

## 建築主及び建築主代理者の皆さんへ

「川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例」(以下「条例」という。)第8条、第9条及び条例施行規則第6条に基づき、中高層建築物によるテレビジョン放送の電波受信障害に関する調査報告書(以下「調査報告書」という。)の提出が義務付けられています。

地上デジタルテレビ放送の東京局については、東京タワーから東京スカイツリーへの送信場所移転切替えが平成25年1月頃に予定されております。(放送大学は、引き続き東京タワーから送信を行う予定です。)

これに伴い、今後の届出の案件は、調査報告書を次のとおり取り扱うこととします。

- 1 地上デジタル放送(東京局/神奈川局)は、現地調査を行って調査報告書を提出してください。衛星放送(BS/CS)は机上検討での受信障害予測地域図を提出してください。
- 2 東京スカイツリーへの切替え以前に調査報告書を提出される場合、東京タワーの電波を測定して提出していただくか、又は切替時に建築物の高さが10mを超えない場合は、東京スカイツリーに切替後の電波をすみやかに測定して、後日、調査報告書を提出してください。この場合、机上検討での受信障害予測報告書(東京スカイツリー/神奈川局及びBS/CS)を事前に提出していただくとともに、東京スカイツリーからの電波測定後に調査報告書を提出する旨の念書を提出してください。
- 3 条例手続きの日程上、東京スカイツリーへの切替え以降に地上デジタル放送の現地調査を行い調査報告書を提出する場合は、東京スカイツリー(放送大学は東京タワー)からの電波測定を行ってください。
- 4 東京局が受信不良の場合で、鶴川中継局・永山中継局・みなとみらい中継局(予定)が受信できる場合は、受信可能な局の測定をお願いします。これらの中継局のサービスエリア内で、今回の建築により他の建築物に受信障害を与える可能性がある場合は、受信障害予測地域図に記載をしてください。
- 5 建物外部にエレベータを設置する工事で、建物高さに変化が無い場合、地上デジタル放送の机上検討での受信障害予測報告書を提出してください。

条例第8条に基づく受信障害の解消に必要な措置は次のとおりとします。

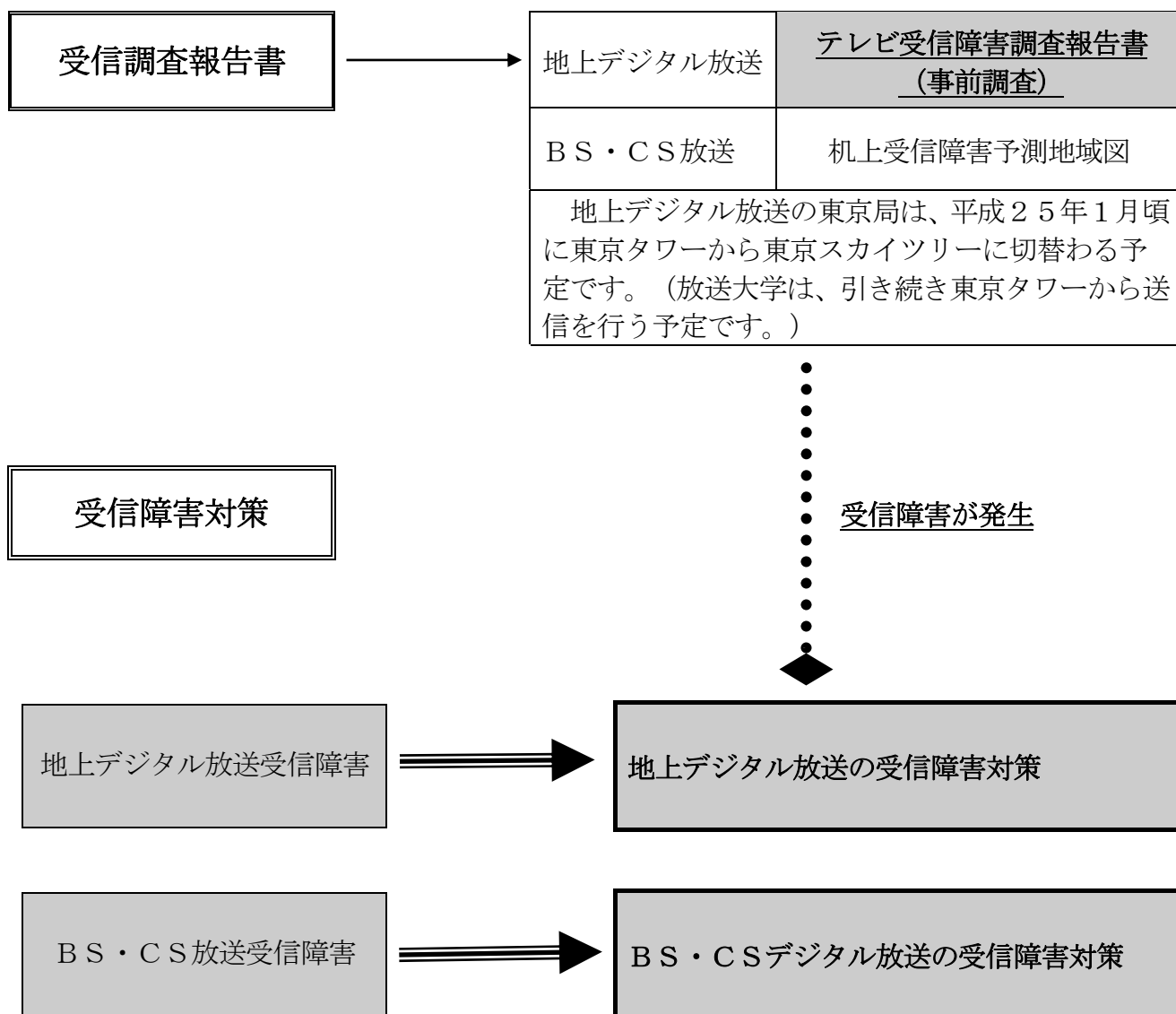
### ◎ 地上デジタル放送の受信障害対策について

共同受信方式又は都市型ケーブルテレビを利用した継続的な対策を行うか、障害が比較的軽微な場合は、個別アンテナの高さ・設置位置の変更あるいは高性能アンテナへの変更等による対策を行ってください。なお、個別アンテナによる対策の場合、反射波による受信は、継続的な対策とはなりませんので行わないでください。

