

まちづくり委員会資料

令和3年第2回定例会提出予定議案の説明

議案第98号

川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の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等の形態意匠の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等の形態意匠の制限に関する条例 新旧対照表

議案第100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 3 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 4 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 新旧対照表

参考資料 1 川崎都市計画地区計画の変更

参考資料 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等の形態意匠の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

地区計画の地区整備計画において定められる建築物又は工作物（以下「建築物等」という。）の形態意匠の制限を実効性のあるものとするため、景観法に基づき、当該建築物等の形態意匠の制限に建築物等の建築等又は建設等の計画が適合するものであることについて市長の認定を受けなければならないこと、当該建築物等の形態意匠の制限に違反する建築物等の建築等工事主等に対して市長が是正を命じることができること、これらに違反した者を処罰することができること等を内容とする条例

- ※ 平成21年に港町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12区域で適用
- ※ 形態意匠とは、形態又は色彩その他の意匠をいう

2 改正の内容

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画の都市計画変更に伴う改正 (地区整備計画が定められた地区の追加及び区域の拡大)

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい計画的な市街地形成と住民との協働による個性あるまちづくりを推進することを目的に、都市計画において登戸土地区画整理事業区域を地区計画の区域として定めており、土地区画整理事業の進捗に応じて、具体的な建築の制限である地区整備計画を定めている。

今回、土地区画整理事業の進捗があり、計画的な土地利用に関し関係権利者の合意形成が図られた区域について、建築の制限及び形態意匠の制限を規定するため、新たに地区整備計画を定める地区の追加または既存地区を拡大する都市計画変更が行われた(令和3年4月告示)。これに伴い、新たに地区整備計画が定められた地区を条例の適用区域として追加するとともに、既存の地区を拡大した区域を条例の適用区域とする。

ア 地区の追加

登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区D(約1.0ヘクタール 形態意匠の制限)

イ 地区の区域の拡大

(ア) 向ヶ丘遊園駅前地区(約1.6ヘクタール→約4.4ヘクタール)

(イ) 界限商業地区(約3.5ヘクタール→約6.9ヘクタール)

3 施行期日

公布の日から施行する。

改正後				改正前			
○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号				○川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例 平成21年3月26日条例第12号			
別表(第3条関係)				別表(第3条関係)			
名称	区域	地区		名称	区域	地区	
1 港町地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された港町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	A-1地区 A-2地区 B地区 C地区		1 港町地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された港町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	A-1地区 A-2地区 B地区 C地区	
2 黒川実習農場地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された黒川実習農場地区地区計画において地区整備計画が定められた区域			2 黒川実習農場地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された黒川実習農場地区地区計画において地区整備計画が定められた区域		
3 戸手4丁目中央地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された戸手4丁目中央地区地区計画において地区整備計画が定められた区域			3 戸手4丁目中央地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された戸手4丁目中央地区地区計画において地区整備計画が定められた区域		
4 殿町3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殿町3丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	A地区 B地区 C地区		4 殿町3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殿町3丁目地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	A地区 B地区 C地区	
5 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	登戸駅前地区 C-1 登戸駅前地区 C-2 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区A 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区B 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区C <u>登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区D</u> 向ヶ丘遊園駅前地区 界限(わい)商業地区 界限共存地区		5 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画において地区整備計画が定められた区域	登戸駅前地区 C-1 登戸駅前地区 C-2 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区A 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区B 登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区C <u>(新設)</u> 向ヶ丘遊園駅前地区 界限(わい)商業地区 界限共存地区	
6 新丸子東3丁目南部地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新丸子東3丁目南部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	A-1地区 A-2地区 B-1地区 B-2地区 C地区		6 新丸子東3丁目南部地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された新丸子東3丁目南部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	A-1地区 A-2地区 B-1地区 B-2地区 C地区	
7 武蔵中原駅北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵中原駅北地区地区計画において地区整備計画が定められた区域			7 武蔵中原駅北地区整備計画区域	都市計画法第20条第1項の規定により告示された武蔵中原駅北地区地区計画において地区整備計画が定められた区域		
(以下省略)				(以下省略)			

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

市域全体を対象とした根幹的な都市計画の規制（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、必要に応じて地区計画を定めている。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ための条例

