

議案第10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。

令和4年2月14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の48の項中「産業道路駅前地区整備計画区域」を「大師橋駅前地区整備計画区域」に、「産業道路駅前地区地区計画」を「大師橋駅前地区地区計画」に改め、同表に次のように加える。

53	生田浄水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生田浄水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
----	---------------	--

別表第2の48産業道路駅前地区整備計画区域の表中「産業道路駅前地区整備計画区域」を「大師橋駅前地区整備計画区域」に改め、同表B地区の区域の項の前に次のように加える。

A地	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
----	-----------	--------------------------------

区 の 区 域		(2) 共同住宅（1階及び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。）、寄宿舎又は下宿 (3) 学校（大学、高等専門学校及び幼稚園を除く。） (4) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (5) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (6) 工場（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。） (7) 自動車教習所 (8) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (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) 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 (11) 倉庫業を営む倉庫 (12) 法別表第2(と)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの
	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1号又は第2号のいずれかの規定に該当する建築物にあっては10分の7、同項第1号及び第2号の規定に該当する建築物にあっては10分の8）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、500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、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については、この限りでない。

別表第2に次のように加える。

### 5.3 生田浄水場地区整備計画区域

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、寄宿舎又は下宿 (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (5) 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。） (6) ホテル又は旅館 (7) 自動車教習所 (8) 畜舎 (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) カラオケボックスその他これに類するもの
-----------	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>(11) 劇場、映画館又は演芸場</li> <li>(12) 倉庫業を営む倉庫</li> <li>(13) 法別表第2(ト)項第4号に掲げる危険物の貯蔵又は処理に供するもの</li> <li>(14) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</li> <li>(15) 次に掲げる用途（観覧場の用途に供する部分にあつては、客席の部分に限る。）の床面積の合計が10,000平方メートルを超えるもの <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 観覧場</li> <li>イ 店舗、飲食店その他これらに類するもの</li> </ul> </li> </ul>
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> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3メートル以下であるもの</li> <li>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合計が5平方メートル以内であるもの</li> </ul>
建築物の高さの最高限度	<p>建築物（工業用水道事業法（昭和33年法律第84号）第2条第4項に規定する工業用水道事業の用に供する施設及び水道法（昭和32年法律第177号）第3条第2項に規定する水道事業の用に供する施設を除く。）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> <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 15メートル</li> <li>(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7.5メートルを加えたもの</li> </ul>

## 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

産業道路駅前地区整備計画区域の名称を大師橋駅前地区整備計画区域に変更し、並びに大師橋駅前地区地区計画及び生田浄水場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。