注：条例第12条第3項により「テレビ電波受信障害に係る紛争については建築工事の完了時から1年内までに申出を行うことができる。」ことになっています。

条例施行規則第3条に基づく「テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書」(改善の有無によらず)を、建築物の完成又は対策完了後、すみやかに、まちづくり局総務部まちづくり調整課へ提出してください。なお、受信障害の改善を行った場合は、線路図(又は対策範囲記入の住宅地図)と加入者名簿を添付してください。また、故障発生時の連絡窓口を文書等で対策を行った世帯に伝えてください。

まちづくり調整課 電波障害担当  
電話 044-200-2937



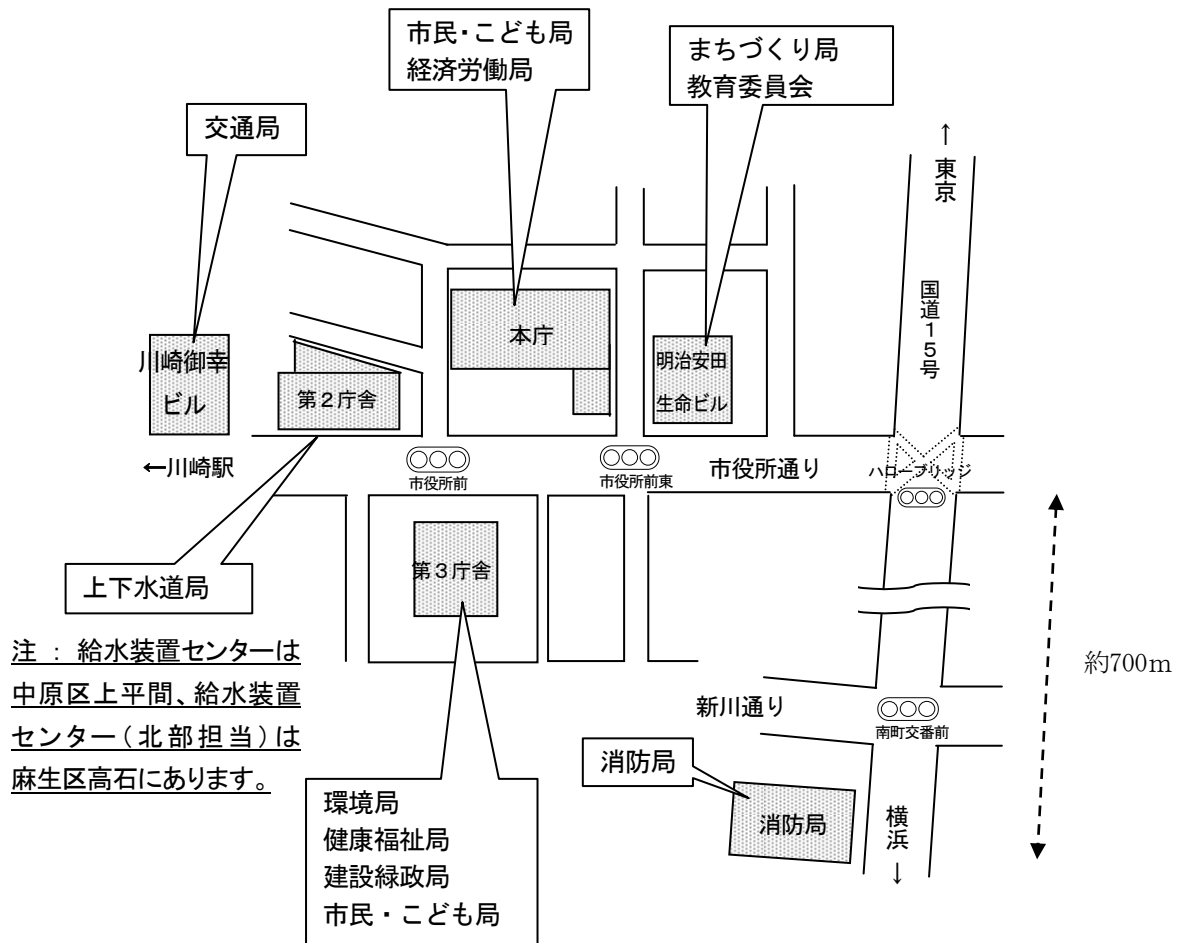
注記 (川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例の冊子 56ページ)

- 1 アナログ広域共聴化地域 (河原町団地、溝口再開発地区) は、デジタル化により無くなりましたので、地上デジタル放送の事前調査を行ってください。
- 2 臨海地区で隣接する私有地等に立入らなければ受信調査が出来ない場合は、事前調査を机上検討とすることができます。  
受信障害が発生した場合には対策を行う旨の念書を提出してください。

## ■冊子等について

条例・規則・要綱・資料・地図など	販売場所
『建築物の確認申請等に関するご案内』 『建物を建てる前に必要な調査及び手続き等のご案内』	まちづくり局指導部建築審査課で配布 ※まちづくり局指導部HPからもダウンロードできます。 <a href="http://www.city.kawasaki.jp/50/50kejyou/home/top/index.htm">http://www.city.kawasaki.jp/50/50kejyou/home/top/index.htm</a>
『かわさき都市計画』 ￥950 『川崎市都市計画マスタープラン』 ・全体構想、区別構想 各￥1,000 ・小杉駅周辺まちづくり推進地域構想 ￥500 『デジタル地形図2500 Ver.4』 ￥9,000	本庁舎地下売店、各区役所（川崎区役所を除く。）売店にて販売
『都市計画図・地形図』 ￥300～￥2,500	本庁舎地下売店にて全区分の地図を販売 各区役所（川崎区役所を除く。）売店にて該当区の地図を販売
『土地利用現況図』 ￥800～￥1,000	本庁舎地下売店にて販売
『用途地域等案内システム（タッチパネル）』 ・都市計画図 ￥300 ・土地規制図、地形図、都市計画道路事業進捗図、都市計画道路参考詳細図 ￥200	まちづくり局計画部都市計画課窓口にて販売及び閲覧
『川崎市宅地開発指針』 ￥1,800 『宅地造成に関する工事の技術指針』 ￥2,200 『排水設備必携』 ￥1,470 『川崎市景観計画』 ￥1,000 『景観計画届出マニュアル』 ￥1,000	本庁舎地下・第3庁舎3階売店、各区役所（川崎区役所を除く。）売店にて販売 ※『川崎市宅地開発指針』及び『宅地造成に関する工事の技術指針』は、まちづくり局指導部開発審査課HPからもダウンロード出来ます。 <a href="http://www.city.kawasaki.jp/50/50kaisi/kaisihome/kaisitop/kaisitop.htm">http://www.city.kawasaki.jp/50/50kaisi/kaisihome/kaisitop/kaisitop.htm</a> ※『川崎市景観計画』及び『景観計画届出マニュアル』は、まちづくり局景観・まちづくり支援課HPからもダウンロード出来ます。 <a href="http://www.city.kawasaki.jp/50/50design/home/keikan-top.index.htm">http://www.city.kawasaki.jp/50/50design/home/keikan-top.index.htm</a>
『給水装置設計施行指針』	※川崎市上下水道局HPからもダウンロード出来ます。 <a href="http://www.city.kawasaki.jp./80/80syomu/home/index.htm">http://www.city.kawasaki.jp./80/80syomu/home/index.htm</a>

