

平成27年2月10日

まちづくり委員会資料

平成27年第1回定例会提出予定議案の説明

議案第25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

まちづくり局

目 次

議案第25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】

- 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 改正概要…………… 1
- 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 新旧対照表…………… 3

【参考資料】

- 川崎都市計画地区計画の決定
五月台地区地区計画
位置図…………… 49
計画図…………… 50
計画書…………… 51
理由書…………… 56
告示番号・告示日…………… 57

**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 改正概要**

1 条例の主旨

通常の都市計画に基づく規制（用途、容積率、建蔽率等）に加えて、地区の実情に応じた良好な環境を整備し、及び保全するために、地区計画を必要に応じて定めている。そのうち地域の土地利用の状況等からみて、地区計画で定めた内容の実現を確実に担保させるため、建築基準法上の制限とするもの。

※ 昭和63年に新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域を適用区域としたのを皮切りにこれまで48区域で適用

2 改正概要

(1) 都市計画の変更に伴う、五月台地区整備計画区域の制限の追加（第1条関係）

ア 概要

五月台地区では、土地区画整理事業により都市基盤施設が整備され、低層住宅を中心として良好な住環境が形成されていたことから、その維持保全を図ることを目的とした地区計画を平成19年に都市計画決定した。その後、当該地区計画の区域に隣接する中層住宅等が立地する区域においても合意形成が図られたことから、地区計画の区域を拡大する都市計画の変更を行った。これに伴い、新たに地区整備計画が定められた区域を追加し、建築物に係る制限を定める。

区域の名称	概要	内容
低層住宅地区A	所要の整備を行うもの	建築物の高さの最高限度の項に ただし書を追加
低層住宅地区B		
低層住宅地区C	新たに区域を追加し、制限を定めるもの	建築物の用途の制限 建築物の容積率の最高限度 建築物の敷地面積の最低限度 建築物の高さの最高限度
中層住宅地区A		建築物の用途の制限
中層住宅地区B		
住宅地区		建築物の用途の制限 建築物の敷地面積の最低限度 建築物の高さの最高限度

イ 施行日

公布の日から施行

(2) 建築基準法の一部改正に伴う所要の整備（第2条関係）

ア 新旧対照表

建築基準法 新旧対照表（一部抜粋）

新	旧
別表第2（い）項 一～五 略 六 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他 これらに類するもの 七～十 略	別表第2（い）項 一～五 略 六 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホ ーム</u> その他これらに類するもの 七～十 略

新	旧
(容積率) 第52条 略 2 略 3 <u>・・・建築物の地階でその天井が地盤面 からの高さ1メートル以下にあるものの 住宅又は老人ホーム、福祉ホームその他 これらに類するもの（以下この項におい て「老人ホーム等」という。）の用途に供 する部分（第6項の政令で定める昇降機 の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下 若しくは階段の用に供する部分を除く。 以下この項において同じ。）の床面積（当 該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホ ーム等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 該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途 に供する部分の床面積の合計の3分の1） は、算入しないものとする。</u> 4～15 略	(容積率) 第52条 略 2 略 3 <u>・・・建築物の地階でその天井が地盤面 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（第6項の政令で 定める昇降機の昇降路の部分又は共同住 宅の共用の廊下若しくは階段の用に供す る部分を除く。以下この項において同 じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物 の住宅及び老人ホーム等の用途に供する 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） は、算入しないものとする。</u> 4～15 略

建築基準法施行令 新旧対照表（一部抜粋）

新	旧
火薬類（ <u>玩具</u> 煙火を除く。）	火薬類（ <u>がん</u> 玩具煙火を除く。）

建築基準法及び建築基準法施行令の一部改正により、「身体障害者福祉ホーム」が「福祉ホーム」に改められ、また、建築物の容積率の算定の基礎となる延べ面積に、建築物の地階でその天井が地盤面からの高さ1メートル以下にあるものの老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する部分の床面積を算入しないことが追加され、「がん玩具」が「玩具」に改められたため、地区計画条例の規定についても所要の整備を行う。

イ 施行日

平成27年6月1日から施行

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新旧対照表【第1条関係】

改正後			改正前		
○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12月22日条例第40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 34 五月台地区整備計画区域			○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12月22日条例第40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 34 五月台地区整備計画区域		
低層住宅地区Aの区域	略	略	低層住宅地区Aの区域	略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	建築物の最高限度	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。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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。 (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		建築物の最高限度	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	略	略	低層住宅地区Bの区域	略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	建築物の最高限度	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。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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。 (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		建築物の最高限度	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、次のア、カ又はキのいずれかに掲げる用途（市道五力田第71号線に接する敷地にあつては、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 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 ウ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 エ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） オ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあつては、その出力の合計が0.75キロワット以下のものに限る。） カ 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 キ 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つては、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

--	--	--

	<p>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) 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</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>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。</p>
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。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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</p>

		<p>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。</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>
中層住宅地区Aの区域	建築物の用途	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
	住宅の制限	<p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(5) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>
中層住宅地区Bの区域	建築物の用途	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
	住宅の制限	<p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(5) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。）</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>
住宅	建築物の用途	次に掲げる建築物は、建築してはならない。

地区の制限	<p>(1) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(2) 公衆浴場</p> <p>(3) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</p> <p>(4) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。）</p> <p>(5) 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。）</p> <p>(6) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(7) ホテル又は旅館</p> <p>(8) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) 倉庫（建築物に附属するものを除く。）</p>
建築物の敷地面積の最低限度	<p>建築物の敷地面積は、100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。</p>
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。ただし、第1号の規定を適用する場合において、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。</p> <p>(1) 13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1.25を乗じて得たものに10メートルを加えたもの</p>

