

○川崎市特別工業地区建築条例

昭和62年7月27日条例第26号

川崎市特別工業地区建築条例

(趣旨)

第1条 この条例は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)第49条第1項の規定に基づき、都市計画法(昭和43年法律第100号)第8条第1項第2号に規定する特別用途地区として定める特別工業地区(以下「特別工業地区」という。)内における建築物の建築の制限に関する必要な事項を定めるものとする。

(用語の意義)

第2条 この条例で使用する用語の意義は、法及び建築基準法施行令(昭和25年政令第338号。以下「令」という。)で使用する用語の例による。

(適用区域)

第3条 この条例の適用区域は、都市計画法第20条第1項(同法第21条第2項において準用する場合を含む。)の規定に基づく特別工業地区に係る都市計画の決定の告示があった区域とする。

(特別工業地区的種別)

第4条 特別工業地区的種別は、第1種特別工業地区及び第2種特別工業地区とする。

2 第1種特別工業地区は、当該地区に隣接する地域の住環境の保護を図るために工業地域内において定める地区とする。

3 第2種特別工業地区は、当該地区に隣接する地域の住環境の保護を図るとともに、当該地区内の工業の利便の増進を図るために工業地域内において定める地区とする。

(特別工業地区内の建築制限)

第5条 第1種特別工業地区内においては、別表第1に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が当該地区に隣接する地域の住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

2 第2種特別工業地区内においては、別表第2に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、次の各号に掲げる場合は、この限りでない。

(1) 別表第2第1項に掲げる建築物について、市長が当該地区に隣接する地域の住環境を害するおそれがないと認めて許可した場合

(2) 別表第2第2項に掲げる建築物について、市長が工業の利便上又は公益上必要と認めて許可した場合

3 市長は、第1項ただし書又は前項ただし書の規定による許可をする場合においては、川崎市建築審査会の同意を得なければならない。

(建築物の敷地が特別工業地区の内外にわたる場合等の措置)

第6条 建築物の敷地が特別工業地区の内外にわたる場合において、その敷地の過半が当該地区に属する場合には、その建築物又はその敷地の全部について、前条の規定を適用する。

2 建築物の敷地が第4条において規定する特別工業地区の種別の異なる地区にわたる場合における前条の規定の適用については、その建築物又はその敷地の全部について、その敷地の過半の属する特別工業地区に係る同条の規定を適用する。

(既存の建築物に対する制限の緩和)

第7条 法第3条第2項の規定により第5条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物については、次に定める範囲内において増築し、又は改築することができる。

(1) 増築又は改築が基準時(法第3条第2項の規定により引き続き第5条第1項又は第2項の規定(それらの規定が改正された場合においては改正前の規定を含むものとし、第5条第1項又は第2項の規定は、同一の規定とみなす。)の適用を受けない期間の始期をいう。以下同じ。)における敷地内におけるものであり、かつ、増築又は改築後における延べ面積及び建築面積が基準時における敷地面積に対してそれぞれ法第52条第1項(第6号を除く。)、第2項及び第7項並びに法第53条(第1項第6号を除く。)の規定に適合すること。

(2) 増築後の床面積の合計が、基準時における床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(3) 増築後の第5条第1項又は第2項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時における当該部分の床面積の合計の1.2倍を超えないこと。

(4) 第5条第1項又は第2項の規定に適合しない事由が危険物の数量による場合においては、増築後の数量の合計が、基準時における数量の合計の1.2倍を超えないこと。

(5) 用途の変更(次条各号に定める場合を除く。次項において同じ。)を伴わないこと。

2 法第3条第2項の規定により第5条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物については、当該建築物の用途の変更を伴わない大規模の修繕又は大規模の模様替のすべてをすることができる。(用途の変更に対する準用)

第8条 法第3条第2項の規定により第5条第1項又は第2項の規定の適用を受けない建築物の用途の変更については、次に定める範囲内における用途の変更をする場合を除き、これらの規定を準用する。

(1) 変更の範囲が次に掲げる類似の用途相互間におけるものである場合

ア 別表第1第1項又は別表第2第1項に掲げる法別表第2(る)項第1号中(1)から(5)まで((1)から(3)までの「製造」とあるのは、「製造、貯蔵又は処理」とする。)のいずれか又は(29)のそれぞれに列記する用途

