

議案第 1 0 2 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 5 月 3 1 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 4 0 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 7	西加瀬地区整備 計画区域	都市計画法第 2 0 条第 1 項の規定により告示された西 加瀬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 8	鷺沼 4 丁目地区 整備計画区域	都市計画法第 2 0 条第 1 項の規定により告示された鷺 沼 4 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

別表第 2 に次のように加える。

5 7 西加瀬地区整備計画区域

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) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもの (3) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (4) 法別表第 2 (3) 項第 1 号及び第 2 号に掲げるもの
---------------	---

	(5) 自動車教習所 (6) 畜舎で床面積の合計が150平方メートルを超えるもの (7) 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。）
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、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。

5 8 鷺沼4丁目地区整備計画区域

建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。 (1) 学校、図書館その他これらに類するもの (2) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの (3) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの (4) 診療所 (5) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの (6) 公益上必要な建築物 (7) 前各号の建築物に附属するもの
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（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
建築物の建蔽率の最高限度	建築物の建蔽率は、10分の5（法第53条第3項第2号の規定に該当する建築物にあっては、10分の6）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。
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。
建築物の高さの最高限度	建築物の高さは、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、5メートルを限度として算入しない。 (1) 10メートル (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0.6を乗じて得たものに5メートルを加えたもの

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

西加瀬地区地区計画及び鷺沼4丁目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。