

まちづくり委員会資料

令和2年第6回定例会提出予定議案の説明

議案第162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

- 資料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 改正概要
- 資料2** 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
- 参考資料1** 川崎都市計画地区計画の決定
- 参考資料2** 川崎都市計画用途地域の変更
- 参考資料3** 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律 新旧対照表
- 参考資料4** 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令 新旧対照表
- 参考資料5** 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律 新旧対照表
- 参考資料6** 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 新旧対照表

まちづくり局

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 条例の趣旨

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市街地環境の形成又は保持のために、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、地区計画で定めたまちづくりの実現の実効性を高めるため、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52区域で適用

2 改正の内容

(1) 都市計画の変更に伴う改正

用途地域の変更に伴う地区計画における建築物の用途の制限の変更

(小杉町2丁目地区地区計画)

本地区は、平成25年に再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定している。この地区計画において、想定していたまちづくりが完成したことから、約2.4haの区域（A地区及びB地区の一部並びにC地区）について、その土地利用にふさわしい用途地域に変更を行った。C地区については、従前の用途地域における建築物の用途の制限を前提に、本条例による規制を定めていたが、用途地域の変更に伴い、これまでの建築物の用途の制限と同様の規制内容とするため、本条例における建築物の用途の制限を変更するもの。

※ 本地区は、商業・業務機能、文化・交流機能、都市型住宅、教育施設等の立地を計画的に誘導するとともに、都市基盤整備による安心・安全な歩行者空間や快適でにぎわいのある都市空間の形成をめざすこととしている。

(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部改正に伴う所要の整備

小規模建築物のエネルギー消費性能に係る評価及び説明に関する規定が加えられたこと等に
伴い、引用条文が繰り下がったことから、所要の整備を行うもの

(3) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の一部改正に伴う所要の整備

エネルギー消費性能に及ぼす影響が少ない小規模建築物の建築の規模に関する規定が加えられたことに伴い、引用条文が繰り下がったことから、所要の整備を行うもの

(4) 高齢者、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律の一部改正に伴う所要の整備

高齢者、障害者等が円滑に利用することができる施設又は設備等の定義が加えられたこと等に
伴い、引用条文が繰り下がったことから、所要の整備を行うもの

(5) 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の一部改正に伴う所要の整備

公立小学校等に関する読替えに係る規定が加えられたことに伴い、引用条文が繰り下がった
ことから、所要の整備を行うもの

3 施行期日

公布の日から施行する。ただし、上記(2)から(5)については、令和3年4月1日から施行する。

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 昭和62年12月22日条例第40号		
(建築物の容積率の最高限度)			(建築物の容積率の最高限度)		
第5条 建築物の容積率の最高限度は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定めるとおりとする。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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。			第5条 建築物の容積率の最高限度は、地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項に定めるとおりとする。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、次に掲げる建築物の部分の床面積は、算入しない。		
(1)～(7) (略)			(1)～(7) (略)		
2 前項後段及び地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積のほか、前項に規定する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。			2 前項後段及び地区整備計画区域ごとの別表第2の建築物の容積率の最高限度の項において算入しないこととされる床面積のほか、前項に規定する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) 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第2条第3項に規定する低炭素建築物の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令(平成24年政令第286号)第13条に定める床面積			(1) 都市の低炭素化の促進に関する法律(平成24年法律第84号)第2条第3項に規定する低炭素建築物の床面積のうち、同法第54条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における都市の低炭素化の促進に関する法律施行令(平成24年政令第286号)第13条に定める床面積		
(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第37条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第35条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(平成28年政令第8号)第15条に定める床面積			(2) 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律(平成27年法律第53号)第32条に規定する認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち、同法第30条第1項第1号に掲げる基準に適合させるための措置をとることにより通常の建築物の床面積を超えることとなる場合における建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令(平成28年政令第8号)第14条に定める床面積		
3～5 (略)			3～5 (略)		
別表第2(第4条～第11条、第13条関係)			別表第2(第4条～第11条、第13条関係)		
1 新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域			1 新百合ヶ丘駅周辺地区整備計画区域		
中心 商業 業務 地区 の区 域	略	略	中心 商業 業務 地区 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、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7以下の建築物にあっては10分の60以下、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7を超える建築物にあっては10分の50以下、敷地面積が500平方メートル未満の建築物にあっては10分の40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。	建築物の容積率は、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7以下の建築物にあっては10分の60以下、敷地面積が500平方メートル以上で、かつ、建蔽率が10分の7を超える建築物にあっては10分の50以下、敷地面積が500平方メートル未満の建築物にあっては10分の40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老人ホーム等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)	(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又は老人ホーム等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)			
(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18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20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	(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			

改正後			改正前		
		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25条 に定める床面積			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
	略	略		略	略
周辺商業業務地区Aの区域	建築物の容積率の最高限度	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。 (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) (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25条 に定める床面積	周辺商業業務地区Aの区域	建築物の容積率の最高限度	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。 (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) (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
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	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は、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(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25条 に定める床面積	専用住宅地区Aの区域	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は、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(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
専用住宅地区Bの区域	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は、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、川崎市建築基準条例(昭和35年川崎市条例第20号。以下「建築基準条例」と	専用住宅地区Bの区域	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は、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、川崎市建築基準条例(昭和35年川崎市条例第20号。以下「建築基準条例」と

改正後			改正前		
		<p>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)</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25条に定める床面積</p>			<p>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)</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
併用住宅地区の区域	建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、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等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老人ホーム等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25条に定める床面積</p>	併用住宅地区の区域	建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、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等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老人ホーム等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>
	略	略		略	略
略	略	略	略	略	略
集合住宅地区Bの区域	建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除</p>	集合住宅地区Bの区域	建築物の容積率の最高限度	<p>第一種低層住居専用地域内においては、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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等の共用の廊下若しくは階段の用に供する部分を除</p>

改正後			改正前		
		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) (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25条に定める床面積			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) (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
6 向原地区整備計画区域			6 向原地区整備計画区域		
略	略	略	略	略	略
低層住宅地区B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25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
略	略	略	略	略	略
7 黒川地区整備計画区域			7 黒川地区整備計画区域		
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(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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等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	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(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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等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
略	略	略	略	略	略

改正後			改正前		
		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) (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25条に定める床面積			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) (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
中層住宅地区Aの区域	略	略	中層住宅地区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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等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） (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25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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等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） (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
商業地区の区域	略	略	商業地区の区域	略	略
	建築物の容積率の最高限度	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。 (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） (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		建築物の容積率の最高限度	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。 (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） (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

改正後			改正前		
		等の円滑化の促進に関する法律施行令第25条に定める床面積			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
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
住宅地区Aの区域	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(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)</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25条に定める床面積</p>	住宅地区Aの区域	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(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)</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
低層住宅地区Bの区域	略	略	低層住宅地区Bの区域	略	略
住宅地区Bの区域	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(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)</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25条に定める床面積</p>	住宅地区Bの区域	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(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)</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
17 白鳥4丁目地区整備計画区域			17 白鳥4丁目地区整備計画区域		
略	略	略	略	略	略
複合住宅地区の区域	略	略	複合住宅地区の区域	略	略
住宅地区の区域	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>	住宅地区の区域	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>

改正後			改正前		
		<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等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若しくは老人ホーム等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25条に定める床面積</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等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若しくは老人ホーム等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>
	略	略		略	略
19 川崎駅西口堀川町地区整備計画区域			19 川崎駅西口堀川町地区整備計画区域		
A地区の区域	略	略	A地区の区域	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40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。	建築物の容積率は、10分の40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40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。	建築物の容積率は、10分の40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>(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又は老人ホーム等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25条に定める床面積</p> <p>(3) 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>	<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又は老人ホーム等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>(3) 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>			<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又は老人ホーム等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>(3) 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
B地区の区域	略	略	B地区の区域	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35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。	建築物の容積率は、10分の35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35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。	建築物の容積率は、10分の35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		
		<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）</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25条に定める床面積</p> <p>(3) 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>			<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）</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>(3) 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

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	略	略
区Aの区域	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。</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）</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25条に定める床面積</p>
略	略	略
略	略	略

商業地	略	略
区Aの区域	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。</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）</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