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新旧対照表【第2条関係】

改正後	改正前																																																																																				
<p>○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12月22日条例第40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</p> <p>第1条 略 (用語の意義)</p> <p>第2条 この条例で使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)で使用する用語の例による。</p> <p>第3条～第4条 略 (建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 略 (1)～(5) 略 (6) 令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積</p> <p>2～5 略</p> <p>第6条～第21条 略</p> <p>附則 略</p> <p>別表第1 略</p> <p>別表第2 (第4条～第11条、第13条関係)</p> <p style="text-align: center;">1 新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">中</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">略</td> <td style="width: 80%; text-align: center;">略</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">心</td> <td style="text-align: center;">建築物の</td> <td style="text-align: center;">建築物の容積率は、敷地面積が500</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">商</td> <td style="text-align: center;">容積率の</td> <td style="text-align: center;">平方メートル以上で、かつ、建蔽率が1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">業</td> <td style="text-align: center;">最高限度</td> <td style="text-align: center;">0分の7以下の建築物にあっては10分</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">業</td> <td></td> <td style="text-align: center;">の60以下、敷地面積が500平方メ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">務</td> <td></td> <td style="text-align: center;">ートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">地</td> <td></td> <td style="text-align: center;">を超える建築物にあっては10分の50</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">区</td> <td></td> <td style="text-align: center;">以下、敷地面積が500平方メートル未</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">の</td> <td></td> <td style="text-align: center;">満の建築物にあっては10分の40以下</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">区</td> <td></td> <td style="text-align: center;">でなければならない。この場合において、</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">域</td> <td></td> <td style="text-align: center;">建築物の容積率の算定の基礎となる延べ</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">面積には、次に掲げる床面積は、算入し</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">ない。</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">(1) 建築物の地階でその天井が地盤面</td> </tr> </table>	中	略	略	心	建築物の	建築物の容積率は、敷地面積が500	商	容積率の	平方メートル以上で、かつ、建蔽率が1	業	最高限度	0分の7以下の建築物にあっては10分	業		の60以下、敷地面積が500平方メ	務		ートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7	地		を超える建築物にあっては10分の50	区		以下、敷地面積が500平方メートル未	の		満の建築物にあっては10分の40以下	区		でなければならない。この場合において、	域		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) 建築物の地階でその天井が地盤面	<p>○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12月22日条例第40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</p> <p>第1条 略 (用語の意義)</p> <p>第2条 この条例で使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)で使用する用語の例による。</p> <p>第3条～第4条 略 (建築物の容積率の最高限度)</p> <p>第5条 略 (1)～(5) 略 (6) <u>建築基準法施行令第135条の16</u>に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分の床面積</p> <p>2～5 略</p> <p>第6条～第21条 略</p> <p>附則 略</p> <p>別表第1 略</p> <p>別表第2 (第4条～第11条、第13条関係)</p> <p style="text-align: center;">1 新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 5%; text-align: center;">中</td> <td style="width: 15%; text-align: center;">略</td> <td style="width: 80%; text-align: center;">略</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">心</td> <td style="text-align: center;">建築物の</td> <td style="text-align: center;">建築物の容積率は、次に掲げる数値以</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">商</td> <td style="text-align: center;">容積率の</td> <td style="text-align: center;">下でなければならない。この場合におい</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">業</td> <td style="text-align: center;">最高限度</td> <td style="text-align: center;">て、建築物の容積率の算定の基礎となる</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">業</td> <td></td> <td style="text-align: center;">延べ面積には、高齢者、障害者等の移動</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">務</td> <td></td> <td style="text-align: center;">等の円滑化の促進に関する法律(平成1</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">地</td> <td></td> <td style="text-align: center;">8年法律第91号)第17条第3項の規定</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">区</td> <td></td> <td style="text-align: center;">により認定を受けた計画(同法第18</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">の</td> <td></td> <td style="text-align: center;">条第1項の規定による変更の認定があっ</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">区</td> <td></td> <td style="text-align: center;">たときは、その変更後のもの。以下同じ。)</td> </tr> <tr> <td style="text-align: center;">域</td> <td></td> <td style="text-align: center;">に係る特定建築物(同法第2条第16号</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">に規定する特定建築物をいう。以下同</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">じ。)の建築物特定施設(同法第2条第</td> </tr> <tr> <td></td> <td></td> <td style="text-align: center;">18号に規定する建築物特定施設をい</td> </tr> </table>	中	略	略	心	建築物の	建築物の容積率は、次に掲げる数値以	商	容積率の	下でなければならない。この場合におい	業	最高限度	て、建築物の容積率の算定の基礎となる	業		延べ面積には、高齢者、障害者等の移動	務		等の円滑化の促進に関する法律(平成1	地		8年法律第91号)第17条第3項の規定	区		により認定を受けた計画(同法第18	の		条第1項の規定による変更の認定があっ	区		たときは、その変更後のもの。以下同じ。)	域		に係る特定建築物(同法第2条第16号			に規定する特定建築物をいう。以下同			じ。)の建築物特定施設(同法第2条第			18号に規定する建築物特定施設をい
中	略	略																																																																																			
心	建築物の	建築物の容積率は、敷地面積が500																																																																																			
商	容積率の	平方メートル以上で、かつ、建蔽率が1																																																																																			
業	最高限度	0分の7以下の建築物にあっては10分																																																																																			
業		の60以下、敷地面積が500平方メ																																																																																			
務		ートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7																																																																																			
地		を超える建築物にあっては10分の50																																																																																			
区		以下、敷地面積が500平方メートル未																																																																																			
の		満の建築物にあっては10分の40以下																																																																																			
区		でなければならない。この場合において、																																																																																			
域		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) 建築物の地階でその天井が地盤面																																																																																			
中	略	略																																																																																			
心	建築物の	建築物の容積率は、次に掲げる数値以																																																																																			
商	容積率の	下でなければならない。この場合におい																																																																																			
業	最高限度	て、建築物の容積率の算定の基礎となる																																																																																			
業		延べ面積には、高齢者、障害者等の移動																																																																																			
務		等の円滑化の促進に関する法律(平成1																																																																																			
地		8年法律第91号)第17条第3項の規定																																																																																			
区		により認定を受けた計画(同法第18																																																																																			
の		条第1項の規定による変更の認定があっ																																																																																			
区		たときは、その変更後のもの。以下同じ。)																																																																																			
域		に係る特定建築物(同法第2条第16号																																																																																			
		に規定する特定建築物をいう。以下同																																																																																			
		じ。)の建築物特定施設(同法第2条第																																																																																			
		18号に規定する建築物特定施設をい																																																																																			

改正後		改正前	
	<p>(法第52条第4項に規定する地盤面をいう。)からの高さ1メートル以下にあるものの老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の老人ホーム等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、当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律(平成18年法律第91号)第17条第3項の規定により認定を受けた計画(同法第18条第1項の規定による変更の認定があったときは、その変更後のもの。以下同じ。)に係る特定建築物(同法第2条第16号に規定する特定建築物をいう。以下同じ。)の建築物特定施設(同法第2条第18号に規定する建築物特定施設をいう。以下同じ。)の床面積のうち、移動等円滑化(同法第2条第2号に規定する移動等円滑化をいう。以下同じ。)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(平成18年政令第379号)第24条に定める床面積</p>		<p>う。以下同じ。)の床面積のうち、移動等円滑化(同法第2条第2号に規定する移動等円滑化をいう。以下同じ。)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(平成18年政令第379号)第24条に定める床面積は、算入しない。</p> <p>(1) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建築物の建蔽率が10分の7以下の場合、10分の60</p> <p>(2) 建築物の敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建築物の建蔽率が10分の7を超える場合は、10分の50</p> <p>(3) 建築物の敷地面積が500平方メートル未満の場合は、10分の40</p>
	略	略	略
	略	略	略
周	略	略	略
辺	建築物の用途に供する部分に限る。)の容積率は、10分の20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。	建築物(住宅、共同住宅又は寄宿舎の用途に供する部分に限る。)の容積率は、10分の20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。	建築物(住宅、共同住宅又は寄宿舎の用途に供する部分に限る。)の容積率は、10分の20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。
商			
業			
最			
高			
限			
度			
業			
務			
地			
区	(1) 建築物の地階でその天井が地盤面		(1) 建築物の地階でその天井が地盤面

改正後		改正前		
A の 区 域		(法第52条第4項に規定する地盤面をいう。)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 (令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)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)	(法第52条第4項に規定する地盤面をいう。)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 (共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)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) 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	(2) 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		
	略	略	略	略
教 育 文 化 施 設 地 区 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) 学校又は図書館 (2) 寄宿舍 (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	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) 学校又は図書館 (2) 寄宿舍 (3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略	略	略
	略	略	略	略

改正後		改正前	
中層住宅地区Aの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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</p> <p>(2) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(11) 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>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>	中層住宅地区Aの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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</p> <p>(2) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <p>(9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）</p> <p>(11) 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>(12) 前各号の建築物に附属するもの</p>
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
中層住宅地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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</p> <p>(2) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <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500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をそ</p>	中層住宅地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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</p> <p>(2) 共同住宅又は寄宿舍</p> <p>(3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(4) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 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>(8) 事務所</p> <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500平方メートル以内のもの（3階以上の部分をそ</p>

改正後		改正前	
	の用途に供するものを除く。) (10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属するもの		の用途に供するものを除く。) (10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
中層住宅地区C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) 共同住宅又は寄宿舍 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 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 (8) 事務所 (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500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区C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) 共同住宅又は寄宿舍 (3) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 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 (8) 事務所 (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500平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (10) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの(3階以上の部分をその用途に供するものを除く。) (11) 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 (12) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
中層住宅地区	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) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (3) 診療所	中層住宅地区	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) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (3) 診療所

