

議案第 1 5 1 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 1 1 月 2 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 9	戸手 4 丁目中央 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 0	古沢沿道北地区 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古 沢沿道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

別表第 2 に次のように加える。

3 9 戸手 4 丁目中央地区整備計画区域

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) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、身体障害者福祉ホームその他これらに
---------------	---

	<p>類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもので、作業場の用に供する部分を有するものを含む。）</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) 事務所</p> <p>(8) 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>(9) 前各号の建築物に附属するもの</p>
建築物の容積率の最低限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の容積率は、10分の20以上でなければならない。
建築物の建ぺい率の最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の建ぺい率は、10分の4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	<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) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</p> <p>(2) 建築物又は建築物の部分で、当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値の合計が5分の1以下であるもの</p>
建築物の高さの最高限度	その全部又は一部を共同住宅の用途に供する建築物の高さは、70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以内のときは、その部分の高さは、12メートルを限度として算入しない。

4 0 古沢沿道北地区整備計画区域

A 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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもののうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有するものを除く。）</p> <p>(2) 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>(3) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>
B 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) 工場（自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）を営むもののうち店舗又は飲食店の用途に供する部分を有</p>

の 区 域	するもの及び自動車修理工場を除く。) (2) 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 (3) 倉庫（建築物に附属するものを除く。)
-------------	--

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

戸手4丁目中央地区地区計画及び古沢沿道北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。