34 五月台地区整備計画区域

34 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	<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</p>	

低層住宅地区A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（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</p>	

改正後			改正前		
		<p>(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25条に定める床面積</p>			<p>(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
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(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(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25条に定める床面積</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(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
低層住宅地区Cの区域	略	略	低層住宅地区C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(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(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25条に定</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(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</p>

改正後			改正前		
		める床面積			める床面積
略	略	略	略	略	略
37 寺尾台1丁目地区整備計画区域			37 寺尾台1丁目地区整備計画区域		
略	略	略	略	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（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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等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） (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25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（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、長屋又は老人ホーム、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等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若しくは老人ホーム等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） (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
38 黒川実習農場地区整備計画区域			38 黒川実習農場地区整備計画区域		
略	略	略	略	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、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25条に定める床面積は、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、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条に定める床面積は、算入しない。
略	略	略	略	略	略
46 小杉町2丁目地区整備計画区域			46 小杉町2丁目地区整備計画区域		
略	略	略	略	略	略
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 <u>(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</u> <u>(12) カラオケボックスその他これに類するもの</u> <u>(13) 倉庫業を営む倉庫</u> <u>(14) キャバレー、料理店、ナイトクラブ、ダンス</u>	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 <u>(新設)</u>

改正後		改正前	
	<p><u>ホールその他これらに類するもの</u> <u>(15) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</u></p>		
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。	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>	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、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。	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。

都市計画小杉町2丁目地区地区計画を次のように決定する。

名 称	小杉町2丁目地区地区計画
位 置	川崎市中原区小杉町2丁目地内
面 積	約 3.3 ha
地区計画の目標	<p>小杉駅周辺地区は本市の広域拠点に位置付けられており、小杉駅の北側については、駅前を中心としたさまざまな都市機能の集積とともに、多摩川などの周辺環境資源との連携した広がりのある都市空間づくりをめざし、誰もが利用しやすく快適でにぎわいのあるまちづくりを推進することとしている。</p> <p>また、「小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では将来都市整備方針において、本地区はまちの骨格の一つである「医療と文教の核」の一翼を担うとともに、「商業・にぎわい軸」に位置付けられており、広域拠点にふさわしい商業・業務機能、文化・交流機能、都市型住宅機能等の集積とあわせ、教育施設の更新と教育環境の充実を図り、環境負荷の軽減に配慮した環境共生型のまちづくりをめざしていくものとする。このため、以下の6点を目標に地区計画を定める。</p> <p>①広域的な拠点性の高い商業・業務や文化・交流、教育等の諸機能の集積と都心にふさわしい優良な都市型住宅機能を導入し、計画的な土地の高度利用を図るとともに、建物と一体となった広場の整備等、多様な交流の創出と生活利便性が調和した複合市街地の形成を図る。</p> <p>②安全で快適な歩行者空間を形成し、歩行者の回遊性を高めるとともに、にぎわいと潤いのある都市空間を構築する。また地区内の骨格となる補助幹線道路や生活道路の整備に取り組み、安全性と利便性の向上を図る。</p> <p>③広場や敷地内空地の緑化に加え、屋上緑化や壁面緑化等、多層化する緑地を整備し、緑豊かな潤いのある市街地環境の形成を図る。</p> <p>④エネルギーの有効利用等、環境に対する負荷の少ない循環型のまちづくりをめざした複合市街地の形成を図る。</p> <p>⑤広がりのある都市空間の形成や洗練されたデザインにより、潤いのある街なみ景観を形成する。</p> <p>⑥避難場所や避難経路としても機能するオープンスペース等の確保により、災害に強い都市機能の充実を図る。</p>
土地利用に関する基本方針	<p>商業・業務機能、文化・交流機能、都市型住宅機能、教育機能等、各機能を適切に配置し、土地の計画的な高度利用を推進し、広域拠点としての機能集積を図るとともに、周辺の自然環境と調和した緑豊かな都市空間の実現と環境負荷の軽減に配慮した環境共生型のまちづくりを進めるため、土地利用に関する方針を次のように定める。</p> <p>①A地区は、広域拠点にふさわしいにぎわいや交流を促進するため、近隣住民の利便に供する商業機能、業務機能、コンベンション施設等の文化・交流機能、優良な都市型住宅等を導入した複合施設を整備する。</p> <p>②B地区は、優良な都市型住宅、商業・業務機能、子育て支援施設等の地域住民等をサポートする生活支援に関連する機能等を導入した施設を整備する。</p> <p>③C地区は、「医療と文教の核」にふさわしい質の高い教育環境の実現に向け、教育施設の適切な更新を図るとともに、講堂（音楽ホール）の地域開放による地域との交流の促進等、教育環境の充実を図る。</p> <p>④歩行者の利便性を高める安全で快適な歩行者空間の形成や緑豊かな広場やオープンスペースを確保し、潤いとにぎわいのある都市空間を創出する。</p>

区域の整備、開発及び保全に関する方針	都市基盤施設の整備の方針	<p>広域拠点の一翼を担う地区として、交通環境の向上を図るとともに、緑豊かな潤いのある交流拠点を形成するために、都市基盤施設の整備の方針を次のように定める。</p> <p>①小杉駅北側周辺の円滑な交通処理を図るため、補助幹線道路を整備するとともに、生活道路となる区画道路を整備する。</p> <p>②安全で快適な歩行者空間の形成とバリアフリーに配慮した回遊性の高い拠点形成を図るため、ペDESTリアンデッキを整備するとともに、道路沿いに歩道状空地を整備する。</p> <p>③緑豊かなにぎわい空間の創出を図るため、低層部の商業施設と一体的かつ緑化された広場や歩道状空地等の敷地内のオープンスペースを整備する。</p> <p>④地域と連携した防災機能の向上を図るため、広場やグラウンドの一時的な避難所としての活用や備蓄倉庫等を整備する。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>周辺環境に配慮した市街地整備と広域拠点にふさわしい都市空間の実現をめざすため、建築物等の整備の方針を次のように定める。</p> <p>①建築物の整備にあたっては、屋上緑化等も含めた敷地内の計画的な緑化を図るなど、環境負荷の低減に努めるとともに、日照、通風、景観等、周辺市街地の環境に配慮し、調和のとれたものとする。</p> <p>②A・B地区の低層部には近隣住民の利便に供する商業施設やコンベンション施設等の文化・交流施設を配置し、公共空間と一体化したパブリックスペースの創出を図り、にぎわいのある街なみを形成する。また、高齢者や障害者等が安全かつ快適に利用できるよう、建築物等のバリアフリー化を図る。</p> <p>③バランスのとれた建築物の配置や洗練されたデザインや交流を誘発するデザインにより、潤いのある街なみ景観を形成する。</p> <p>④住宅については、優良で質の高い住宅の供給を行うとともに、自家発電による非常電源の確保や複数階に防災対策用備蓄倉庫を設置する等、高層住宅における防災機能の向上を図る。</p>
再開発等促進区	約 3.3 ha	
主要な公共施設の配置及び規模	<p>広場1 面積 約540㎡</p> <p>広場2 面積 約250㎡</p> <p>広場3 面積 約370㎡</p> <p>広場4 面積 約850㎡</p>	