改正後			改正前		
D の 区 域		(4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 公民館、集会所その他これらに類するもの (7) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	D の 区 域		(4) 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 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 公民館、集会所その他これらに類するもの (7) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
2 山口台地区整備計画区域			2 山口台地区整備計画区域		
専 用 住 宅 地 区 A の 区 域	略	略	専 用 住 宅 地 区 A の 区 域	略	略
	建築物の容積率の最高限度	第一種低層住居専用地域内において、建築物の容積率は、10分の7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) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）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（ <u>令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。</u> ）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) 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		建築物の容積率の最高限度	第一種低層住居専用地域内において、建築物の容積率は、10分の7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) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）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) 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

改正後		改正前	
	化の促進に関する法律施行令第24条に定める床面積		
略	略	略	略
略	略	略	略
専	略	専	略
用	建築物の第一種低層住居専用地域内において	用	建築物の第一種低層住居専用地域内において
住	容積率は、建築物の容積率は、10分の7以下	住	容積率は、建築物の容積率は、10分の7以下
宅	最高限度でなければならない。この場合において、	宅	最高限度でなければならない。この場合において、
地	建築物の容積率の算定の基礎となる延べ	地	建築物の容積率の算定の基礎となる延べ
区	面積には、次に掲げる床面積は、算入し	区	面積には、次に掲げる床面積は、算入し
B	ない。	B	ない。
の	(1) 建築物の地階でその天井が法第52	の	(1) 建築物の地階でその天井が法第52
区	条第4項に規定する地盤面（共同住宅	区	条第4項に規定する地盤面（共同住宅
域	又は長屋の用途に供する建築物にあっ	域	又は長屋の用途に供する建築物にあっ
	ては、川崎市建築基準条例（昭和35		ては、川崎市建築基準条例（昭和35
	年川崎市条例第20号。以下「建築基		年川崎市条例第20号。以下「建築基
	準条例」という。）第6条の2第2項		準条例」という。）第6条の2第2項
	に規定する地盤面）からの高さ1メー		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		トル以下にあるものの住宅の用途に供
	する部分（ <u>令第135条の16に定め</u>		する部分（ <u>共同住宅の共用の廊下又は</u>
	<u>る昇降機の昇降路の部分又は共同住宅</u>		<u>階段の用に供する部分を除く。以下こ</u>
	<u>の共用の廊下若しくは階段の用に供す</u>		<u>この号において同じ。）の床面積（当該</u>
	<u>る部分を除く。以下この号において同</u>		<u>床面積が当該建築物の住宅の用途に供</u>
	<u>じ。）の床面積（当該床面積が当該建</u>		<u>する部分の床面積の合計の3分の1を</u>
	<u>築物の住宅の用途に供する部分の床面</u>		<u>超える場合においては、当該建築物の</u>
	<u>積の合計の3分の1を超える場合にお</u>		<u>住宅の用途に供する部分の床面積の合</u>
	<u>いては、当該建築物の住宅の用途に供</u>		<u>計の3分の1）</u>
	<u>する部分の床面積の合計の3分の1）</u>		(2) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化
	(2) 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
	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
	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
	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
	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
	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
	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
	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
	化の促進に関する法律施行令第24条		に定める床面積
	に定める床面積		
略	略	略	略
略	略	略	略
併	略	併	略

改正後		改正前	
用	建築物の	用	建築物の
住	容積率の	住	容積率の
宅	最高限度	宅	最高限度
地		地	
区		区	
の		の	
区		区	
域		域	
	<p>第一種低層住居専用地域内において、建築物の容積率は、10分の7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つては、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又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 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</p>		<p>第一種低層住居専用地域内において、建築物の容積率は、10分の7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つては、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) 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</p>
	略		略
集	略	集	略
合	略	合	略
住	建築物の	住	建築物の
宅	容積率の	宅	容積率の
最高限度		最高限度	
地		地	
区		区	
B		B	
の		の	
区		区	
	<p>第一種低層住居専用地域内において、建築物の容積率は、10分の7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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅</p>		<p>第一種低層住居専用地域内において、建築物の容積率は、10分の7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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅</p>

改正後			改正前		
域		<p>又は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又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 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</p>	域		<p>又は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(共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)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) 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</p>
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
6 向原地区整備計画区域			6 向原地区整備計画区域		
低層住宅地区Bの区域	略	略	低層住宅地区Bの区域	略	略
	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) 建築物の地階でその天井が地盤面(法第52条第4項に規定する地盤面をいう。)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(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号に</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) 建築物の地階でその天井が地盤面(法第52条第4項に規定する地盤面をいう。)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</p>

改正後		改正前	
	<p>において同じ。)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) 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</p>		<p>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) 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</p>
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略

7 黒川地区整備計画区域

低層住宅地区Bの区域	建築物の用途制限	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) 共同住宅 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。) (4) 幼稚園 (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略
	略	略
低層住宅地区Bの区域	建築物の用途制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

7 黒川地区整備計画区域

低層住宅地区Bの区域	建築物の用途制限	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) 共同住宅 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。) (4) 幼稚園 (5) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略
	略	略
低層住宅地区Bの区域	建築物の用途制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。

改正後		改正前	
住宅地区Cの区域	<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</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>	住宅限地区Cの区域	<p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</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高限度	<p>建築物の容積率は、10分の10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（その敷地の過半が当該区域内にある共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「<u>老人ホーム等</u>」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</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10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（その敷地の過半が当該区域内にある共同住宅を除く。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）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) 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</p>

改正後			改正前		
		(2) 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			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
	略	略		略	略
	略	略		略	略
中層住宅地区A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) 共同住宅 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。） (4) 小学校、中学校又は中等教育学校（前期課程に限る。） (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区A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) 共同住宅 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。） (4) 小学校、中学校又は中等教育学校（前期課程に限る。） (5) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (6) 診療所 (7) 公民館、集会所その他これらに類するもの (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 (9) 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10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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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又は老人ホ		建築物の容積率の最高限度	建築物の容積率は、10分の10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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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

改正後		改正前	
	<p>ーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 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</p>		<p>する部分（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）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) 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</p>
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
中層住宅地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>	中層住宅地区Bの区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(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類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
略	略	略	略
略	略	略	略

改正後		改正前	
略	略	略	略
中層住宅地区C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) 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、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区C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) 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、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (7) 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 (8) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
中層住宅地区D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) 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、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 事務所 (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	中層住宅地区D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) 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、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 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 (6) 事務所 (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
沿道地区の区域	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) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗そ	沿道地区の区域	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) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗そ

改正後		改正前	
域	<p>の他これらに類す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>(4) 図書館</p> <p>(5) 美術館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 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>(9) 事務所</p> <p>(10) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(11) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。)</p> <p>(12) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(13) 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>(14) 前各号の建築物に附属するもの</p>	域	<p>の他これらに類す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>(4) 図書館</p> <p>(5) 美術館、博物館その他これらに類するもの</p> <p>(6) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(7) 病院又は診療所</p> <p>(8) 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>(9) 事務所</p> <p>(10) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(11) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。)</p> <p>(12) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(13) 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>(14) 前各号の建築物に附属するもの</p>
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
複合地区の区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場</p> <p>(9) 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>	複合地区の区域	<p>建築物の用途の制限</p> <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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場</p> <p>(9) 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>

改正後		改正前	
	(10) 前各号の建築物に附属するもの		(10) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
商業地区の区域	略	商業地区の区域	略
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の15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) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）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（<u>令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。</u>以下この号において同じ。）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) 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</p>	<p>建築物の容積率の最高限度</p> <p>建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の15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) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）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（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）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) 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</p>	
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略

改正後			改正前		
9 王禅寺第5住宅地区整備計画区域			9 王禅寺第5住宅地区整備計画区域		
低 層 住 宅 地 区 A の 区 域	略	略	低 層 住 宅 地 区 A の 区 域	略	略
	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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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（ <u>令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。</u> 以下この号において同じ。）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) 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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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（ <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。</u> 以下この号において同じ。）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) 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	
	略	略	略	略	
	略	略	略	略	
低 層 住 宅 地 区	略	略	低 層 住 宅 地 区	略	略
	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。	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。	