## 関係部局のご案内



## ■関係部局のご案内

所 管 事 項		担 当 課	電 話	所 在		
2	防犯対策	防犯灯	各区役所 危機管理担当 ※支所・出張所で受付する場合があります。	川崎／201-3134、幸／556-6609 中原／744-3162、高津／861-3146 宮前／856-3137、多摩／935-3146 麻生／965-5115		
		防犯上の配慮事項	所轄警察署 生活安全課	川崎／222-0110、川崎臨港／266-0110 幸／548-0110、中原／722-0110 高津／822-0110、宮前／853-0110 多摩／922-0110、麻生／951-0110		
3	公園及び緑地	建設緑政局 公園緑地課	200-2391	3庁11階		
4	駐車施設	まちづくり局 交通政策室	200-2032	明治安田8階		
5・6	河道 川	道路、水路、 河川事業	建設緑政局 道路整備課 " 道路施設課 " 河川課	200-2800 200-2819 200-2904	3庁12階 3庁12階 3庁11階	
		及路	道路照明	建設緑政局 道路施設課	200-2821	3庁12階
			道路の財産管理	建設緑政局 管理課	200-2815	3庁11階
	下及	水路の財産管理	建設緑政局 河川課	200-2902	3庁11階	
		屋外広告物条例	建設緑政局 路政課	200-2814	3庁13階	
	道	び そ の 水	河川占用	建設緑政局 河川課	200-3561	3庁11階
			道路、水路、 河川の管理上の 支障の有無	各区役所 道路公園センター	川崎／244-3206、幸／544-5500 中原／788-2311、高津／833-1221 宮前／877-1661、多摩／946-0044 麻生／954-0505	
	他 排 水 路 施 設	水	都市計画道路の 整備上の支障の 有無	南部都市基盤整備事務所 (川崎区・幸区・中原区・高津区) 北部都市基盤整備事務所 (宮前区・多摩区・麻生区)	755-2277 955-1200	
			下水道	上下水道局 管路課	200-2888	2庁4階
		雨水流出抑制	建設緑政局 河川課	200-2904	3庁11階	
7	水道施設	上下水道局 給水装置センター 所管 (川崎区・幸区・中原区)	544-5433	中原区上平間 1183 (第1配水工事事務所2階)		
		上下水道局 給水装置センター 北部担当 所管 (高津区・宮前区・多摩区・麻生区)	951-0303	麻生区高石 4-15-7 (北部下水道管理事務所2階)		
8	消 防	消防局 警防課	223-2608	消防庁舎 7階		
9	教育施設	学校(児童生徒の 受入状況)	教育委員会 教育環境整備推進室	200-3271	明治安田 5階	
		通 学 路	教育委員会 健康教育課	200-3293	明治安田 4階	

ア	工業振興	経済労働局 工業振興課	200-2333	本庁本館 4階
イ	大規模小売店舗	経済労働局 商業観光課	200-2356	本庁本館 4階
ウ	農地保全 農地転用	経済労働局 農業振興センター農地課 農業委員会事務局	860-2461	高津区梶ヶ谷2-1-7 JAセレサ 2階
エ	環境アセスメント	環境局 環境評価室	200-2156	3庁16階
オ	緑地保全情報	建設緑政局 緑政課	200-2381	3庁11階
カ	敷地内の緑化	建設緑政局 公園緑地課	200-2391	3庁11階
キ	ごみ置場・ディスポーザー排水処理槽	環境局 収集計画課	200-2583	3庁16階
ク	保育所	市民・こども局 保育所整備推進担当	200-3414	3庁14階
ケ	福祉のまちづくり条例 (建築物・駐車場) (鉄道駅関係) (条例全般・適合証交付)	まちづくり局 建築指導課	200-3026	明治安田11階
		" 交通政策室	200-2348	明治安田 8階
		" 企画課	200-2716	明治安田 8階
コ	住居表示	市民・こども局 戸籍住民サービス課	200-2735、2759	本庁東館 1階
サ	用途地域 都市計画施設	まちづくり局 都市計画課	200-2712 200-2033	明治安田 5階
シ	地区まちづくり育成条例 都市景観	まちづくり局 景観・まちづくり支援課	200-3012 200-3022、3025	明治安田 7階
ス	区画整理	(川崎都市計画事業登戸土地区画整理事業) まちづくり局 登戸区画整理事務所	933-8511	多摩区登戸2202-1
		(上記以外の土地区画整理事業) まちづくり局 市街地整備推進課	200-2743	明治安田 6階
ソ	宅地造成の許可 開発許可	まちづくり局 開発審査課	200-2726~8	明治安田 7階
タ	斜面地における地下室 マンションの制限	まちづくり局 建築指導課 " 開発審査課	200-3007 200-2726~8	明治安田11階 明治安田 7階
チ	ワンルールの建築及び 管理に関する基準	まちづくり局 建築指導課	200-3026	明治安田11階
	省エネルギー法 (建築物) 建設リサイクル法 (建築物)			
ツ	雨水浸透阻害行為の 許可	建設緑政局 河川課	200-2904	3庁11階
テ	自転車等駐車場	建設緑政局 自転車対策室	200-2304	3庁10階
ト	交通(バス)	交通局 運輸課	200-3231	川崎御幸ビル 9階
ナ	埋蔵文化財	教育委員会 文化財課	200-3306	明治安田 3階
ニ	不動産登記簿・公図 (横浜地方法務局)	川崎支局 (川崎・幸・中原区)	244-4166	川崎区宮前町 12-11
		麻生出張所 (高津・宮前・多摩・麻生)	955-2222	麻生区上麻生 1-3-14
ヌ	急傾斜地崩壊危険区域 内の許可	横浜川崎治水事務所	932-7211	多摩区生田 4-25-1