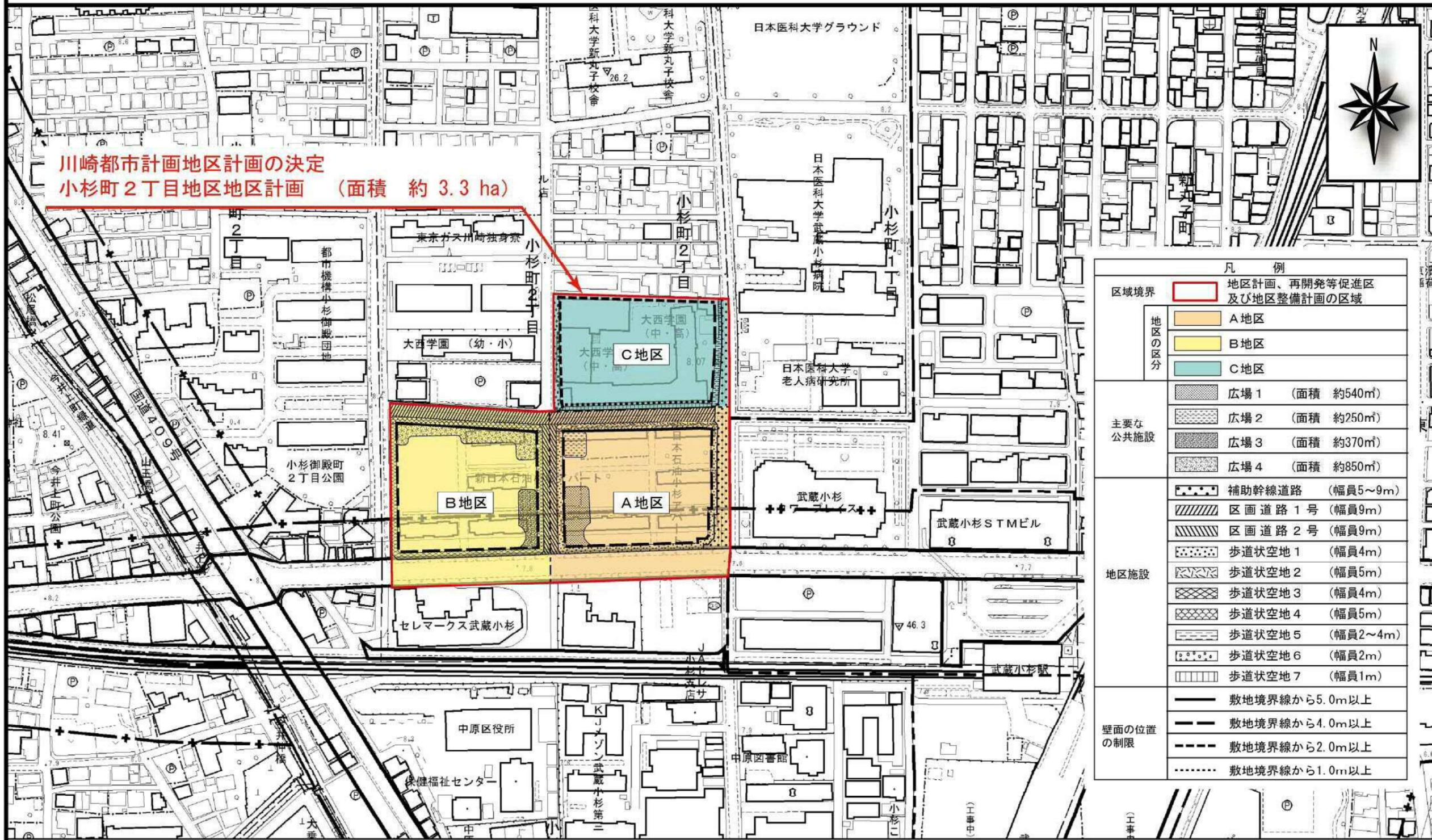
地区整備計画	地区施設の配置及び規模		補助幹線道路	幅員 5～9m (10～14m) 延長約160m 〔()内の数値は地区外も含む全体幅員〕
			区画道路1号	幅員 9m 延長約210m
			区画道路2号	幅員 9m 延長約80m
			歩道状空地1	幅員 4m 延長約240m
			歩道状空地2	幅員 5m 延長約100m
			歩道状空地3	幅員 4m 延長約250m
			歩道状空地4	幅員 5m 延長約90m
			歩道状空地5	幅員 2～4m 延長約65m
			歩道状空地6	幅員 2m 延長約70m
			歩道状空地7	幅員 1m 延長約100m
			ペDESTリアンデッキ1	幅員 5m 延長約20m (約40m) 〔()内の数値は地区外も含む全体延長〕
			ペDESTリアンデッキ2	幅員 5m 延長約360m
			ペDESTリアンデッキ3	幅員 3m 延長約125m
			ペDESTリアンデッキ4	幅員 3m 延長約70m
			屋上広場	面積 約900㎡
建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	A地区	B地区
		地区の面積	約1.3ha	約1.2ha
		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住宅(共同住宅を除く。) 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㎡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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 ①住宅(共同住宅を除く。) 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㎡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劇場、映画館、演芸場又は観覧場 ⑨倉庫業を営む倉庫 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 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

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築物の容積率の最高限度	10分の60	10分の25
			ただし、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建築基準法第52条第14項第1号の規定に基づく本市許可基準に適合する建築物の部分の床面積 ②当該敷地内の建築物の各階の床面積の合計（同一敷地内に二以上の建築物がある場合においては、それらの建築物の各階の床面積の合計の和）の5分の1を限度として自動車車庫その他の専ら自動車又は自転車の停留又は駐車のための施設（誘導車路、操車場所及び乗降場を含む。）の用途に供する部分の床面積	
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の6	
			ただし、建築基準法第53条第3項第2号に該当する建築物にあつては、10分の1を加えた数値とする。	
		建築物の敷地面積の最低限度	1,000㎡	
			ただし、公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の敷地にあつては適用しない。	
		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、次の各号のいずれかに該当す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地盤面下に設けられる建築物又は建築物の部分 ②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 ③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	
建築物等の高さの最高限度	180m	35m		
	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、12mを限度として算入しない。			
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	1 建築物等の外観に使用する色彩は、マンセル表色系（日本工業規格に定める色の表示方法）で次の各号のいずれかに該当するものとする。ただし、建築物等の外観の各面の面積のうち5分の1未満の面積で使用する色彩又は表面に着色していない自然石、木材、土壁、ガラス等の素材本来が持つ色彩については、この限りでない。 (1) 建築物等の高さ（地盤面からの高さによる。以下同じ。）が20m（C地区にあつては、10m）以下の部分 ア 色相ORから9.9Rの範囲であり、明度3以上8未満かつ彩度2以下 イ 色相OYRから4.9YRの範囲であり、明度5以上8未満かつ彩度2以下又は明度3以上5未満かつ彩度4以下 ウ 色相5.0YRから4.9Yの範囲であり、明度5以上8未満かつ彩度4以下又は明度3以上5未満かつ彩度6以下 エ 色相5.0Yから9.9Yの範囲であり、明度3以上8未満かつ彩度2以下 (2) 建築物等の高さが20m（C地区にあつては、10m）を超える部分 ア 色相ORから9.9Rの範囲であり、明度8以上かつ彩度1以下 イ 色相OYRから4.9Yの範囲であり、明度8以上かつ彩度2以下 ウ 色相5.0Yから9.9Yの範囲であり、明度8以上かつ彩度1以下 2 建築物の上部を利用する屋外広告物は、設置しないこと。			

