

議案第 19 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 6 年 2 月 13 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。

第 5 条第 2 項第 2 号中「建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律」  
を「建築物のエネルギー消費性能の向上等に関する法律」に、「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」を「建築物のエネルギー消費性能  
の向上等に関する法律施行令」に改める。

別表第 2 の 3 3 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区整備計画区域の表登戸駅前地区  
B の区域の項を次のとおり改める。

|          |           |                                      |
|----------|-----------|--------------------------------------|
| 登戸駅前地区 B | 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。 |
|----------|-----------|--------------------------------------|

|                            |                            |   |
|----------------------------|----------------------------|---|
| 1<br>の<br>区<br>域           |                            |   |
|                            | 登戸駅前地区B   2<br>の<br>区<br>域 | 建築物の用途の制限   |
|                            | 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。   |
| 登戸駅前地区B   3<br>の<br>区<br>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。  |
|                            | 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。<br>(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）<br>(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 |

この条例は、公布の日から施行する。ただし、第5条第2項第2号の改正規定は、令和6年4月1日から施行する。

参考資料

## 制 定 要 旨

登戸・向ヶ丘遊園駅周辺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こと等のため、この条例を制定するものである。