※ 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) 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画の都市計画変更に伴う改正

(地区整備計画が定められた地区の追加及び区域の拡大)

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい計画的な市街地形成と住民との協働による個性あるまちづくりを推進することを目的に、都市計画において登戸土地区画整理事業区域を地区計画の区域として定めており、土地区画整理事業の進捗に応じて、具体的な建築の制限である地区整備計画を定めている。

今回、土地区画整理事業の進捗があり、計画的な土地利用に関し関係権利者の合意形成が図られた区域について、建築の制限及び形態意匠の制限を規定するため、新たに地区整備計画を定める地区の追加または既存地区を拡大する都市計画変更が行われた（令和3年4月告示）。これに伴い、新たに地区整備計画が定められた地区を条例の適用区域として追加するとともに、既存の地区を拡大した区域を条例の適用区域とする。

ア 地区の追加

登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区D（約1.0ヘクタール 建築物の用途の制限）

イ 地区の区域の拡大

(ア) 向ヶ丘遊園駅前地区（約1.6ヘクタール→約4.4ヘクタール）

(イ) 界限商業地区^{わい}（約3.5ヘクタール→約6.9ヘクタール）

(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施行令の一部改正に伴う所要の整備

条例対象小規模特別特定建築物^{*}の建築物移動等円滑化基準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

^{*}条例対象小規模特別特定建築物：

地方公共団体が条例で、バリアフリー基準適合義務の対象となると定めた、建築の規模が500㎡未満の官公庁の施設、社会福祉施設、商業施設等その他の不特定かつ多数の者の利用に供する施設である建築物

3 施行期日

公布の日から施行する。ただし、上記（2）については、令和3年10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		
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			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		
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以下の建築物にあつては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つては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つては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) (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つたときは、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26条に定める床面積	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以下の建築物にあつては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つては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つては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) (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つたときは、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	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		
略	略	略	略	略	略
周辺商業業務地区Aの区域	略	略	周辺商業業務地区Aの区域	略	略
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	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	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		

改正後			改正前		
		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26条に定める床面積			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
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	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）</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26条に定める床面積</p>	専用住宅地区A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）</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
専用住宅地区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（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあつては、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26条に定める床面積</p>	専用住宅地区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（共同住宅又は長屋の用途に供する建築物にあつては、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>
略	略	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</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</p>

改正後			改正前		
		<p>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26条に定める床面積</p>			<p>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>
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26条に定める床面積</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>
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	<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>	低層住宅地区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)</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26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25条に定める床面積
略	略	略	略	略	略
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26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
略	略	略	略	略	略
中層住宅地区A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	中層住宅地区A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

改正後			改正前		
		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26条に定める床面積			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
略	略	略	略	略	略
略	略	略	略	略	略
商業地区の区域	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、障害者等の移動等の円滑化の促進に関する法律施行令第26条に定める床面積	商業地区の区域	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
略	略	略	略	略	略

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	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26条に定める床面積
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

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	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
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

改正後			改正前		
		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)			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26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25条に定める床面積
略	略	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	建築物の容積率の最高限度	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。 (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26条に定める床面積	複合住宅地区の区域	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
略	略	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	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。 (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)	A地区の区域	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)

改正後			改正前		
		<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26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>(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>
	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	<p>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。</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26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>		建築物の容積率の最高限度	<p>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。</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> <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
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</p>		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</p>

改正後			改正前		
		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26条に定める床面積			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
略	略	略	略	略	略
略	略	略	略	略	略
33 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域			33 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域		
登戸駅前地区A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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	登戸駅前地区A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（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
登戸駅前地区Bの区域	建築物の用途の制限	個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものは、建築してはならない。	登戸駅前地区Bの区域	建築物の用途の制限	個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものは、建築してはならない。
登戸駅前地区C-1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（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (3) マージャン屋、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。） (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	登戸駅前地区C-1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（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。） (3) マージャン屋、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。） (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
登戸駅前地区C-2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（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）でその敷地が都市計画道路3・5・8号登戸野川線に接するもの (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）でその敷地が都市計画道路3・5・8号登戸野川線に接するもの (3) マージャン屋、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。） (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	登戸駅前地区C-2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（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）でその敷地が都市計画道路3・5・8号登戸野川線に接するもの (2) 共同住宅、寄宿舎又は下宿（1階に店舗、事務所その他これらに類する用途に供する部分を有するものを除く。）でその敷地が都市計画道路3・5・8号登戸野川線に接するもの (3) マージャン屋、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。） (4) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (5) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
向ヶ丘遊園駅前地区の区域	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) 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 (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	向ヶ丘遊園駅前地区の区域	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) 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 (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区Aの区域	建築物の用途の制限	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は、建築してはならない。	登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区Aの区域	建築物の用途の制限	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は、建築してはならない。
登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区B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) 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 (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区B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) 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 (2) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (3) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
登戸駅・	建築物	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発	登戸駅・	建築物	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発