「区域、再開発等促進区区域、地区整備計画区域、地区の区分、主要な公共施設及び地区施設の配置並びに壁面の位置の制限は計画図表示のとおり」

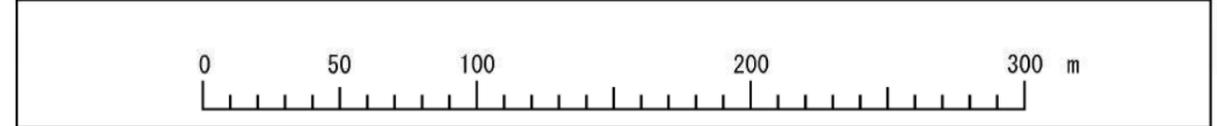
川崎都市計画地区計画の決定（小杉町2丁目地区地区計画）

計画図2の1



川崎都市計画地区計画の決定
小杉町2丁目地区地区計画（面積 約 3.3 ha）

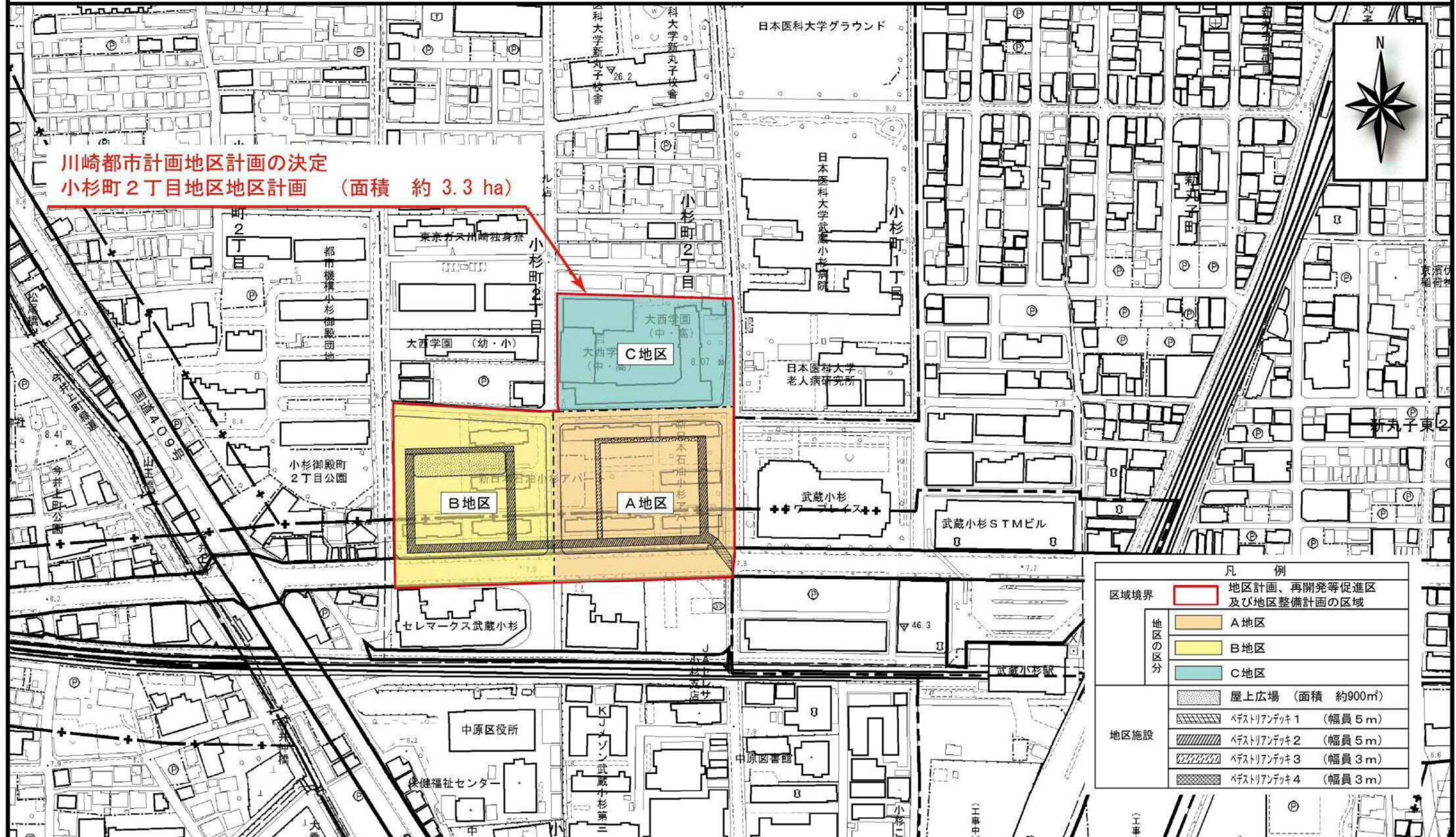
凡 例	
区域境界	地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域
地区の区分	A地区
	B地区
	C地区
主要な公共施設	広場1（面積 約540㎡）
	広場2（面積 約250㎡）
	広場3（面積 約370㎡）
	広場4（面積 約850㎡）
地区施設	補助幹線道路（幅員5~9m）
	区画道路1号（幅員9m）
	区画道路2号（幅員9m）
	歩道状空地1（幅員4m）
	歩道状空地2（幅員5m）
	歩道状空地3（幅員4m）
	歩道状空地4（幅員5m）
歩道状空地5（幅員2~4m）	
歩道状空地6（幅員2m）	
歩道状空地7（幅員1m）	
壁面の位置の制限	敷地境界線から5.0m以上
	敷地境界線から4.0m以上
	敷地境界線から2.0m以上
	敷地境界線から1.0m以上



地上レベル

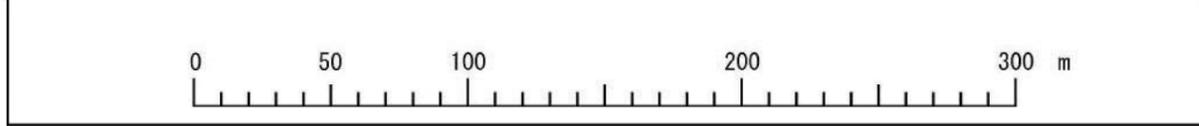
川崎都市計画地区計画の決定（小杉町2丁目地区地区計画）

計画図2の2



川崎都市計画地区計画の決定
小杉町2丁目地区地区計画（面積 約 3.3 ha）

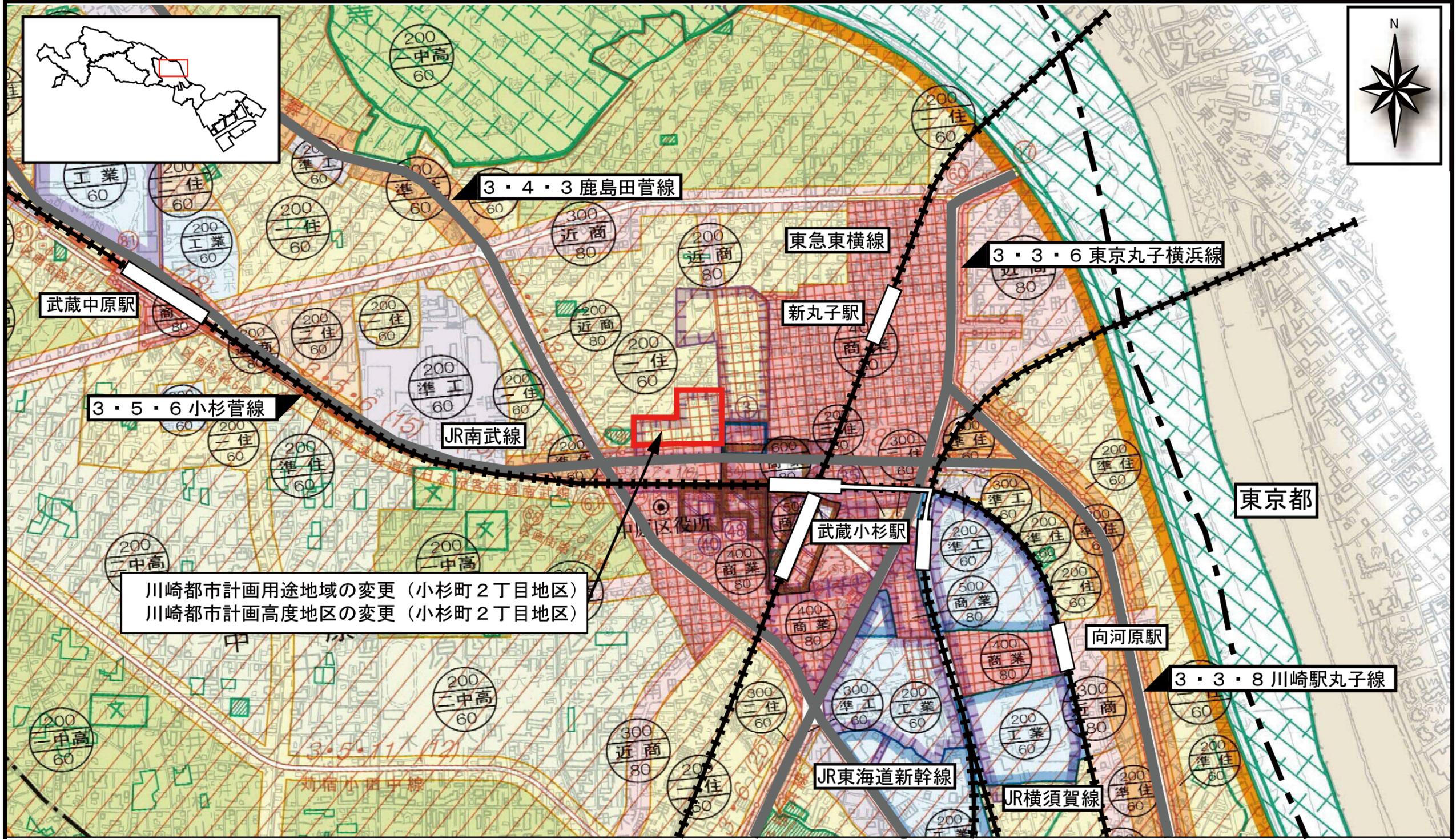
凡 例	
区域境界	地区計画、再開発等促進区及び地区整備計画の区域
地区の区分	A地区
	B地区
	C地区
地区施設	屋上広場（面積 約900㎡）
	パーストリアンデッキ1（幅員5m）
	パーストリアンデッキ2（幅員5m）
	パーストリアンデッキ3（幅員3m）
	パーストリアンデッキ4（幅員3m）



