その他これらに類するもの (5) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (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
	建築物の容積率の最高限度	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。 (1) 建築物（共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（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） (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 (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
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、150平方メートル以上でなければならない。ただし、公民館、集会所その他これらに類する建築物の敷地については、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、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

五月台地区地区計画及び万福寺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。