ネ	建築物環境配慮制度	環境局 環境評価室	200-2158	3庁16階
ノ	都市計画 マスタープラン	まちづくり局 都市計画課	200-2713	明治安田 5階
ハ	多摩川リバーサイド 地区内の建築計画	まちづくり局 企画課	200-2716	明治安田 8階
ヒ	大規模工場跡地の 土地利用の誘導	まちづくり局 企画課	200-2716	明治安田 8階
フ	開発事業地球温暖化 対策計画書	環境局 地球環境推進室	200-2545	3庁17階
ヘ	マンション管理組合の 登録	まちづくり局 住宅整備課	200-2997	明治安田 6階
ホ	川崎市子育て等あんし んマンションの認定	まちづくり局 住宅整備課	200-2996	明治安田 6階
マ	一定の規模以上の土地 の形質の変更の届出に ついて	環境局 環境対策課	200-2534	3庁17階
ミ	開発行為等に関する工 事調書について	環境局 企画指導課	200-2506	3庁17階

※  は条例第19条の協議対象課です。

## ■ 総合調整条例の概要（基準及び手続）

### ○対象事業（条例第2条及び第3条関係）

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例の対象となる事業は、**面積が500平方メートル以上の事業区域において行われる建築行為又は開発行為**です。

なお、建築行為及び開発行為とは、次のとおりです。（総合調整条例第2条関係）

- (1) 建築行為 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）を新築し、増築し、改築し、又は移転すること。
- (2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為。

総合調整条例の適用除外となる事業は、次のとおりです。（総合調整条例第3条関係）

- (1) 都市計画事業として行う建築行為及び開発行為
- (2) 工業専用地域又は臨港地区内において行う建築行為及び開発行為
- (3) 再開発等促進区内において地区整備計画に基づいて行う建築行為及び開発行為
- (4) 未竣工の公有水面の埋め立地において行う開発行為
- (5) 災害のため必要な応急措置として行う建築行為及び開発行為
  - ① 建築基準法第85条第1項及び第2項に規定する応急仮設建築物の建築行為
  - ② 都市計画法第29条第1項第10号に掲げる開発行為
- (6) 自己の居住の用に供する住宅の建築行為及び当該建築行為の用に供する目的で行う開発行為  
自己の居住の用に供する住宅とは、一戸建ての住宅（住宅以外の用途を兼ねるものにあつては、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。）の2分の1以上であるものを除く。）とする。
- (7) 軽易な行為その他の行為
  - ① 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の建築行為
  - ② 建築基準法第85条第2項及び第5項に規定する仮設建築物の建築行為
  - ③ 都市計画法第29条第1項第11号に掲げる開発行為（通常管理行為等によるもの）
  - ④ 指定容積率が10分の6以下の地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が300平方メートル以下である建築物（中高層建築物（川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例第2条第3号に規定する中高層建築物で、対象事業に係るものをいう。以下同じ。）の建築行為を除く。）の建築行為
  - ⑤ 指定容積率が10分の6を超え10分の8以下の地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が400平方メートル以下である建築物（中高層建築物の建築行為を除く。）の建築行為
  - ⑥ 指定容積率が10分の8を超える地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が500平方メートル以下である建築物（中高層建築物の建築行為を除く。）の建築行為
  - ⑦ 指定容積率に係る地域の2以上にわたる場合の建築行為にあつては、④⑤⑥に掲げる指定容積率に係る地域の土地の面積を敷地面積で除して得た割合に④⑤⑥に掲げる指定容積率に応じて定めた延べ面積の限度を乗じて得たものの合計以下の延べ面積の建築物（中高層建築物の建築行為を除く。）の建築行為
  - ⑧ ④⑤⑥⑦において定める延べ面積を超える建築物の建築行為（建築物を新築する場合を除く。）にあつては、当該延べ面積が敷地面積の10分の1以下で、かつ、当該建築物の壁面から敷地境界線までの水平距離が10メートル以上である建築物（中高層建築物の建築行為を除く。）の建築行為

## ○対象事業に相当する建築行為等に対する指導（第7条及び第7条の2関係）

2以上の建築行為又は開発行為が個別には対象事業に該当しないものの、それらの建築行為又は開発行為を行う区域が隣接し、及びそれらの建築行為又は開発行為の時期が近接していること等、総体として対象事業に相当するものと判断される場合は、建築行為又は開発行為を行う事業者に対し、この条例に定める対象事業に係る手続に準じた手続を行うよう指導することができます。

また、この指導に従わない事業者に対しては、その理由等について意見を求め、当該事業者から意見がなかったとき、又は当該意見に正当な理由がないと認めるときは、当該事業者に対して当該指導に従うよう勧告することができ、当該勧告に従わないときは、事業者の氏名等を公表することができます。

詳しくは、「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第7条の改正及び第7条の2の制定に係る運用基準」（別冊子）を参照してください。

## ○公益施設用地の譲渡（第8条関係）

対象事業区域の面積が3ヘクタール以上の場合で、市長が地域の住民の共同の福祉又は利便のため必要と認めるときは、公益施設用地を整備し、市に譲渡していただきます。

公益施設用地の譲渡価格は、市長が近傍類地の取引価格等を考慮して算定した相当な価格とします。  
(施行規則第6条)

## ○公園又は緑地の設置（第9条関係）

対象事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として住宅の用に供する建築行為にあつては、対象事業区域に、面積の合計が対象事業区域の面積の6パーセント以上の公園又は緑地を設けていただきます。

緑地は、対象事業区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存のための緑地、表土の保全のための緑地その他対象事業区域及びその周辺の地域における環境を保全するため必要であると市長が認める緑地とします。(施行規則第7条)

公園等の設置の例外は、次のとおりです。(施行規則第8条)