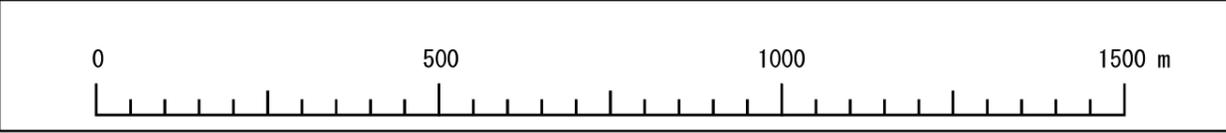
デッキレベル

川崎都市計画用途地域の変更（小杉町2丁目地区）ほか関連案件

位置図

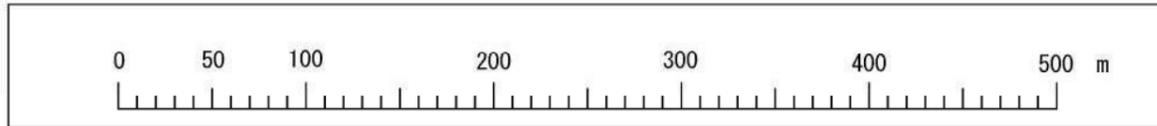
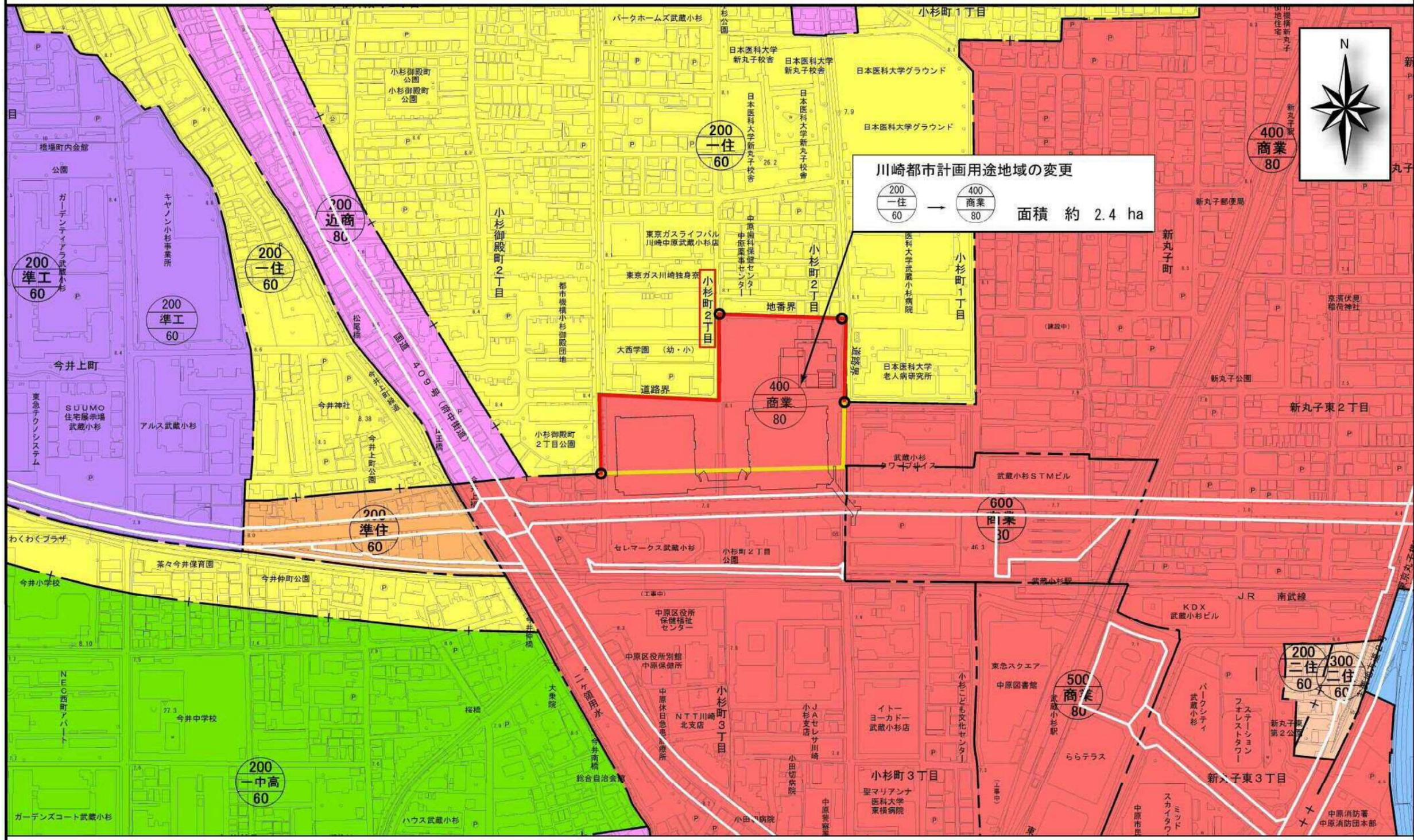


川崎都市計画用途地域の変更（小杉町2丁目地区）
 川崎都市計画高度地区の変更（小杉町2丁目地区）



川崎都市計画用途地域の変更（小杉町2丁目地区）

計画図



理 由 書

川崎都市計画用途地域の変更（小杉町2丁目地区）

小杉駅周辺地区は、平成25年当時の総合計画である「川崎再生フロンティアプラン」において、本市の広域拠点として位置付けられており、駅を中心とした都市機能の集積とともに、地域資源と連携した魅力あふれる拠点づくりをめざし、医療・文教・商業・業務・都市型住宅等の新たな都市機能の誘導・支援を進め、誰もが利用しやすく快適で賑わいのあるまちづくりを推進することとしています。

また、「川崎都市計画都市再開発の方針」では、小杉駅周辺地区を2号再開発促進地区に位置付け、交通結節点としての都市機能の強化を図るため、商業・業務・研究開発・文化・交流・医療・福祉・文教・都市型住宅等の機能が集積した広域的な拠点の形成をめざすこととしております。

さらに、「都市計画マスタープラン小杉駅周辺まちづくり推進地域構想」では、まちづくりの基本方針として「特色ある拠点相互の連携による魅力あふれる広域拠点づくり」、「小杉地域の特性を活かした持続可能なまちづくり」、「周辺環境資源との連携による広がりのある都市空間づくり」、「協働のまちづくり」を掲げるとともに、将来都市整備方針では、まちの骨格となる「核」と「軸」、及び「空間（ゾーン）」づくりを進めることにより、連携型の都市構造の構築をめざすこととしております。

小杉町2丁目地区においては、広域的な拠点性の高い商業・業務、サービス、文化、交流、医療・福祉、居住機能が複合した市街地の形成をめざす「複合的利用ゾーン」に位置するとともに、「医療と文教の核」の一翼を担っております。

こうした位置づけのある本地区において、大規模な企業社宅用地の土地利用転換及び隣接する教育施設の機能更新が行われることから、周辺環境と調和した商業・業務施設、文化・交流施設、都市型住宅、教育施設等の立地を計画的に誘導するとともに、道路、広場等の都市基盤整備による安心・安全な歩行者空間や快適で賑わいのある都市空間を形成し、広域拠点にふさわしい都市機能の充実を図るため、平成25年4月10日に再開発等促進区を定める地区計画を都市計画決定しております。