改正後			改正前		
向ヶ丘遊園駅連携地区Cの区域	の用途の制限	売所、場外車券売場その他これらに類するものは、建築してはならない。	向ヶ丘遊園駅連携地区Cの区域	の用途の制限	売所、場外車券売場その他これらに類するものは、建築してはならない。
<u>登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区Dの区域</u>	<u>建築物の用途の制限</u>	<u>個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するものは、建築してはならない。</u>	<u>(新設)</u>		
界限(わい)商業地区の区域	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) 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 (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	界限(わい)商業地区の区域	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) 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 (2) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
界限(わい)共存地区の区域	建築物の用途の制限	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は、建築してはならない。	界限(わい)共存地区の区域	建築物の用途の制限	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は、建築してはならない。
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	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） (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26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（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） (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
	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	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） (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		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） (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

改正後			改正前		
		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26条に定める床面積			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
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） (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26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） (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
略	略	略	略	略	略
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26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
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	建築物の容積率の最高限度	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

改正後		改正前	
	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26条 に定める床面積は、算入しない。		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。
略	略	略	略

川崎都市計画地区計画の変更

都市計画登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画を次のように変更する。

名	称	登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画
位	置	川崎市多摩区登戸
面	積	約 37.6 ha
地区計画の目標		<p>登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区は、総合計画において、地域生活拠点に位置付けられ、地域資源である多摩川や生田緑地などを活かし、魅力と活力にあふれた川崎市北部の拠点地区の形成を目指して、土地区画整理事業などが推進されている。こうした中、当該地区の街並みづくりの方針である「登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区個性ある街づくり方針」が地域住民の発意と創意に基づき川崎市に対して提言されており、この提言をもとにして土地利用計画図（地区別方針図）が策定されている。</p> <p>土地区画整理事業と住民による取り組みを推進し、多摩区総合庁舎並びに登戸駅及び向ヶ丘遊園駅の二つの駅が立地する優位性を活かした地域生活拠点及び多摩区の中心にふさわしい「人や自然とふれあう街登戸」を目指し、地区計画を定める。</p> <p>これを実現するための基本目標を次のとおりとする。</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 水と緑を生かした潤いを感じられる街なみづくり 2 津久井道などの歴史・文化を感じられる街なみづくり 3 生まれ変わるまちにふさわしい街なみづくり
区域の整備、開発及び保全に関する方針	土地利用の方針	<p>本地区は、地域生活拠点及び多摩区の中心として、商業、業務、住宅等の機能を有する複合的で、健全な市街地環境の計画的な形成を図るため、地区の特性に応じて、適切かつ良好な土地利用を図る。</p> <p>登戸駅前地区及び向ヶ丘遊園駅前地区は、多様な都市機能が集積する地区の中心商業地として、たくさんの方が集い、交流する、賑わいを感じられる空間形成を図り、多摩区の玄関口にふさわしい賑わいと広がりを感じられる街並みを形成する。</p> <p>登戸駅・向ヶ丘遊園駅連携地区は、隣接する2つの駅前の中心商業地の賑わいを適切に受け止め、双方の結びつきを強める連携地区として位置付け、登戸駅・向ヶ丘遊園駅周辺にある中心商業地の機能を補完すべく多様な機能（業務、学術・研究、医療・福祉、居住等）を誘導するとともに、歩行者に安全な空間形成を図る。</p> <p>界限商業地区は、多摩区の文化・業務の中心核にふさわしい、文化が感じられ緑あふれる空間形成を図る。</p> <p>界限共存地区は、住商共存地区として位置付け、都市型住宅と生活に必要な商業・サービス施設等が適切に立地した空間形成を図る。</p> <p>住宅地地区は、住宅を中心とした緑豊かな落ちついた空間形成を図る。</p> <p>歴史の道沿道は、シンボリックな都市軸となる道路及び沿道空間が一体となった広がりや風格のある空間形成を図る。</p>
	地区施設の整備の方針	<p>本地区では、土地区画整理事業により、質の高い都市計画道路、駅前広場等公共施設を整備する。また、周辺地区住民及び地区内居住者の利便に供する公園、区画道路等の地区施設を整備する。これらの地区施設の整備にあたっては、地区の特性を活かし、質の高い、個性ある街並みづくりを行うとともに、その機能が損なわれないように維持、保全を図る。</p>
	建築物等の整備の方針	<p>個性ある街なみを計画的に形成し、その維持及び保全を図るため、地区の特性に応じて建築物等の用途の制限、建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限その他について必要な基準を設ける。</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	登戸駅前地区A	登戸駅前地区B	登戸駅前地区C-1	登戸駅前地区C-2
		地区の面積	約 1.5 ha	約 0.7 ha	約 0.4 ha	約 1.3 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 住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの（1階又は2階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 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 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、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの（1階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 マージャン屋、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（ぼちんこ屋、ゲームセンターを除く） 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 4 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 計画図表示の都市計画道路登戸野川線に接する敷地については、住宅、共同住宅、寄宿舍又は下宿の用途に供するもの（1階に店舗、事務所その他これらに類する部分を有するものを除く。） 2 マージャン屋、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（ぼちんこ屋、ゲームセンターを除く） 3 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 4 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	—	—	建築物等の外観に使用する基調となる色彩は、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) 彩度2以下 (2) 色相0Rから9.9Rの範囲であり、彩度4以下 (3) 色相0YRから9.9YRの範囲であり、彩度6以下 (4) 色相0Yから4.9Yの範囲であり、彩度6以下 (5) 色相5Yから9.9Yの範囲であり、彩度4以下				