改正後		改正前		
B の 区 域		(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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（ <u>令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。</u> 以下この号において同じ。）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）	(1) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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（ <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。</u> 以下この号において同じ。）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) 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	(2) 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	
	略	略	略	略
	略	略	略	略

17 白鳥4丁目地区整備計画区域

低層住宅地区D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) 長屋 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 長屋で延べ面積の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 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するため

17 白鳥4丁目地区整備計画区域

低層住宅地区D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) 長屋 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 長屋で延べ面積の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 学習塾、華道教室、囲碁教室その他これらに類する施設 イ 美術品又は工芸品を製作するため

改正後		改正前	
	<p>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>(4) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>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>(4) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(5) 診療所</p> <p>(6) 公民館、集会所その他これらに類するもの</p> <p>(7) 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>(8) 前各号の建築物に附属するもの</p>
略	略	略	略
複合用途の制限	<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（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、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。）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>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（2階以上の部分はその用途に供するものを除く。）</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>	複合用途の制限	<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（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、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。）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>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(4) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（2階以上の部分はその用途に供するものを除く。）</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>
建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の15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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅の用途に供する建築物にあっては、建</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15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) 建築物の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅の用途に供する建築物にあっては、建</p>

改正後		改正前	
	<p>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又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの(以下この号において「老人ホーム等」という。)の用途に供する部分(令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)の床面積(当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超える場合には、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 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</p>		<p>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(共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。)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) 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</p>
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
18 戸手4丁目地区整備計画区域		18 戸手4丁目地区整備計画区域	
建築物の用途制限	<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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これら</p>	建築物の用途制限	<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) 共同住宅</p> <p>(2) 学校、図書館その他これらに類するもの</p> <p>(3) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(4) 病院又は診療所</p> <p>(5) 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>(6) 事務所</p> <p>(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これら</p>

改正後		改正前	
	に類する食品製造業を営む工場 (9) 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 (10) 前各号の建築物に附属するもの		に類する食品製造業を営む工場 (9) 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 (10) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
20 中丸子地区整備計画区域		20 中丸子地区整備計画区域	
B	建築物の用途に次掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	B	建築物の用途の制限に次掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
1	の制限 (1) 共同住宅 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 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 (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	1	限 (1) 共同住宅 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 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 (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
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
B	建築物の用途に次掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	B	建築物の用途の制限に次掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
2	の制限 (1) 共同住宅 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 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 (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	2	限 (1) 共同住宅 (2) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 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 (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
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略

改正後		改正前		
B — 3 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) カラオケボックスその他これに類するもの (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) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場 (4) 法別表第2(ぬ)項第2号の規定による <u>令</u> 第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供するもの (5) 畜舎 (6) 自動車教習所	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) カラオケボックスその他これに類するもの (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) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場 (4) 法別表第2(ぬ)項第2号の規定による <u>建築基準法施行令</u> 第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩具煙火 ^{がん} を除く。)の貯蔵又は処理に供するもの (5) 畜舎 (6) 自動車教習所
	略	略	略	略
	略	略	略	略
	略	略	略	略
C — 2 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) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 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 (4) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場 (5) 法別表第2(ぬ)項第2号の規定による <u>令</u> 第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供するもの (6) 畜舎 (7) 自動車教習所	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) カラオケボックスその他これに類するもの (3) 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 (4) 法別表第2(ぬ)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場 (5) 法別表第2(ぬ)項第2号の規定による <u>建築基準法施行令</u> 第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩具煙火 ^{がん} を除く。)の貯蔵又は処理に供するもの (6) 畜舎 (7) 自動車教習所
	略	略	略	略
	略	略	略	略
	略	略	略	略
21 片平地区整備計画区域		21 片平地区整備計画区域		
低層住宅地区	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) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗そ	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) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 住宅で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗そ

改正後		改正前	
B の 区 域	<p>の他これらに類す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>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</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>	<p>の他これらに類す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>(4) 幼稚園</p> <p>(5) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(6) 診療所</p> <p>(7) 公民館、集会所その他これらに類するもの</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>	
	略	略	
2 2 久地地区整備計画区域		2 2 久地地区整備計画区域	
C 建 築 物 の 用 途 の 制 限 の 区 域	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、<u>建築してはならない。</u></p> <p>(1) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(2) 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>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、<u>建築してはならない。</u></p> <p>(1) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(2) 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>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	
	<p>建築物の容積率は、10分の15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) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超</p>	<p>建築物の容積率は、10分の15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、同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積は、算入しない。</p>	

改正後		改正前	
	<p><u>える場合においては、当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</u></p> <p>(2) 同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積</p>		
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
D 建築物の用途制限の区域	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築物としてではない。</p> <p>(1) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(2) 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>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 前各号の建築物に附属するもの</p>	D 建築物の用途制限の区域	<p>次に掲げる建築物以外の建築物は、建築物としてではない。</p> <p>(1) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(2) 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>(3) 事務所</p> <p>(4) 集会所その他これに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 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15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、<u>次に掲げる床面積は、算入しない。</u></p> <p>(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）からの高さ1メートル以下にあるものの老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1を超</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15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、同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積は、算入しない。</p>

改正後		改正前	
	<p>える場合においては、当該建築物の老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1)</p> <p>(2) 同一敷地内の建築物の中水道施設、地域冷暖房施設、防災用備蓄倉庫、消防用水利施設、都市高速鉄道の用に供する変電所又はコージェネレーション施設の部分の床面積の合計の建築物の延べ面積に対する割合が著しく大きい場合における当該部分の床面積</p>		
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
2 3 小杉駅南部地区整備計画区域		2 3 小杉駅南部地区整備計画区域	
D 建築物の用途制限の区域	<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) 共同住宅</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、<u>福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</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) 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</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(9) 倉庫（倉庫業を営むものを除く。）</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>	D 建築物の用途制限の区域	<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) 共同住宅</p> <p>(2) 老人ホーム、保育所、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(3) 診療所</p> <p>(4) 事務所、店舗、飲食店その他これらに類するもの</p> <p>(5) 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの</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) 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</p> <p>(8) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設</p> <p>(9) 倉庫（倉庫業を営むものを除く。）</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略

改正後			改正前		
24 新川崎地区整備計画区域			24 新川崎地区整備計画区域		
F 地 区 の 制 限 の 区 域	建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	F 地 区 の 制 限 の 区 域	建築物	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			(1) 共同住宅
		(2) 学校、図書館その他これらに類するもの			(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、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの			(3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの
		(4) 病院又は診療所			(4) 病院又は診療所
	(5) 店舗で床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの			(5) 店舗で床面積の合計が1,500平方メートル以内のもの	
	(6) 飲食店			(6) 飲食店	
	(7) 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			(7) 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	
	(8) 事務所			(8) 事務所	
	(9) 研究所			(9) 研究所	
	(10) 工場			(10) 工場	
	(11) 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			(11) 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	
	(12) 前各号の建築物に附属するもの			(12) 前各号の建築物に附属するもの	
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
25 万福寺地区整備計画区域			25 万福寺地区整備計画区域		
商業 地 区 A の 区 域	略	略	商業 地 区 A の 区 域	略	略
	建築物	建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の30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。		建築物	建築物（共同住宅の用途に供する部分に限る。）の容積率は、10分の30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) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）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（ <u>令第135条の16</u> に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該建築物の住宅の用途に供する部分の床			(1) 建築物の地階でその天井が地盤面（法第52条第4項に規定する地盤面をいう。）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（ <u>共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。</u> ）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	