本案は、小杉町2丁目地区地区計画の区域内において、地区内の事業が完了し、当初想定していたまちづくりが完成したことから、約2.4haの区域について、その土地利用にふさわしい用途地域へ変更をしようとするものです。

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律の一部改正 新旧対照表 (改正部分のみ抜粋)
(令和元年5月17日法律第4号)

新	旧
<p>(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等)</p> <p>第三十五条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>一～四 (略)</p> <p>2～9 (略)</p> <p>(認定建築主に対する報告の徴収)</p> <p>第三十七条 所管行政庁は、認定建築主に対し、第三十条第一項の認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定建築物エネルギー消費性能向上計画」という。)に基づくエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等の状況に関し報告を求めることができる。</p>	<p>(建築物エネルギー消費性能向上計画の認定基準等)</p> <p>第三十条 所管行政庁は、前条第一項の規定による認定の申請があった場合において、当該申請に係る建築物エネルギー消費性能向上計画が次に掲げる基準に適合すると認めるときは、その認定をすることができる。</p> <p>一～四 (略)</p> <p>2～9 (略)</p> <p>(認定建築主に対する報告の徴収)</p> <p>第三十二条 所管行政庁は、認定建築主に対し、第三十条第一項の認定を受けた建築物エネルギー消費性能向上計画(変更があったときは、その変更後のもの。以下「認定建築物エネルギー消費性能向上計画」という。)に基づくエネルギー消費性能の向上のための建築物の新築等の状況に関し報告を求めることができる。</p>

建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律施行令の一部改正 新旧対照表 (改正部分のみ抜粋)
(令和2年9月4日号外政令第266号)

新	旧
<p>(認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例に係る床面積)</p> <p>第十五条 法第三十五条第一項の政令で定める床面積は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるもの(当該床面積が当該建築物の延べ面積の十分の一を超える場合においては、当該建築物の延べ面積の十分の一)とする。</p> <p>2 法第三十五条第二項の規定により同条第一項の規定を読み替えて適用する場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積のうち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。</p>	<p>(認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の容積率の特例に係る床面積)</p> <p>第十四条 法第三十五条第一項の政令で定める床面積は、認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る建築物の床面積のうち通常の建築物の床面積を超えることとなるものとして国土交通大臣が定めるもの(当該床面積が当該建築物の延べ面積の十分の一を超える場合においては、当該建築物の延べ面積の十分の一)とする。</p> <p>2 法第三十五条第二項の規定により同条第一項の規定を読み替えて適用する場合における前項の規定の適用については、同項中「建築物の床面積のうち」とあるのは「申請建築物の床面積のうち」と、「建築物の延べ面積」とあるのは「認定建築物エネルギー消費性能向上計画に係る申請建築物及び他の建築物の延べ面積の合計」とする。</p>

新	旧
<p>(定義)</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 高齢者、障害者等 高齢者又は障害者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるものその他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者をいう。</p> <p>二 移動等円滑化 高齢者、障害者等の移動又は施設の利用に係る身体の負担を軽減することにより、その移動上又は施設の利用上の利便性及び安全性を向上することをいう。</p> <p>三 施設設置管理者 公共交通事業者等、道路管理者、路外駐車場管理者等、公園管理者等及び建築主等をいう。</p> <p><u>四 高齢者障害者用施設等 高齢者、障害者等が円滑に利用することができる施設又は設備であって、主としてこれらの者の利用のために設けられたものであることその他の理由により、これらの者の円滑な利用が確保されるために適正な配慮が必要となるものとして主務省令で定めるものをいう。</u></p> <p><u>五 公共交通事業者等</u> 次に掲げる者をいう。</p> <p>イ 鉄道事業法(昭和三十九年法律第九十二号)による鉄道事業者(旅客の運送を行うもの及び旅客の運送を行う鉄道事業者に鉄道施設を譲渡し、又は使用させるものに限る。)</p> <p>ロ 軌道法(大正十年法律第七十六号)による軌道経営者(旅客の運送を行うものに限る。第二十三号ハにおいて同じ。)</p> <p>ハ 道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)による一般乗合旅客自動車運送事業者(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。以下この条において同じ。)、一般貸切旅客自動車運送事業者及び一般乗用旅客自動車運送事業者</p> <p>ニ 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第三百三十六号)によるバスターミナル事業を営む者</p> <p>ホ 海上運送法(昭和二十四年法律第八十七号)による一般旅客定期航路事業(日本の国籍を有する者及び日本の法令により設立された法人その他の団体以外の者が営む同法による対外旅客定期航路事業を除く。次号ニにおいて同じ。)を営む者及び旅客不定期航路事業者</p> <p>ヘ 航空法(昭和二十七年法律第二百三十一号)による本邦航空運送事業者(旅客の運送を行うものに限る。)</p> <p>ト イからへまでに掲げる者以外の者で次号イ、ニ又はホに掲げる旅客施設を設置し、又は管理するもの</p> <p><u>六 旅客施設</u> 次に掲げる施設であって、公共交通機関を利用する旅客の乗降、待合いその他の用に供するものをいう。</p> <p>イ 鉄道事業法による鉄道施設</p> <p>ロ 軌道法による軌道施設</p> <p>ハ 自動車ターミナル法によるバスターミナル</p> <p>ニ 海上運送法による輸送施設(船舶を除き、同法による一般旅客定期航路事業又は旅客不定期航路事業の用に供するものに限る。)</p> <p>ホ 航空旅客ターミナル施設</p> <p><u>七 特定旅客施設</u> 旅客施設のうち、利用者が相当数であること又は相当数であると見込まれることその他の政令で定める要件に該当するものをいう。</p> <p><u>八 車両等</u> 公共交通事業者等が旅客の運送を行うためその事業の用に供する車両、自動車(一般乗合旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うためその事業の用に供する自動車にあっては道路運送</p>	<p>(定義)</p> <p>第二条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。</p> <p>一 高齢者、障害者等 高齢者又は障害者で日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受けるものその他日常生活又は社会生活に身体の機能上の制限を受ける者をいう。</p> <p>二 移動等円滑化 高齢者、障害者等の移動又は施設の利用に係る身体の負担を軽減することにより、その移動上又は施設の利用上の利便性及び安全性を向上することをいう。</p> <p>三 施設設置管理者 公共交通事業者等、道路管理者、路外駐車場管理者等、公園管理者等及び建築主等をいう。</p> <p><u>(新設)</u></p> <p><u>四 公共交通事業者等</u> 次に掲げる者をいう。</p> <p>イ 鉄道事業法(昭和三十九年法律第九十二号)による鉄道事業者(旅客の運送を行うもの及び旅客の運送を行う鉄道事業者に鉄道施設を譲渡し、又は使用させるものに限る。)</p> <p>ロ 軌道法(大正十年法律第七十六号)による軌道経営者(旅客の運送を行うものに限る。第二十三号ハにおいて同じ。)</p> <p>ハ 道路運送法(昭和二十六年法律第八十三号)による一般乗合旅客自動車運送事業者(路線を定めて定期に運行する自動車により乗合旅客の運送を行うものに限る。以下この条において同じ。)、一般貸切旅客自動車運送事業者及び一般乗用旅客自動車運送事業者</p> <p>ニ 自動車ターミナル法(昭和三十四年法律第三百三十六号)によるバスターミナル事業を営む者</p> <p>ホ 海上運送法(昭和二十四年法律第八十七号)による一般旅客定期航路事業(日本の国籍を有する者及び日本の法令により設立された法人その他の団体以外の者が営む同法による対外旅客定期航路事業を除く。次号ニにおいて同じ。)を営む者及び旅客不定期航路事業者</p> <p>ヘ 航空法(昭和二十七年法律第二百三十一号)による本邦航空運送事業者(旅客の運送を行うものに限る。)</p> <p>ト イからへまでに掲げる者以外の者で次号イ、ニ又はホに掲げる旅客施設を設置し、又は管理するもの</p> <p><u>五 旅客施設</u> 次に掲げる施設であって、公共交通機関を利用する旅客の乗降、待合いその他の用に供するものをいう。</p> <p>イ 鉄道事業法による鉄道施設</p> <p>ロ 軌道法による軌道施設</p> <p>ハ 自動車ターミナル法によるバスターミナル</p> <p>ニ 海上運送法による輸送施設(船舶を除き、同法による一般旅客定期航路事業又は旅客不定期航路事業の用に供するものに限る。)</p> <p>ホ 航空旅客ターミナル施設</p> <p><u>六 特定旅客施設</u> 旅客施設のうち、利用者が相当数であること又は相当数であると見込まれることその他の政令で定める要件に該当するものをいう。</p> <p><u>七 車両等</u> 公共交通事業者等が旅客の運送を行うためその事業の用に供する車両、自動車(一般乗合旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うためその事業の用に供する自動車にあっては道路運送</p>