イ 別表第2第2項に掲げる法別表第2(わ)項第2号又は第3号のそれぞれに列記する用途

- (2) 第5条第1項又は第2項の規定に適合しない事由が危険物の数量による場合においては、用途変更後の数量の合計が、基準時における数量の合計の1.2倍を超えない範囲である場合
- (3) 用途変更後の第5条第1項又は第2項の規定に適合しない用途に供する建築物の部分の床面積の合計が、基準時におけるその部分の床面積の合計の1.2倍を超えない範囲である場合
(手数料)

第9条 第5条第1項ただし書又は第2項ただし書(これらの規定を前条又は法第87条第2項若しくは第3項において準用する場合を含む。)の規定に基づく建築又は用途の変更の許可の申請に対する審査を行う場合は、1件につき160,000円の手数料を徴収する。

- 2 前項の手数料は、申請の際、申請者から徴収する。
- 3 次の各号のいずれかに該当するときは、手数料を減額し、又は免除することができる。
 - (1) 官公署からの申請によるとき。
 - (2) その他市長が減額又は免除を適当と認めるとき。
- 4 既納の手数料は、還付しない。
(罰則)

第10条 次の各号のいずれかに該当する者は、500,000円以下の罰金に処する。

- (1) 第5条第1項又は第2項の規定に違反した場合における当該建築物の建築主
- (2) 第8条において準用する第5条第1項又は第2項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者
- (3) 法第87条第2項において準用する第5条第1項又は第2項の規定に違反した場合における当該建築物の所有者、管理者又は占有者

2 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者がその法人又は人の業務に関して、前項の違反行為をした場合においては、その行為者を罰するほか、その法人又は人に対して前項の罰金刑を科する。

(委任)

第11条 この条例の施行に関し必要な事項は、市長が定める。

附 則(抄)

(施行期日)

- 1 この条例は、公布の日から施行する。
附 則(昭和63年3月29日条例第17号)

(施行期日)

- 1 この条例は、昭和63年4月1日から施行する。
(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成5年3月26日条例第20号)

この条例の施行期日は、市長が定める。(平成5年6月24日規則第66号で平成5年6月25日から施行)
附 則(平成6年12月26日条例第39号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成8年3月28日条例第8号)

この条例は、都市計画法及び建築基準法の一部を改正する法律(平成4年法律第82号)附則第3条に規定する告示があつた日から施行する。(平成8年5月10日神奈川県告示第438号)

附 則(平成9年10月4日条例第44号抄)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成10年10月9日条例第25号)

この条例の施行期日は、市長が定める。(平成10年11月13日規則第64号で平成10年11月20日から施行)
附 則(平成14年12月27日条例第49号抄)

(施行期日)

- 1 この条例の施行期日は、市長が定める。(平成14年12月27日規則第108号で平成15年1月1日から施行)
附 則(平成16年6月24日条例第28号)

(施行期日)

- 1 この条例は、平成16年10月1日から施行する。
(経過措置)

2 改正後の条例第9条の規定は、この条例の施行の日以後にする申請について適用する。
附 則(平成17年3月24日条例第17号)

(施行期日)

- 1 この条例は、規則で定める日から施行する。(平成17年5月31日規則第69号で平成17年6月1日から施行)

(経過措置)

2 この条例の施行前にした行為に対する罰則の適用については、なお従前の例による。
附 則(平成17年9月30日条例第82号)

この条例は、公布の日から施行する。

附 則(平成30年3月20日条例第19号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

別表第1(第5条関係)

第1種特別工業地区内の建築物の制限

1	法別表第2(る)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場
2	法別表第2(る)項第2号の規定による令第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物

別表第2(第5条関係)**第2種特別工業地区内の建築物の制限**

1	(1) 法別表第2(る)項第1号(1)から(5)まで及び(29)に掲げる事業を営む工場 (2) 法別表第2(る)項第2号の規定による令第130条の9第1項の表中準工業地域の欄に定める数量を超える火薬類(玩具煙火を除く。)の貯蔵又は処理に供する建築物
2	法別表第2(わ)項第2号及び第3号に掲げる建築物