

議案第 171 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 5 年 1 1 月 2 7 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 6 2 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。

5 5	鷺沼地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された鷺沼地区地区計画において地区整備計画が定められた区域
5 6	京急川崎駅西口地区整備計画区域	都市計画法第 20 条第 1 項の規定により告示された京急川崎駅西口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 に次のように加える。

5 5 鷺沼地区整備計画区域

駅前拠点地区	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、寄宿舍又は下宿（2 階以下に共同住宅の住戸、寄宿舍の寝室又は下宿の宿泊室を有しないもので、かつ、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。）
--------	-----------	--

の 区 域	<ul style="list-style-type: none"> (3) 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。） (4) 自動車教習所 (5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの (6) 倉庫業を営む倉庫 (7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (8) 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。

5 6 京急川崎駅西口地区整備計画区域

A 1 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。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (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 (5) 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。） (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 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。 <ul style="list-style-type: none"> (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
A 2 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	次に掲げる建築物は、建築してはならない。 <ul style="list-style-type: none"> (1) 住宅 (2) 自動車車庫（建築物に附属するものを除く。） (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 (5) 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。） (6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの (7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの
	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

		<p>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>
B 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(3) 自動車教習所</p> <p>(4) 畜舎</p> <p>(5) マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの</p> <p>(6) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(7) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の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、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条に定める床面積は、算入しない。</p>
C 地 区 の 区 域	建築物の用途の制限	<p>次に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 住宅</p> <p>(2) 共同住宅</p> <p>(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。）</p> <p>(4) 自動車教習所</p> <p>(5) 畜舎</p> <p>(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</p> <p>(7) キャバレー、料理店その他これらに類するもの</p> <p>(8) 個室付浴場業に係る公衆浴場その他これに類するもの</p>
	建築物の容積率の最高限度	<p>建築物の容積率は、10分の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、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条に定める床面積は、算入しない。</p>

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

鷺沼地区地区計画及び京急川崎駅西口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。