新	旧
<p>法第五条第一項第三号に規定する路線定期運行の用に供するもの、一般貸切旅客自動車運送事業者又は一般乗用旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うためこれらの事業の用に供する自動車にあっては高齢者、障害者等が移動のための車椅子その他の用具を使用したまま車内に乗り込むことが可能なものその他主務省令で定めるものに限る。)、船舶及び航空機をいう。</p>	<p>法第五条第一項第三号に規定する路線定期運行の用に供するもの、一般貸切旅客自動車運送事業者又は一般乗用旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うためこれらの事業の用に供する自動車にあっては高齢者、障害者等が移動のための車椅子その他の用具を使用したまま車内に乗り込むことが可能なものその他主務省令で定めるものに限る。)、船舶及び航空機をいう。</p>
<p>九 道路管理者 道路法(昭和二十七年法律第八十号)第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。</p>	<p>八 道路管理者 道路法(昭和二十七年法律第八十号)第十八条第一項に規定する道路管理者をいう。</p>
<p>十 特定道路 移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定める道路法による道路をいう。</p>	<p>九 特定道路 移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定める道路法による道路をいう。</p>
<p>十一 路外駐車場管理者等 駐車場法(昭和三十三年法律第六号)第十二条に規定する路外駐車場管理者又は都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項の都市計画区域外において特定路外駐車場を設置する者をいう。</p>	<p>十 路外駐車場管理者等 駐車場法(昭和三十三年法律第六号)第十二条に規定する路外駐車場管理者又は都市計画法(昭和四十三年法律第百号)第四条第二項の都市計画区域外において特定路外駐車場を設置する者をいう。</p>
<p>十二 <u>旅客特定車両停留施設 道路法第二条第二項第八号に規定する特定車両停留施設であって、公共交通機関を利用する旅客の乗降、待合いその他の用に供するものをいう。</u></p>	<p><u>(新設)</u></p>
<p>十三 特定路外駐車場 駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場(道路法第二条第二項第六号に規定する自動車駐車場、都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第二条第二項に規定する公園施設(以下「公園施設」という。)、建築物又は建築物特定施設であるものを除く。)であって、自動車の駐車に用に供する部分の面積が五百平方メートル以上であるものであり、かつ、その利用について駐車料金を徴収するものをいう。</p>	<p>十一 特定路外駐車場 駐車場法第二条第二号に規定する路外駐車場(道路法第二条第二項第六号に規定する自動車駐車場、都市公園法(昭和三十一年法律第七十九号)第二条第二項に規定する公園施設(以下「公園施設」という。)、建築物又は建築物特定施設であるものを除く。)であって、自動車の駐車に用に供する部分の面積が五百平方メートル以上であるものであり、かつ、その利用について駐車料金を徴収するものをいう。</p>
<p>十四 公園管理者等 都市公園法第五条第一項に規定する公園管理者(以下「公園管理者」という。)又は同項の規定による許可を受けて公園施設(特定公園施設に限る。)を設け若しくは管理し、若しくは設け若しくは管理しようとする者をいう。</p>	<p>十二 公園管理者等 都市公園法第五条第一項に規定する公園管理者(以下「公園管理者」という。)又は同項の規定による許可を受けて公園施設(特定公園施設に限る。)を設け若しくは管理し、若しくは設け若しくは管理しようとする者をいう。</p>
<p>十五 特定公園施設 移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定める公園施設をいう。</p>	<p>十三 特定公園施設 移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定める公園施設をいう。</p>
<p>十六 建築主等 建築物の建築をしようとする者又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。</p>	<p>十四 建築主等 建築物の建築をしようとする者又は建築物の所有者、管理者若しくは占有者をいう。</p>
<p>十七 建築物 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物をいう。</p>	<p>十五 建築物 建築基準法(昭和二十五年法律第二百一十号)第二条第一号に規定する建築物をいう。</p>
<p>十八 特定建築物 学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分をいい、これらに附属する建築物特定施設を含むものとする。</p>	<p>十六 特定建築物 学校、病院、劇場、観覧場、集会場、展示場、百貨店、ホテル、事務所、共同住宅、老人ホームその他の多数の者が利用する政令で定める建築物又はその部分をいい、これらに附属する建築物特定施設を含むものとする。</p>
<p>十九 特別特定建築物 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物であって、移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定めるものをいう。</p>	<p>十七 特別特定建築物 不特定かつ多数の者が利用し、又は主として高齢者、障害者等が利用する特定建築物であって、移動等円滑化が特に必要なものとして政令で定めるものをいう。</p>
<p>二十 建築物特定施設 出入口、廊下、階段、エレベーター、便所、敷地内の通路、駐車場その他の建築物又はその敷地に設けられる施設で政令で定めるものをいう。</p>	<p>十八 建築物特定施設 出入口、廊下、階段、エレベーター、便所、敷地内の通路、駐車場その他の建築物又はその敷地に設けられる施設で政令で定めるものをいう。</p>
<p>二十一 建築 建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。</p>	<p>十九 建築 建築物を新築し、増築し、又は改築することをいう。</p>
<p>二十二 所管行政庁 建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。</p>	<p>二十 所管行政庁 建築主事を置く市町村又は特別区の区域については当該市町村又は特別区の長をいい、その他の市町村又は特別区の区域については都道府県知事をいう。ただし、建築基準法第九十七条の二第一項又は第九十七条の三第一項の規定により建築主事を置く市町村又は特別区の区域内の政令で定める建築物については、都道府県知事とする。</p>
<p>二十三 移動等円滑化促進地区 次に掲げる要件に該当する地区をいう。</p>	<p>二十の二 移動等円滑化促進地区 次に掲げる要件に該当する地区をいう。</p>
<p>イ 生活関連施設(高齢者、障害者等が日常生活又は社会生活において利用する旅客施設、官公庁施設、福祉施設その他の施設をいう。以下同じ。)の所在地を含み、かつ、生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区であること。</p>	<p>イ 生活関連施設(高齢者、障害者等が日常生活又は社会生活において利用する旅客施設、官公庁施設、福祉施設その他の施設をいう。以下同じ。)の所在地を含み、かつ、生活関連施設相互間の移動が通常徒歩で行われる地区であること。</p>