改正後			改正前		
		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) 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			途に供する部分の床面積の合計の3分の1) (2) 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
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
沿道地区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) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (6) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) 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 (9) 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 (10) 前各号の建築物に附属するもの	沿道地区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) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (6) 診療所（患者の入院施設を有するものを除く。） (7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (8) 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 (9) 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 (10) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略		略	略
	略	略		略	略
中層住宅地	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) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの	中層住宅地	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) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの

改正後		改正前			
区 A の 区 域	(3) 共同住宅又は寄宿舍	区 A の 区 域	(3) 共同住宅又は寄宿舍		
	(4) 学校、図書館その他これらに類するもの		(4) 学校、図書館その他これらに類するもの		
	(5) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの		(5) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの		
	(6) 病院又は診療所		(6) 病院又は診療所		
	(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの		(7) 店舗、飲食店その他これらに類するもの		
	(8) 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		(8) 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		
	(9) 事務所		(9) 事務所		
	(10) 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		(10) 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		
	(11) 前各号の建築物に附属するもの		(11) 前各号の建築物に附属するもの		
	略		略	略	略
	略		略	略	略
略	略	略	略		

27 犬蔵地区整備計画区域

集 住 宅 地 区 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。	
	住宅地区の区域	(1) 長屋	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (2) 長屋で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。） (3) 共同住宅又は寄宿舍 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 診療所 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (10) 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 (11) 自動車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
		(2) 長屋で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。）	
		(3) 共同住宅又は寄宿舍	
		(4) 学校、図書館その他これらに類するもの	
		(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
		(6) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	
		(7) 公衆浴場	
		(8) 診療所	
		(9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの	
		(10) 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	
(11) 自動車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）			

27 犬蔵地区整備計画区域

集 住 宅 地 区 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。	
	住宅地区の区域	(1) 長屋	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (2) 長屋で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。） (3) 共同住宅又は寄宿舍 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 診療所 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (10) 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 (11) 自動車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）
		(2) 長屋で延べ面積の2分の1以上を居住の用に供し、かつ、事務所、店舗その他これらに類す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。）	
		(3) 共同住宅又は寄宿舍	
		(4) 学校、図書館その他これらに類するもの	
		(5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの	
		(6) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	
		(7) 公衆浴場	
		(8) 診療所	
		(9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの	
		(10) 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	
(11) 自動車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。）			

改正後			改正前		
		く。) (12) 公益上必要な建築物 (13) 前各号の建築物に附属するもの			く。) (12) 公益上必要な建築物 (13) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略		略	略
住 宅 地 区 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、事務所、店舗その他これらに類す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。） (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 病院又は診療所 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (10) 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 (11) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (12) 公益上必要な建築物 (13) 前各号の建築物に附属するもの	住 宅 地 区 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、事務所、店舗その他これらに類す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。） (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 学校、図書館その他これらに類するもの (5) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (6) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (7) 公衆浴場 (8) 病院又は診療所 (9) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (10) 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 (11) 自動車車庫で床面積の合計が300平方メートル以内のもの（3階以上の部分をその用途に供するものを除く。） (12) 公益上必要な建築物 (13) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略		略	略

28 小田栄地区整備計画区域

A	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、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの（公民館及び集会所を除く。） (4) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 病院又は診療所
---	-------------------------	---

28 小田栄地区整備計画区域

A	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、寄宿舎又は下宿 (3) 学校、図書館その他これらに類するもの（公民館及び集会所を除く。） (4) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 病院又は診療所
---	-------------------------	--

改正後			改正前		
		(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 (7) 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			(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 (7) 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
	略	略		略	略
	略	略		略	略
C	建築物の用途制限区域	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) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 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1,500平方メートル以内のもの (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 (7) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (9) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの	C	建築物の用途制限区域	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) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 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1,500平方メートル以内のもの (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 (7) 事務所で床面積の合計が500平方メートル以内のもの (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (9) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略		略	略
	略	略		略	略

29 大師河原1丁目地区整備計画区域

29 大師河原1丁目地区整備計画区域

建築物の用途制限	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) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これ	建築物の用途制限	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) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これ
----------	--	----------	---

改正後		改正前	
	らに類するもの (7) 事務所 (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (9) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの		らに類するもの (7) 事務所 (8) パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営む工場 (9) 畜舎で床面積の合計が150平方メートル以内のもの (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
30 小田栄西地区整備計画区域		30 小田栄西地区整備計画区域	
A	建築物 次に掲げる建築物は、建築してはなら 地の用途ない。 区 の制限 (1) 住宅 の (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 区 (3) 学校(学校教育法(昭和22年法律 域 (第26号)第1条に定めるものに限 る。) (4) 神社、寺院、教会その他これらに類 するもの (5) 老人ホーム、保育所、福祉ホームそ の他これらに類するもの (6) 病院又は診療所(患者の入院施設を 有するものに限る。) (7) 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 (8) 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。) (9) 自動車教習所 (10) 畜舎で床面積の合計が150平方 メートルを超えるもの (11) 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(ゲームセンタ ーを除く。) (12) 倉庫業を営む倉庫	A	建築物 次に掲げる建築物は、建築してはなら 地の用途ない。 区 の制限 (1) 住宅 の (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 区 (3) 学校(学校教育法(昭和22年法律 域 (第26号)第1条に定めるものに限 る。) (4) 神社、寺院、教会その他これらに類 するもの (5) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福 祉ホーム</u> その他これらに類するもの (6) 病院又は診療所(患者の入院施設を 有するものに限る。) (7) 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 (8) 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。) (9) 自動車教習所 (10) 畜舎で床面積の合計が150平方 メートルを超えるもの (11) 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(ゲームセンタ ーを除く。) (12) 倉庫業を営む倉庫
略	略	略	略
略	略	略	略

改正後			改正前		
B 地 区 の 区 域	建 築 物 の 用 途	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	B 地 区 の 区 域	建 築 物 の 用 途	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
	の制限	(1) 共同住宅	の制限	(1) 共同住宅	(1) 共同住宅
		(2) 学校、図書館その他これらに類するもの		(2) 学校、図書館その他これらに類するもの	(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、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの		(3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	(3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの
		(4) 病院又は診療所		(4) 病院又は診療所	(4) 病院又は診療所
		(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。）		(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。）	(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。）
	(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		(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	(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	
	(7) 事務所		(7) 事務所	(7) 事務所	
	(8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル未満のもの		(8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル未満のもの	(8) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が200平方メートル未満のもの	
	(9) 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		(9) 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	(9) 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	
	(10) 前各号の建築物に附属するもの		(10) 前各号の建築物に附属するもの	(10) 前各号の建築物に附属するもの	
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略
C 地 区 の 区 域	建 築 物 の 用 途	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	C 地 区 の 区 域	建 築 物 の 用 途	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
	の制限	(1) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	の制限	(1) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの	(1) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの
		(2) 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		(2) 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	(2) 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
	(3) 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		(3) 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	(3) 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	
	(4) 前各号の建築物に附属するもの		(4) 前各号の建築物に附属するもの	(4) 前各号の建築物に附属するもの	
	略	略		略	略
	略	略		略	略
3 2 鹿島田駅西部地区整備計画区域			3 2 鹿島田駅西部地区整備計画区域		
B 地 区	建 築 物 の 用 途	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	B 地 区	建 築 物 の 用 途	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
	の制限	(1) 共同住宅（2階以下に住戸を有しな	の制限	(1) 共同住宅（2階以下に住戸を有しな	(1) 共同住宅（2階以下に住戸を有しな

改正後			改正前		
の 区 域		いものに限る。) (2) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 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。） (5) 専修学校その他これに類するもの (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 (7) 事務所 (8) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えないもの (9) 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 (10) 前各号の建築物に附属するもの	の 区 域		いものに限る。) (2) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (3) 診療所 (4) 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。） (5) 専修学校その他これに類するもの (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 (7) 事務所 (8) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えないもの (9) 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 (10) 前各号の建築物に附属するもの
	略	略		略	略
	略	略		略	略
	略	略		略	略