- (1) 既に6パーセント以上の公園又は緑地を設けた区域において対象事業を行う場合
- (2) 対象事業が、建築物を増築し、改築し、又は移転する建築行為である場合
- (3) 対象事業区域の周辺の状況、対象事業区域における建築物の配置等を勘案して、6パーセント以上の公園又は緑地を設ける必要がないと市長が認める場合

## ○近隣関係住民の範囲（第2条関係）

近隣関係住民とは隣接住民と周辺住民の総称で、その範囲は次の表のとおりです。

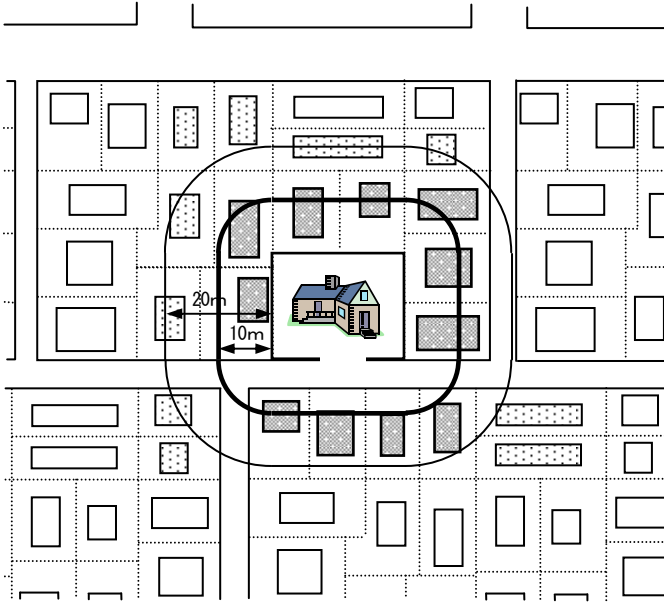
近隣関係住民	定 義
隣接住民 (説明義務があります。)	①対象事業区域の境界線から10メートル以内の土地所有者等 ②敷地境界線から当該中高層建築物の高さ（建築基準法施行令第2条第1項第6号による高さを用いる。以下同じ。）の2倍以内にあり、かつ、中高層建築物の日影を受ける土地所有者等

<p>周辺住民 （説明を求められた場合は説明義務があります。） ※隣接住民を除く。</p>	<p>①対象事業区域の境界線から20メートル以内の土地所有者等 ②敷地境界線から中高層建築物の高さの2倍以内の土地所有者等 ③土砂、資材等の搬入又は搬出に係る規則第2条で定める道路に接する土地所有者等 ・規則第2条で定める道路は、対象事業の実施に伴う土砂、資材等の搬入又は搬出に係る道路（幅員6.5メートル未満のものに限る。）で、次のいずれにも該当するものとする。 ア 対象事業区域から幅員6.5メートル以上の道路に至るまでのもの イ 対象事業区域から2方向以上の幅員6メートル以上の道路に分岐するまでのもの</p>
---	--

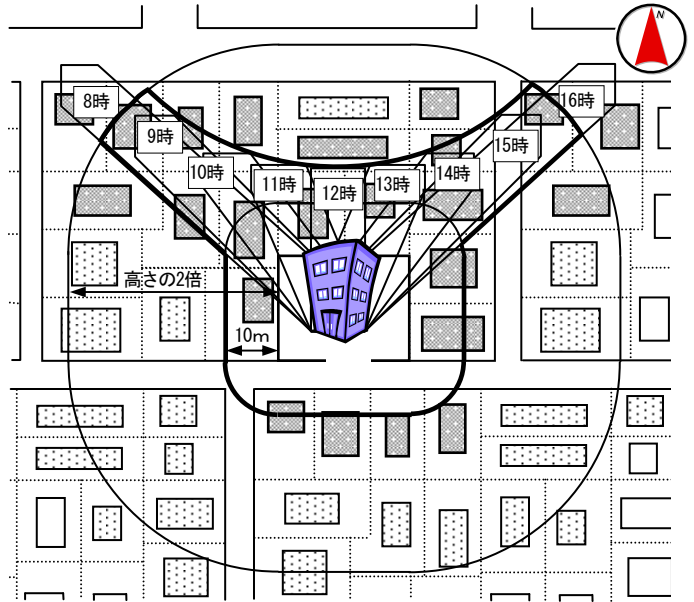
- 注 1 土地所有者等とは、土地所有者、建築物の所有者、建築物の占有者のすべてをいいます。  
2 日影とは、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時の間に中高層建築物により平均地盤面（当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面をいう。）に及ぶ範囲内のものをいいます。（日影規制区域にかかるものに限る。）