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	向ヶ丘遊園駅前地区
			地区の面積	約 4.4 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 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（マージャン屋、ぱちんこ屋を除く） 2 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の外観に使用する基調となる色彩は、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) 彩度2以下 (2) 色相0Rから9.9Rの範囲であり、彩度4以下 (3) 色相0YRから9.9YRの範囲であり、彩度6以下 (4) 色相0Yから4.9Yの範囲であり、彩度6以下 (5) 色相5Yから9.9Yの範囲であり、彩度4以下	

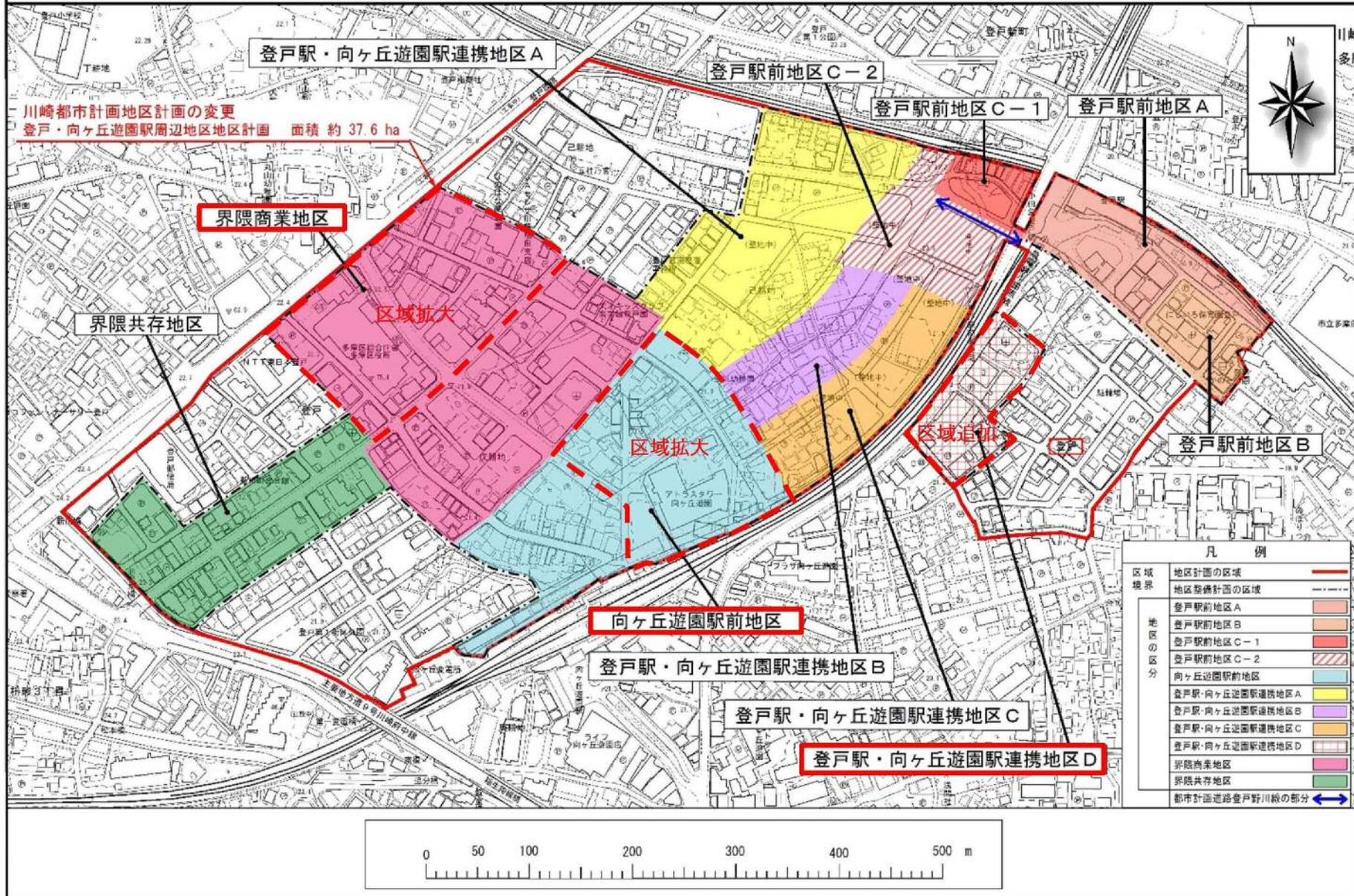
地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	登戸駅・向ヶ丘遊園駅 連携地区A	登戸駅・向ヶ丘遊園駅 連携地区B	登戸駅・向ヶ丘遊園駅 連携地区C	登戸駅・向ヶ丘遊園駅 連携地区D
		地区の面積		約 3.3 ha	約 1.2 ha	約 1.6 ha	約 1.0 ha
		建築物等の用途の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの 2 キャバレー、料理店その他これらに類するもの 3 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 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	次に掲げる建築物は建築してはならない。 1 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの	
建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の外観に使用する基調となる色彩は、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) 彩度2以下 (2) 色相0Rから9.9Rの範囲であり、彩度4以下 (3) 色相0YRから9.9YRの範囲であり、彩度6以下 (4) 色相0Yから4.9Yの範囲であり、彩度6以下 (5) 色相5Yから9.9Yの範囲であり、彩度4以下						

地区整備計画	建築物等に関する事項	地区の区分	地区の名称	界限商業地区	界限共存地区
			地区の面積	約 6.9 ha	約 2.5 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 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(マージャン屋、ぱちんこ屋を除く) 2 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 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	
		建築物等の形態又は色彩その他の意匠の制限	建築物等の外観に使用する基調となる色彩は、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) 彩度2以下 (2) 色相0Rから9.9Rの範囲であり、彩度4以下 (3) 色相0YRから9.9YRの範囲であり、彩度6以下 (4) 色相0Yから4.9Yの範囲であり、彩度6以下 (5) 色相5Yから9.9Yの範囲であり、彩度4以下		

「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」

川崎都市計画地区計画の変更（登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区地区計画）

計画図



新	旧
<p style="text-align: center;">（認定特定建築物等の容積率の特例）</p> <p>第二十六条 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>