3 4 五月台地区整備計画区域

低 層 住 宅 地 区 A の 区 域	略	略
	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（ <u>令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。</u> ）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) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化

3 4 五月台地区整備計画区域

低 層 住 宅 地 区 A の 区 域	略	略
	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) 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

改正後		改正前	
	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		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
	略		略
	略		略
低層住宅地区Bの区域	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（ <u>令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。</u> ）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) 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	低層住宅地区Bの区域	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) 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

改正後			改正前		
	略	略		略	略
	略	略		略	略
低層住宅地区Cの区域	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（ <u>令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分を除く。以下この号において同じ。</u> ）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) 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	低層住宅地区Cの区域	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) 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
	略	略		略	略
	略	略		略	略
略	略	略	略	略	略
略	略	略	略	略	略
略	略	略	略	略	略
略	略	略	略	略	略
36 港町地区整備計画区域			36 港町地区整備計画区域		
A	建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は、建	A	建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は、建

改正後			改正前		
1 地区 の 区 域	の用途	築してはならない。	の用途	築してはならない。	
	1 の制限	(1) 次号から第7号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの (2) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (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 (7) 事務所 (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	1 の制限	(1) 次号から第7号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が300平方メートルを超えるもの (2) 公民館、集会所その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (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 (7) 事務所 (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	
	略	略	略	略	
	略	略	略	略	
A	建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。	A	建築物	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。
2 地区 の 区 域	の用途	築してはならない。	の用途	築してはならない。	
	2 の制限	(1) 第3号から第9号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が700平方メートルを超えるもの（同号に掲げる建築物の用途に供する部分を有しないものを除く。） (2) 法第86条第1項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅（当該区域内にある1以上の建築物が前号に該当する場合に限る。） (3) 公民館、集会所その他これらに類するもの (4) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 診療所 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (7) 老人福祉センター、児童厚生施設そ	2 の制限	(1) 第3号から第9号までのいずれかに掲げる建築物の用途に供する部分を有する共同住宅であって、当該部分の床面積の合計が700平方メートルを超えるもの（同号に掲げる建築物の用途に供する部分を有しないものを除く。） (2) 法第86条第1項の規定に基づく認定に係る区域内にある共同住宅（当該区域内にある1以上の建築物が前号に該当する場合に限る。） (3) 公民館、集会所その他これらに類するもの (4) 老人ホーム、保育所、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 診療所 (6) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (7) 老人福祉センター、児童厚生施設そ	
	略	略	略	略	
	略	略	略	略	
	略	略	略	略	
	略	略	略	略	
	略	略	略	略	

改正後		改正前	
	<p>の他これらに類するもの</p> <p>(8) 事務所</p> <p>(9) 展示場で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>		<p>の他これらに類するもの</p> <p>(8) 事務所</p> <p>(9) 展示場で床面積の合計が50平方メートルを超えるもの</p> <p>(10) 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>(11) 前各号の建築物に附属するもの</p>
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略

3.7 寺尾台1丁目地区整備計画区域

略	略
建築物	<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>
容積率の最高限度	<p>(1) 建築物（3以上の住戸を有する共同住宅又は長屋を除く。以下この号において同じ。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの（以下この号において「老人ホーム等」という。）の用途に供する部分（令第135条の16に定める昇降機の昇降路の部分又は共同住宅の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）の床面積（当該床面積が当該建築物の住宅及び老人ホーム等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、当該建築物の住宅及び老人ホーム等の用途に供する部分の床面積の合計の3分の1）</p> <p>(2) 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</p>

3.7 寺尾台1丁目地区整備計画区域

略	略
建築物	<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>
容積率の最高限度	<p>(1) 建築物（3以上の住戸を有する共同住宅又は長屋を除く。以下この号において同じ。）の地階でその天井が法第52条第4項に規定する地盤面（共同住宅又は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（共同住宅の共用の廊下又は階段の用に供する部分を除く。以下この号において同じ。）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) 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</p>

改正後		改正前	
略	略	略	略
略	略	略	略
39 戸手4丁目中央地区整備計画区域		39 戸手4丁目中央地区整備計画区域	
建築物の用途制限	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、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (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。） (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 (7) 事務所 (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの	建築物の用途制限	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、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (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。） (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 (7) 事務所 (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 (9) 前各号の建築物に附属するもの
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
略	略	略	略
41 殿町3丁目地区整備計画区域		41 殿町3丁目地区整備計画区域	
A地区の区域	建築物の用途制限 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 老人ホーム、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 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10,000平方メートルを超えるもの (6) 自動車教習所 (7) 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	A地区の区域	建築物の用途制限 次に掲げる建築物は、建築してはならない。 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿 (4) 老人ホーム、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 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10,000平方メートルを超えるもの (6) 自動車教習所 (7) 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

改正後			改正前		
		<p>他これらに類するもの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これ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10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</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>他これらに類するもの</p> <p>(8) カラオケボックスその他これ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10,000平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</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>
	略	略		略	略
	略	略		略	略
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) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 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>(8) カラオケボックスその他これ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500平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</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>	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) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの</p> <p>(3) 共同住宅、寄宿舍又は下宿</p> <p>(4) 老人ホーム、<u>身体障害者福祉ホーム</u>その他これらに類するもの</p> <p>(5) 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>(6) 自動車教習所</p> <p>(7) 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>(8) カラオケボックスその他これ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500平方メートルを超えるもの</p> <p>(9) 劇場、映画館、演芸場又は観覧場のうち客席の部分の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの</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>
	略	略		略	略
	略	略		略	略
C 地	建築物の用途	次に掲げる建築物は、建築してはならない。	C 地	建築物の用途	次に掲げる建築物は、建築してはならない。

改正後		改正前	
区 の 区 域	の制限 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するもの (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) 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	区 の 区 域	の制限 (1) 住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (4) 老人ホーム、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (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) 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
略	略	略	略