## 〔条例に基づく住民説明の範囲〕

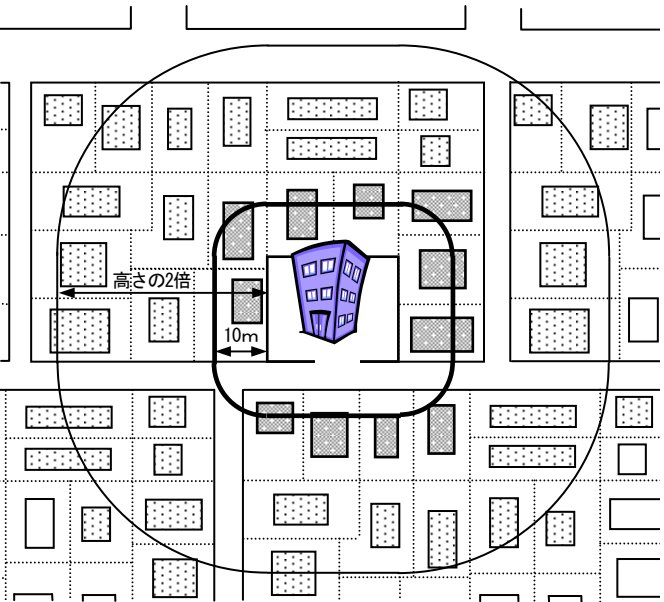
① 中高層建築物以外の建築行為  
又は開発行為



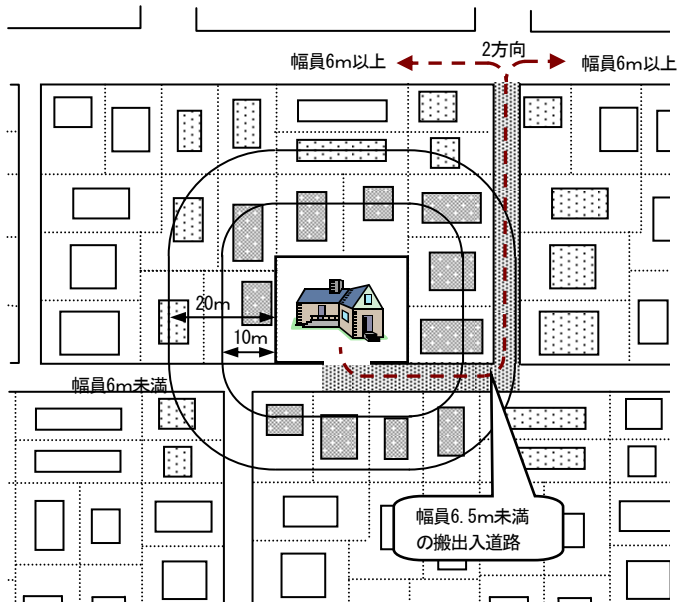
② 中高層建築物の建築行為  
(住居系地域、日影規制あり)



③ 中高層建築物の建築行為  
(非住居系地域、日影規制なし)



④ 規則第2条に定める道路  
(幅員6.5m未満の搬出入道路)



- 隣接住民 (事業者が通知や説明をしなければならない)
- 周辺住民 (事業者の説明を求めることができる)

〔条例に基づく住民説明の範囲〕  
 ⑤中高層建築物の建築行為の場合



—日影が住居系地域にかかるとき—



## ○総合調整条例の手続（条例第10条～第29条）

まちづくり調整課が窓口となって、事業者の手続と関係各課との連絡・通知を行います。

- ・ 総合調整条例における建築行為と開発行為は、別の対象事業であり、それぞれが個別に総合調整条例の対象となりますが、同時に申請を行う場合には一度の手続で承認を得ることができます。
- ・ なお、開発行為の完了後に行う建築行為について、条例手続が行われていないときは、再度、建築行為として対象事業となりますので、注意してください。

### 1 事前届出書の提出等（第10条関係）

対象事業の計画を策定しようとするときは、「事前届出書（第1号様式）」に別表第1の図書（14ページ参照）を添付して、まちづくり調整課に提出してください。

受付印を押した事前届出書の写しをお渡しますので、指示を受けた課にその写しと添付図書を付けたものを持参し、必要な指導又は助言を受けてください。

- ・ 事前届出書に添付する「公図の写し」には、対象事業区域及び隣接する土地の所有者、土地の地目、面積を記入してください。
- ・ 事前届出書に基づき作成された台帳は、まちづくり調整課、各区で一般の縦覧の対象となります。
- ・ 対象事業の計画の策定に当たっては、指導及び助言の内容に配慮してください。主な指導内容は以下のとおり。

#### 1 保全すべき緑地 良好な市街地の形成のため、連携を図ります。

対象事業区域に300平方メートル以上の樹林地等がある場合は、緑の保全及び緑化の推進に関する条例第30条の2の規定に基づき、自然的環境保全配慮書を作成し、事業概要書の提出の7日前までに提出しなければなりません。自然的環境保全配慮書の作成の要否の確認、及び作成にあたっては、建設緑政局公園緑地課及び緑政課の指導及び助言を受けてください。

#### 2 公園等の整備 対象事業のうち、対象事業区域が0.3ヘクタール以上の主として住宅の用に供する建築行為（第9条関係）は、公園等の整備が必要となります。この事前届出書の提出時に、公園等の土地の取扱いについて、公園緑地課の指導及び助言を受けてください。公園等の土地を市へ提供する場合は、敷地面積に算入することはできませんので、注意してください。

#### 3 開発許可 対象事業計画が開発行為に該当するかどうかは、対象事業を実施するうえで大きく影響を受ける重要な要素となります。このため、土地の区画形質の変更（都市計画法第4条第12項）を伴う事業計画については、原則として開発許可を受けなければなりませんので、開発許可の要・不要について確認すると共に、開発審査課の指導及び助言を受けてください。

#### 4 道路 対象事業計画について道路の新設、廃止、付替えを行う場合もありますが、このときは開発行為に該当するかどうか開発審査課の確認が必要になります。

道路を新設する場合や既存道路の改築等の場合は、その道路の適切な管理のため、都市計画法第32条の規定から道路管理者との協議が必要になりますが、それに先立って、道路管理者が求める基準やその他対象事業の実施に関し、必要に応じて指導及び助言を受けてください。

#### 5 雨水浸透阻害行為の許可 鶴見川流域では、宅地等以外で行う雨水浸透阻害行為で面積が1,000㎡以上のものは、許可が必要となります。対策工事として、雨水の貯留施設等を設置しなければなりません。許可申請の要・不要について確認し、建設緑政局河川課の指導及び助言を受けてください。

#### 6 保育所等の整備 対象事業のうち、戸数300戸以上の住宅を建築する場合は、地域の保育需要に大きく影響します。このため、事業計画の中に保育所等託児施設を計画しているか否か等、市民・こども局保育所整備推進担当に計画の情報を提供すると共に、指導及び助言を受けてください。



#### 4 標識の設置等（第13条関係）

事業概要書の提出後、標識を設置する前に、対象事業の概要について、「事業計画通知書（任意様式）」に規則別表3（16ページ参照）の図書を添付して、隣接住民に通知をしてください。通知をした後、標識「事業計画のお知らせ（第5号様式）」を対象事業区域が道路に接する部分等の見やすい場所に設置してください。

標識を設置したら、速やかに「標識設置届（第6号様式）」に以下の図書を添付して、まちづくり調整課に提出してください。

- (1) 標識の設置の状況及び記載内容が確認できる写真
- (2) 標識を設置した場所を明示した図面

- ・ 事業計画通知書には、以下の事項を必ず明示してください。（「手続きの手引」（別冊子）18～26ページを参照）
  - 事業者の氏名又は名称、住所、法人にあたってはその代表者の氏名
  - 対象事業の名称
  - 対象事業区域の位置、形状及び面積その他計画の概要
  - 施工方法の概要
  - 要望書、意見書の提出に関する事項その他条例に規定する対象事業に係る手続に関する事項
- ・ 添付図書は、対象事業の基本的な内容について近隣関係住民が理解するために必要な事項を定めたものですので、よく整理し、受け取る隣接住民が分かりやすいよう配慮して通知してください。
- ・ 「事業計画のお知らせ（第5号様式）」の規格は、縦120センチメートル以上、横90センチメートル以上としてください。
- ・ 標識は、風雨等のため容易に破損、倒壊しないように設置し、「廃止届出書」又は「工事完了届出書」の届出を行う日まで、記載事項が不鮮明にならないように維持管理してください。
- ・ 標識には、「標識設置日」及び「要望書提出期限」を記載してください。