新	旧
<p>ロ 生活関連施設及び生活関連経路(生活関連施設相互間の経路をいう。以下同じ。)を構成する一般交通用施設(道路、駅前広場、通路その他の一般交通の用に供する施設をいう。以下同じ。)について移動等円滑化を促進することが特に必要であると認められる地区であること。</p> <p>ハ 当該地区において移動等円滑化を促進することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。</p>	<p>ロ 生活関連施設及び生活関連経路(生活関連施設相互間の経路をいう。以下同じ。)を構成する一般交通用施設(道路、駅前広場、通路その他の一般交通の用に供する施設をいう。以下同じ。)について移動等円滑化を促進することが特に必要であると認められる地区であること。</p> <p>ハ 当該地区において移動等円滑化を促進することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。</p>
<p>二十四 重点整備地区 次に掲げる要件に該当する地区をいう。</p>	<p>二十一 重点整備地区 次に掲げる要件に該当する地区をいう。</p>
<p>イ 前号イに掲げる要件</p>	<p>イ 前号イに掲げる要件</p>
<p>ロ 生活関連施設及び生活関連経路を構成する一般交通用施設について移動等円滑化のための事業が実施されることが特に必要であると認められる地区であること。</p>	<p>ロ 生活関連施設及び生活関連経路を構成する一般交通用施設について移動等円滑化のための事業が実施されることが特に必要であると認められる地区であること。</p>
<p>ハ 当該地区において移動等円滑化のための事業を重点的かつ一体的に実施することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。</p>	<p>ハ 当該地区において移動等円滑化のための事業を重点的かつ一体的に実施することが、総合的な都市機能の増進を図る上で有効かつ適切であると認められる地区であること。</p>
<p>二十五 特定事業 公共交通特定事業、道路特定事業、路外駐車場特定事業、都市公園特定事業、建築物特定事業、交通安全特定事業及び教育啓発特定事業をいう。</p>	<p>二十二 特定事業 公共交通特定事業、道路特定事業、路外駐車場特定事業、都市公園特定事業、建築物特定事業、交通安全特定事業及び教育啓発特定事業をいう。</p>
<p>二十六 公共交通特定事業 次に掲げる事業をいう。</p>	<p>二十三 公共交通特定事業 次に掲げる事業をいう。</p>
<p>イ 特定旅客施設内において実施するエレベーター、エスカレーターその他の移動等円滑化のために必要な設備の整備に関する事業</p>	<p>イ 特定旅客施設内において実施するエレベーター、エスカレーターその他の移動等円滑化のために必要な設備の整備に関する事業</p>
<p>ロ イに掲げる事業に伴う特定旅客施設の構造の変更に関する事業</p>	<p>ロ イに掲げる事業に伴う特定旅客施設の構造の変更に関する事業</p>
<p>ハ 特定車両(軌道経営者、一般乗合旅客自動車運送事業者、一般貸切旅客自動車運送事業者又は一般乗用旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うために使用する車両等をいう。以下同じ。)を床面の低いものとする事その他の特定車両に関する移動等円滑化のために必要な事業</p>	<p>ハ 特定車両(軌道経営者、一般乗合旅客自動車運送事業者、一般貸切旅客自動車運送事業者又は一般乗用旅客自動車運送事業者が旅客の運送を行うために使用する車両等をいう。以下同じ。)を床面の低いものとする事その他の特定車両に関する移動等円滑化のために必要な事業</p>
<p>二十七 道路特定事業 次に掲げる道路法による道路の新設又は改築に関する事業(これと併せて実施する必要がある移動等円滑化のための施設又は設備の整備に関する事業を含む。)をいう。</p>	<p>二十四 道路特定事業 次に掲げる道路法による道路の新設又は改築に関する事業(これと併せて実施する必要がある移動等円滑化のための施設又は設備の整備に関する事業を含む。)をいう。</p>
<p>イ 歩道、道路用エレベーター、通行経路の案内標識その他の移動等円滑化のために必要な施設又は工作物の設置に関する事業</p>	<p>イ 歩道、道路用エレベーター、通行経路の案内標識その他の移動等円滑化のために必要な施設又は工作物の設置に関する事業</p>
<p>ロ 歩道の拡幅又は路面の構造の改善その他の移動等円滑化のために必要な道路の構造の改良に関する事業</p>	<p>ロ 歩道の拡幅又は路面の構造の改善その他の移動等円滑化のために必要な道路の構造の改良に関する事業</p>
<p>二十八 路外駐車場特定事業 特定路外駐車場において実施する車椅子を使用している者が円滑に利用することができる駐車施設その他の移動等円滑化のために必要な施設の整備に関する事業をいう。</p>	<p>二十五 路外駐車場特定事業 特定路外駐車場において実施する車椅子を使用している者が円滑に利用することができる駐車施設その他の移動等円滑化のために必要な施設の整備に関する事業をいう。</p>
<p>二十九 都市公園特定事業 都市公園の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の整備に関する事業をいう。</p>	<p>二十六 都市公園特定事業 都市公園の移動等円滑化のために必要な特定公園施設の整備に関する事業をいう。</p>
<p>三十 建築物特定事業 次に掲げる事業をいう。</p>	<p>二十七 建築物特定事業 次に掲げる事業をいう。</p>
<p>イ 特別特定建築物(第十四条第三項の条例で定める特定建築物を含む。ロにおいて同じ。)の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整備に関する事業</p>	<p>イ 特別特定建築物(第十四条第三項の条例で定める特定建築物を含む。ロにおいて同じ。)の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整備に関する事業</p>
<p>ロ 特定建築物(特別特定建築物を除き、その全部又は一部が生活関連経路であるものに限る。)における生活関連経路の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整備に関する事業</p>	<p>ロ 特定建築物(特別特定建築物を除き、その全部又は一部が生活関連経路であるものに限る。)における生活関連経路の移動等円滑化のために必要な建築物特定施設の整備に関する事業</p>
<p>三十一 交通安全特定事業 次に掲げる事業をいう。</p>	<p>二十八 交通安全特定事業 次に掲げる事業をいう。</p>
<p>イ 高齢者、障害者等による道路の横断の安全を確保するための機能を付加した信号機、道路交通法(昭和三十五年法律第五号)第九条の歩行者用道路であることを表示する道路標識、横断歩道であることを表示する道路標示その他の移動等円滑化のために必要な信号機、道路標識又は道路標示(第三十六条第二項におい</p>	<p>イ 高齢者、障害者等による道路の横断の安全を確保するための機能を付加した信号機、道路交通法(昭和三十五年法律第五号)第九条の歩行者用道路であることを表示する道路標識、横断歩道であることを表示する道路標示その他の移動等円滑化のために必要な信号機、道路標識又は道路標示(第三十六条第二項におい</p>

新	旧
<p>て「信号機等」という。)の同法第四条第一項の規定による設置に関する事業</p> <p>ロ 違法駐車行為(道路交通法第五十一条の二第一項の違法駐車行為をいう。以下この号において同じ。)に係る車両の取締りの強化、違法駐車行為の防止についての広報活動及び啓発活動その他の移動等円滑化のために必要な生活関連経路を構成する道路における違法駐車行為の防止のための事業</p> <p>三十二 教育啓発特定事業 市町村又は施設設置管理者(第三十六条の二において「市町村等」という。)が実施する次に掲げる事業をいう。</p> <p>イ 移動等円滑化の促進に関する児童、生徒又は学生の理解を深めるために学校と連携して行う教育活動の実施に関する事業</p> <p>ロ 移動等円滑化の促進に関する住民その他の関係者の理解の増進又は移動等円滑化の実施に関するこれらの者の協力の確保のために必要な啓発活動の実施に関する事業(イに掲げる事業を除く。)</p>	<p>て「信号機等」という。)の同法第四条第一項の規定による設置に関する事業</p> <p>ロ 違法駐車行為(道路交通法第五十一条の二第一項の違法駐車行為をいう。以下この号において同じ。)に係る車両の取締りの強化、違法駐車行為の防止についての広報活動及び啓発活動その他の移動等円滑化のために必要な生活関連経路を構成する道路における違法駐車行為の防止のための事業</p> <p>二十九 教育啓発特定事業 市町村又は施設設置管理者(第三十六条の二において「市町村等」という。)が実施する次に掲げる事業をいう。</p> <p>イ 移動等円滑化の促進に関する児童、生徒又は学生の理解を深めるために学校と連携して行う教育活動の実施に関する事業</p> <p>ロ 移動等円滑化の促進に関する住民その他の関係者の理解の増進又は移動等円滑化の実施に関するこれらの者の協力の確保のために必要な啓発活動の実施に関する事業(イに掲げる事業を除く。)</p>

新	旧
<p style="text-align: center;">（認定特定建築物等の容積率の特例）</p> <p>第二十五条 法第十九条（法第二十二条の二第五項において準用する場合を含む。）の政令で定める床面積は、認定特定建築物又は認定協定建築物の延べ面積の十分の一を限度として、当該認定特定建築物の建築物特定施設又は当該認定協定建築物の協定建築物特定施設の床面積のうち、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ものとして国土交通大臣が定めるものとする。</p>	<p style="text-align: center;">（認定特定建築物等の容積率の特例）</p> <p>第二十四条 法第十九条（法第二十二条の二第五項において準用する場合を含む。）の政令で定める床面積は、認定特定建築物又は認定協定建築物の延べ面積の十分の一を限度として、当該認定特定建築物の建築物特定施設又は当該認定協定建築物の協定建築物特定施設の床面積のうち、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ものとして国土交通大臣が定めるものとする。</p>