4 3 新丸子東3丁目南部地区整備計画区域

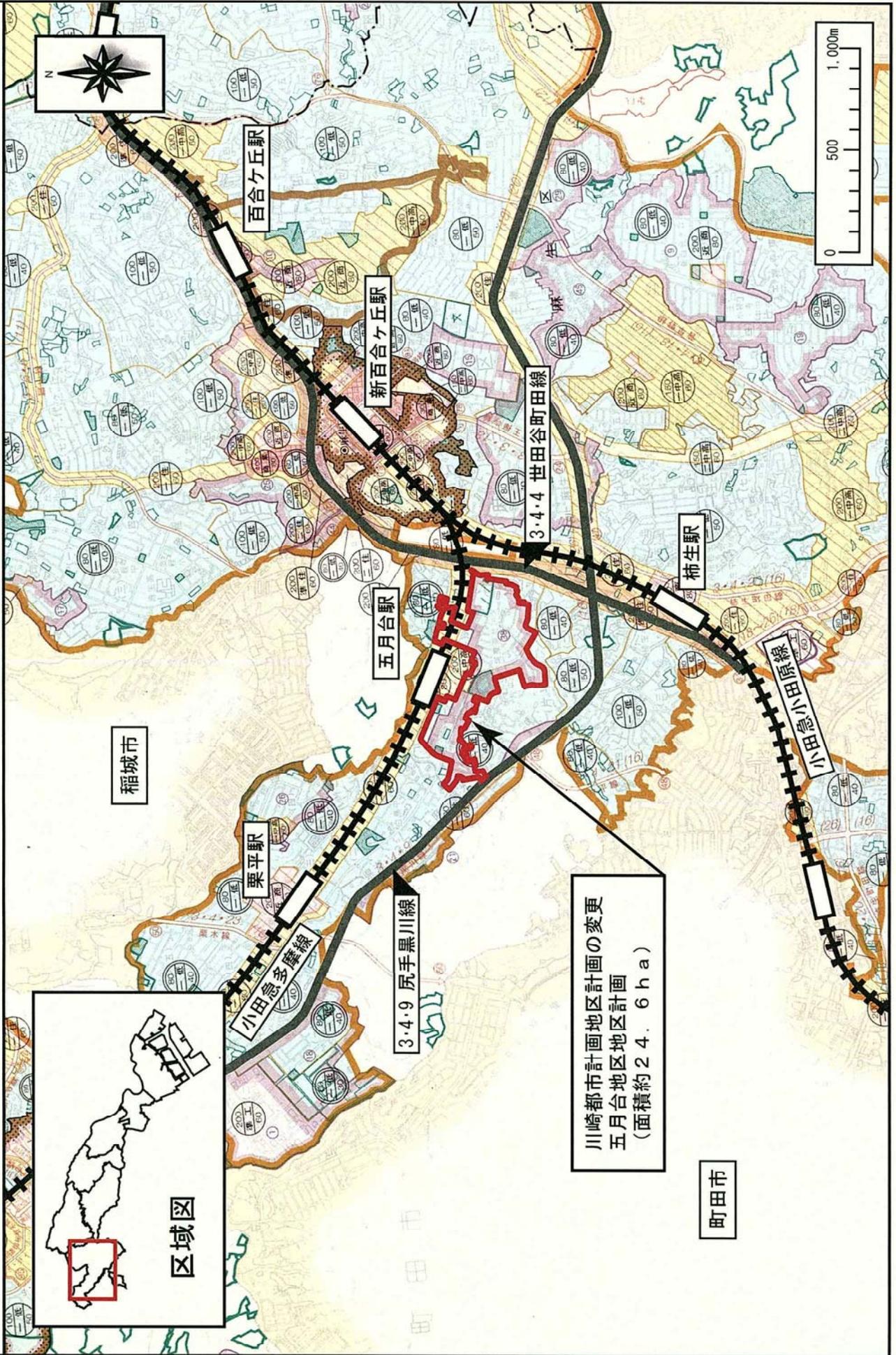
A	建築物 の用途	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
1	の制限	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(学校教育法第1条に定めるものに限る。) (4) 老人ホーム、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 病院又は診療所(患者の入院施設があるものに限る。) (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 工場(自家販売のために食品製造業(食品加工業を含む。)を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するものを除く。) (8) 自動車教習所 (9) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの(ゲームセンターを除く。) (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 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 (12) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	略	略

4 3 新丸子東3丁目南部地区整備計画区域

A	建築物 の用途	次に掲げる建築物は、建築してはならない。
1	の制限	(1) 住宅 (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿 (3) 学校(学校教育法第1条に定めるものに限る。) (4) 老人ホーム、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (5) 病院又は診療所(患者の入院施設があるものに限る。) (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 (7) 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。) (8) 自動車教習所 (9) 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(ゲームセンターを除く。) (10) 倉庫業を営む倉庫 (11) 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 (12) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	略	略

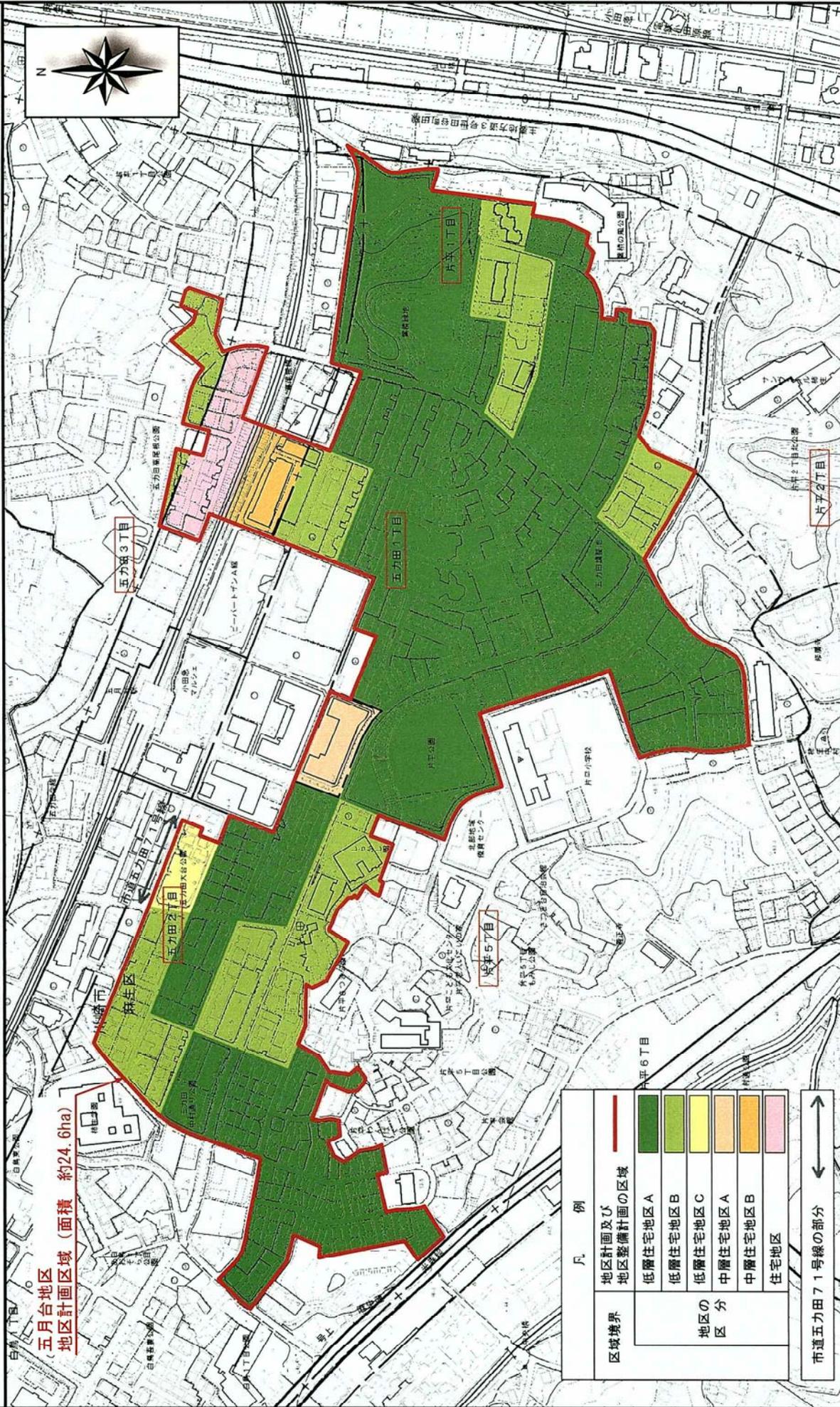
改正後			改正前		
略	略		略	略	
略	略		略	略	
略	略		略	略	
4 8 産業道路駅前地区整備計画区域			4 8 産業道路駅前地区整備計画区域		
B	建築物の用途制限区域	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 共同住宅 (2) 学校、図書館その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、 <u>福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (6) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (7) 事務所 (8) 自家販売のために食品製造業（食品加工業を含む。）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 (9) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。） (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの	B	建築物の用途制限区域	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、 <u>身体障害者福祉ホーム</u> その他これらに類するもの (4) 病院又は診療所 (5) 店舗、飲食店その他これらに類するもの (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 (7) 事務所 (8) 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 (9) 運動施設（ボーリング場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場を除く。） (10) 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 (11) 前各号の建築物に附属するもの
略	略		略	略	
略	略		略	略	
略	略		略	略	
略	略		略	略	

