

議案第182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28年11月28日提出

川崎市長 福田 紀彦

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。

51	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
----	------------------	---

別表第2に次のように加える。

51 小杉町1・2丁目地区整備計画区域

B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) 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。) (4) 自動車教習所
	建築物の建蔽率	建築物の建蔽率は、10分の6（法第53条第3項第2号

	の最高限度	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、45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) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 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。) (4) 自動車教習所
	建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、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、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。

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

小杉町1・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。