

議案第 7 2 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 5 年 6 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 4	日生百合ヶ丘地 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日 生百合ヶ丘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 5	武蔵中原駅北地 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
4 6	小杉町 2 丁目地 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

別表第 2 に次のように加える。

4 4 日生百合ヶ丘地区整備計画区域

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3分の2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30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る。）</p> <p>エ 薬局</p> <p>オ 保育所</p> <p>(3) 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で診療所の用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。）</p> <p>(5) 公民館、集会所その他これらに類するもの</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>
	建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、165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から敷地境界線までの距離は、1メートル以上でなければならない。ただし、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については、この限りでない。
	建築物の高さの最高限度	<p>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。</p> <p>(1) 10メートル</p> <p>(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</p>

4 5 武蔵中原駅北地区整備計画区域

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) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 公衆浴場</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(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</p> <p>(6) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(7) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(8) 倉庫業を営む倉庫</p>
-----------	---

	(9) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が敷地面積の10分の3を超えるもの
建築物の敷地面積の最低限度	建築物の敷地面積は、3,000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、ポーチその他これに類する建築物の部分で、当該部分の水平投影の前面道路に面する長さを敷地の当該前面道路に接する部分の水平投影の長さで除した数値が5分の1以下であるものについては、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、100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。

4 6 小杉町2丁目地区整備計画区域

A 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) 住宅 (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの (4) 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。） (5) 自動車教習所 (6) 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 (7) カラオケボックスその他これに類するもの (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6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）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) 道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</p> <p>(2) 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</p>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物の高さは、180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。</p>
B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) 住宅</p> <p>(2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(3) 店舗、飲食店その他これらに類する用途に供するものでその用途に供する部分の床面積の合計が3,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(4) 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>(5) 自動車教習所</p> <p>(6) 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>(7) カラオケボックスその他これに類するもの</p> <p>(8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場</p> <p>(9) 倉庫業を営む倉庫</p> <p>(10) 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>(11) 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	<p>建築物の建ぺい率は、10分の6（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）以下でなければならない。</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>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。</p>
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) 道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分</p> <p>(2) 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</p>

	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、180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。
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) 住宅 (2) 共同住宅 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 公衆浴場 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (7) 事務所 (8) 工場 (9) ホテル又は旅館 (10) 自動車教習所
	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2号の規定に該当する建築物にあつては、10分の7）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、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。 (1) 道路上空に設けられる横断歩道橋又は渡り廊下と一体となる歩廊又は渡り廊下の用に供する建築物の部分 (2) 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
	建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、35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。

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

日生百合ヶ丘地区地区計画、武蔵中原駅北地区地区計画及び小杉町2丁目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。