川崎市計画地区計画の変更（五月台地区区計画） 位置図

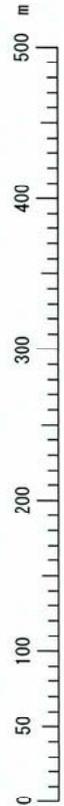


川崎市計画地区計画の変更
五月台地区区計画
(面積約24.6ha)

川崎市計画地区計画の変更（五月台地区地区計画） 計画図



五月台地区
地区計画区域（面積 約24.6ha）



区域境界	—
地区計画及び地区整備計画の区域	—
地区の区分	低層住宅地区A
	低層住宅地区B
	低層住宅地区C
	中層住宅地区A
	中層住宅地区B
	住宅地区

市道五力田71号線の部分

川崎都市計画地区計画の変更（川崎市決定）

都市計画五月台地区地区計画を次のように変更する。

名 称	五月台地区地区計画
位 置	川崎市麻生区五力田1丁目、五力田2丁目、五力田3丁目、片平1丁目、片平2丁目及び片平5丁目
面 積	約 24.6 ha
地区計画の目標	<p>本地区は、小田急多摩線五月台駅に近接した地区であり、土地区画整理事業によって道路や公園などの基盤施設が整備され、低層の住宅を中心とした良好な居住環境が形成されている。</p> <p>本計画によって、閑静でうるおいのある良好な居住環境を守るとともに、将来にわたり良好な住宅地を育てていくことを目標とする。</p> <p>また、小田急多摩線五月台駅の駅前の環境や景観との調和にも配慮していくこととする。</p>
区域の整備・開発及び保全に関する方針	<p>本地区は、住宅を中心とした良好な居住環境の形成、維持及び保全を図るため、特性に応じて地区を区分し、それぞれ以下の方針のもとに、適正な土地利用を形成していくこととする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 低層住宅地区A 戸建て住宅の立地を主体とし、戸建ての住宅地のまとまりによって、良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 2 低層住宅地区B及び低層住宅地区C 戸建て住宅の立地を主体とする中で、低層共同住宅等の立地が可能な地区として、低層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 3 中層住宅地区A 中層共同住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 4 中層住宅地区B 中層共同住宅の立地を主体とする中で、店舗や事務所等の立地が可能な地区として、中層住宅地としての良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。 5 住宅地区 住宅の立地を主体とし、周辺住宅地と調和した良好な居住環境の形成及びその維持、保全を図る。
	<p>本地区内には、土地区画整理事業により道路、公園その他の基盤施設が整備されている。</p> <p>本計画では、これらの機能が損なわれないように維持、保全に努める。</p>
	<p>住宅を中心とした良好な居住環境の形成とその維持及び保全を図るため、建築物等の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度その他について、必要な基準を設ける。</p>

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区A	低層住宅地区B	
		地区の面積	約 17.5 ha	約 5.2 ha	
	建築物等 の用途の制限	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。		次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。	
		1 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。） 2 共同住宅（3以上の住戸を有するものを除く。） 3 住宅（3以上の住戸を有する長屋を除く。）で延べ面積の1/2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50㎡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0.75kw以下のものに限る。）		1 住宅 2 共同住宅 3 住宅で延べ面積の1/2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50㎡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0.75kw以下のものに限る。）	
		4 公民館、集会所その他これらに類するもの		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。）		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		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		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			$\frac{8}{10}$	ただし、共同住宅の地階でその天井が地盤面からの高さ1m以下にあるものの住宅の用途に供する部分の床面積を算入する。
	建築物の敷地面積の最低限度			150㎡	ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、150㎡未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。
建築物等の高さの最高限度			建築物の高さは、10m以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該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の0.6倍に5mを加えたもの以下とする。		
垣又はさくの構造の制限			道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	低層住宅地区C
		地区の面積	約 0.3 ha
	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物以外のものは、建築してはならない。	
		1 住宅 2 共同住宅 3 住宅で延べ面積の 1/2 以上を居住の用に供し、かつ、計画図表示の市道五力田 71 号線の部分に接する敷地については、アイウエオカキ、その他については、アイウ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 m ² 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 0.75kw 以下のものに限り。） エ 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は食堂若しくは喫茶店 オ 理髪店、美容院、クリーニング取次店、質屋、貸衣装屋、貸本屋その他これらに類するサービス業を営む店舗 カ 洋服店、畳屋、建具屋、自転車店、家庭電気器具店その他これらに類するサービス業を営む店舗（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限り。） キ 自家販売のために食品製造業を営むパン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類するもの（原動機を使用する場合にあっては、その出力の合計が 0.75kw 以下のものに限り。） 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	$\frac{8}{10}$
建築物の敷地面積の最低限度		150 m ²	ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡査派出所、公衆電話所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、150 m ² 未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。
建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、10m 以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該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の 0.6 倍に 5m を加えたもの以下とする。		
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

地 区 整 備 計 画	建 築 物 等 に 関 連 す る 事 項	地区の区分	地区の名称	中層住宅地区A	中層住宅地区B
			地区の面積	約 0.4 ha	約 0.5 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 2 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3 公衆浴場 4 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 5 倉庫（建築物に付属するものを除く。）	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。） 7 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） 8 倉庫（建築物に付属するものを除く。） 9 畜舎で床面積の合計が 150 m ² を超えるもの	
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

地 区 整 備 計 画	地区の区分	地区の名称	住宅地区
		地区の面積	約 0.7 ha
	建築物等に関する事項	建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 ホテル又は旅館 2 ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類する運動施設 3 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの 4 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 5 公衆浴場 6 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） 7 工場（パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋その他これらに類する食品製造業を営むものを除く。） 8 倉庫（建築物に附属するものを除く。） 9 畜舎で床面積の合計が 150 m ² を超えるもの
		建築物の敷地面積の最低限度	100 m ² ただし、公民館、集会所その他これらに類するもの及び巡查派出所、公衆便所その他これらに類する公益上必要な建築物を除く。 なお、100 m ² 未満の土地であっても、都市計画決定日（基準時）に宅地として利用されている場合は、建築物の建築はできるが、宅地をさらに細分化することはできない。
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、13m 以下とする。 建築物の各部分の高さは、当該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の 1.25 倍に 10m を加えたもの以下とする。
垣又はさくの構造の制限	道路に面する部分に設ける垣又はさくの構造は、生垣など、良好な住宅地に相応しい圧迫感の少ないものとする。		

「区域、地区整備計画の区域及び地区の区分は計画図表示のとおり」

理由書

川崎都市計画地区計画の変更（五月台地区地区計画）

本市では、川崎市新総合計画『川崎再生フロンティアプラン』に基づき、既成市街地及び市街化が進行しつつある地区において、地域の実情に合わせ、良好な市街地環境の形成、維持保全を図ることを目的とした地区計画制度の利用を推進しています。

また、『川崎市都市計画マスタープラン麻生区構想』では、土地区画整理等により整備された計画的な住宅地において、住民の発意による、地区計画等を活用した土地利用のルールづくりを支援し、住環境の保全・向上を誘導するとしています。

こうした位置づけのある五月台地区では、土地区画整理事業により都市基盤施設が整備され、低層住宅を中心として良好な住環境が形成されていたことから、その維持保全を図ることを目的とした地区計画について、地域住民の合意形成が図られた区域において、平成19年12月27日に地区計画を都市計画決定し、平成20年3月25日に条例化しております。

その後においても、周辺区域に形成された良好な住環境の維持保全をめざし、地域の住民による継続的な検討が重ねられ、五月台地区地区計画に隣接する中層住宅等が立地する区域の合意形成が図られたことから、五月台地区地区計画の区域を拡大し、良好な住環境の維持保全を図るため、平成26年12月3日に地区計画の変更が行われたものです。

告示番号・告示日

五月台地区

- 1 都市計画の種類及び名称
川崎都市計画地区計画の変更（五月台地区地区計画）
- 2 告示番号
川崎市告示第640号
- 3 告示年月日
平成26年12月3日