#### 5 近隣関係住民への説明（第14条関係）

標識を設置した日以後、速やかに、対象事業に係る計画、工事の概要その他の規則で定める事項について、説明会の開催、書面の提供その他適切な方法により、隣接住民に説明してください。周辺住民から説明を求められた場合は、隣接住民と同様の説明が必要となります。また、近隣関係住民から要望があった場合は、説明会を開催するよう努めてください。

- ・ 近隣関係住民への説明事項は以下の事項となります。（施行規則第16条）
  - (1) 対象事業区域の位置、形状及び面積
  - (2) 建築行為にあつては、建築物の構造、規模及び用途
  - (3) 対象事業区域内の公共施設等の位置及び規模
  - (4) 対象事業の工事予定期間及び工法
  - (5) 対象事業区域の周辺への安全対策
  - (6) 対象事業の実施に伴い近隣関係住民の日常生活に影響を及ぼすと予測される事項
  - (7) 中高層建築物の建築行為にあつては、次に掲げる事項
    - ア 当該中高層建築物により生ずる日影（川崎市建築基準条例第7条の規定により日影による建築物の高さを規制される区域（以下「日影規制区域」という。）に係るもの）の影響
    - イ 当該中高層建築物により生ずるテレビジョン放送の電波の受信障害の対策
  - (8) 条例第15条に規定する要望書の提出に関する事項、条例第18条第1項に規定する意見書の提出に関する事項その他条例に規定する対象事業に係る手続に関する事項

- ・ 中高層建築物の建築行為にあつては、中高層建築物の建築により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害（以下「テレビ電波受信障害」といいます。）が生ずると予測される場合又は生じた場合は、共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な措置を採らなければならない（川崎市中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整等に関する条例（以下「紛争調整条例」といいます。）第8条）と規定されています。近隣関係住民への説明に際しては、事業概要書の提出時に併せて提出した「テレビ電波受信障害に関する調査報告書」の内容に基づくものとしてください。（紛争調整条例施行規則第6条第2項参照）

#### <説明の方法>

- (1) 説明は、個別（戸別）訪問により説明するか、説明会を開催して説明するかのいずれかの方法によって説明してください。いずれの方法による説明とするかについては、対象事業者の判断によりますが、可能な限り近隣関係住民の意向に沿った方法で行うようにしてください。  
また、説明会を開催した場合、欠席だった隣接住民に対しては、後日個別（戸別）により説明する必要があります。
- (2) 説明会を開催するときは、あらかじめ日時及び場所を住民に通知してください。
- (3) 共同住宅等の住民に対する説明は、大家、管理人、自治会、管理組合等に説明を行っただけでは、「説明を行った」とみなしませんので、注意してください。ただし、居住者の総意のもとに、大家、管理人、自治会、管理組合等を代表者として定め、その者に説明を行った場合には、この限りとしません。
- (4) 対象事業者は、説明にあたって住民から寄せられた要望等に対して、将来にわたって相隣関係の当事者であることを自覚し、誠意をもって回答する必要があります。
- (5) 説明は、建築主、設計者及び工事施工者の、いずれの立場にある者が説明を行うことができますが、設計者及び工事施工者が説明を行う場合は、近隣関係住民に誤解を生ずることがないように対象事業者の委任を受けている旨を明らかにしてください。
- (6) 隣接住民が不在の場合や当該計画に反対の意思表示のために説明を拒否する場合で、日付を変えて3回以上（事業計画通知書の通知日は除く）訪問しても、なお会うことができなかったときは、説明するときに提示する資料（条例第13条の通知に添付した図書と資料が同じ場合は、当該資料を省略することができます）及び来訪したことを示す書面（「手続きの手引」（別冊子）32ページ「ご近隣の皆様へ」を参照）を投函してください。説明報告書には、その旨を記載してください。
- (7) 上記(6)の場合で、後日、住民から説明を求められたときは、速やかに説明してください。

#### 6 要望書の提出、見解の通知（第15条、第16条関係）

近隣関係住民は、対象事業の計画及び実施に関する要望を記載した書面（以下「要望書」という。）を、標識設置日の翌日から起算して、対象事業区域の面積が0.3ヘクタール未満の対象事業にあつては14日以内に、それ以外の対象事業にあつては21日以内に、対象事業者に提出することができます。

近隣関係住民から要望書の提出があつたときは、当該要望書の内容に対する見解を、書面により当該要望書を提出した者に通知してください。

#### 7 説明報告書の提出等（第17条関係）

要望書提出期間が経過した後、説明の内容、要望の概要、通知した見解、説明の状況を「説明報告書（第7号様式）」に記載し、まちづくり調整課に提出してください。

- ・ 説明報告書には、事業計画通知書及びその添付図書、要望書及び見解書、説明に用いた資料等を添付してください。
- ・ 説明報告書に基づき作成された台帳は、まちづくり調整課、各区役所で一般に縦覧します。
- ・ 説明報告書提出後、速やかに、標識の「説明報告書提出日」及び「意見書提出期限」を記載してください。

## 8 意見書の提出等（第18条関係）

近隣関係住民は、説明報告書提出日の翌日から起算して14日以内に、説明報告書の内容についての意見を記載した書面（以下「意見書」という。）を市長に提出することができます。

意見書の提出があったときには、当該意見書の写しを対象事業者に送付します。

意見書の写しの送付を受けた対象事業者は、当該意見書の内容についての見解を、書面により、市長に通知するとともに、当該意見書を提出した者に通知してください。

## 9 公共施設の管理者等との協議（第19条関係）

条例第19条第1項の協議は、「協議書（第8号様式）」に、規則別表2（14～15ページ参照）の図書及び公共施設の管理者等が必要と認める図書を添付して行ってください。

- ・ 事業概要書の提出の際に添付した図書に示した事項について変更がないときは、協議書にその旨を記載して当該図書に相当する図書の添付を省略することができます。
- ・ 協議課分の協議書を作成して、まちづくり調整課へお持ちください。（ファイル綴じ必要なし）まちづくり調整課で「協議結果報告書」を協議課分お渡ししますので、用意していただいた協議書とともに協議課へ持参してください。
- ・ 協議が終了すると各課から「協議結果報告書」が、まちづくり調整課に返送されます。

## 10 承認申請書の手続、承認の基準、承認の通知等（第21条、第22号、第23号関係）

対象事業の承認を受けようとする場合は、「承認申請書（第9号様式）」をまちづくり調整課に提出してください。

対象事業について、この条例に基づく手続並びに第19条第1項の協議が終了したと認めるときは、対象事業を承認します。

承認したときは、「承認通知書（第10号様式）」により対象事業者に通知します。

- ・ すべての公共施設の管理者等との協議が終わり次第、承認申請書を提出してください。
- ・ 承認申請書提出時に、（協議書の時点から）図書に示した事項について変更があるときは、変更後の図書を添付してください。なお、変更について、原則として隣接住民へ再説明が必要となりますので、確認してください。
- ・ 承認を受けたら承認日を標識に記載してください。

## 11 対象事業の変更（第24条関係）

承認を受けた対象事業を変更しようとするときは、原則として、「変更承認申請書（第11号様式）」に、変更に係る内容を示した図書を添付して、まちづくり調整課に提出してください。

ただし、軽微な変更をしようとするときは、「変更届出書（第12号様式）」により、まちづくり調整課に届け出てください。

- ・ 変更承認を受けようとするときは、変更後の対象事業についてこの条例に基づく手続の一部又は全部を再度行う必要があります。変更をする場合は、必要な手続について、まちづくり調整課で確認してください。
- ・ 軽微な変更とは、以下のとおり。（3）については、まちづくり調整課で確認してください。
  - （1）設計者又は工事の請負人の変更
  - （2）工事着手予定日又は工事完了予定日の変更
  - （3）近隣関係住民からの要望、条例第19条第1項の協議等による対象事業の計画の変更で、新たに承認を受ける必要がないと市長が認めたもの
- ・ 変更に係る内容を示した図書は、必要に応じて「新図」「新旧対象図」を添付してください。

## 12 対象事業者の変更（第25条関係）

事前届出書提出後、相続、合併その他の理由により対象事業者に変更があったときは、「対象事業者変更届（第13号様式）」により、まちづくり調整課に届け出てください。

- ・ 標識の記載事項について必要な修正をして、写真を添付してください。

## 13 廃止届出書・工事完了届出書（第26条、第27条関係）

事前届出書の提出後、対象事業を廃止したときは、「廃止届出書（第14号様式）」により、まちづくり調整課に届け出てください。

対象事業に係る工事が完了した（公共施設の管理者等の完了検査をすべて完了させた段階）ときは、「工事完了届出書（第15号様式）」により届け出てください。

## ○協議の要点（第19条関係）

対象事業者は、各協議対象課とそれぞれの所管事項について協議を行ってください。  
協議の目的・要点（協議対象課との協議内容）は、次のとおりです。

- (1) 公益施設用地に関する事項
- (2) 防犯対策に関する事項
- (3) 公園及び緑地に関する事項
- (4) 駐車施設に関する事項
- (5) 道路及び水路に関する事項
- (6) 河川及び下水道その他排水施設に関する事項
- (7) 水道施設に関する事項
- (8) 消防に関する事項
- (9) 教育施設に関する事項

なお、①公園又は緑地 ②駐車施設 ③ 開発許可の要・不要 ④消防 ⑤ 道路及び水路 ⑥河川及び下水道その他排水施設 の事項については、基本計画を左右する可能性がありますので、計画立案に当たって事前に技術的基準等を照会・確認し、あらかじめそれらの条件を折り込んで、プランを作成してください。

### 第1号 公益施設用地に関する事項（まちづくり局まちづくり調整課：200-2953）

対象事業区域の面積が3ヘクタール以上の場合で、市長が地域の住民の共同の福祉又は利便のため必要を認めるときは、公益施設用地を整備し、市に譲渡しなければなりません。（条例第8条）

この場合において、公益施設用地が必要であるか否かについては、まちづくり調整課が市の事業執行部局に確認します。必要である場合は、その整備の方針、手法、譲渡価格について、具体的に事業執行部局と協議してください。

### 第2号 防犯対策に関する事項

#### 1 防犯灯の設置の必要の有無及びその整備

＜協議対象＞総合調整条例の適用対象事業

＜協議内容＞防犯灯設置の必要の有無、設置の際の位置・箇所数等

← 【川崎市建築行為及び開発行為に伴う防犯灯設置要綱】  
(各区役所危機管理担当)

※協議に際しては、事業区域及び周辺道路における防犯灯の設置状況について、あらかじめ確認してください。（協議の際に提出していただく図書となります。）

#### 2 防犯カメラの設置、防犯上の見とおしの確保等

＜協議対象＞総合調整条例の適用対象事業

＜協議内容＞防犯カメラの設置、防犯上の見通しの確保等、防犯上必要と思われる配慮

(所轄警察署)

### 第3号 公園及び緑地に関する事項（建設緑政局公園緑地課：200-2391）

<協議対象> 事業区域の面積が3,000平方メートル以上の住宅の建築行為

<協議内容>

事業区域に設ける公園又は緑地の位置、形態、整備方針、引継ぎ方法等

具体的な公園整備の方針は「公園等整備指針」及び「緑化指針」のホームページを参照してください。

←【川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第9条に基づく公園等整備指針】

<http://www.city.kawasaki.jp/30/30koryo/sogo19jyopark/19jyou.html>

←【川崎市緑化指針】

<http://www.city.kawasaki.jp/30/30koryo/ryokukakyougi.htm>

### 第4号 駐車施設に関する事項（まちづくり局交通政策室：200-2032）

共同住宅等における駐車施設の設置の必要の有無及びその整備

<協議対象> 20戸以上の共同住宅等を建設する事業。ただし、床面積が29平方メートル未満の住戸については戸数に2分の1を乗じて得た数値（端数切上げ）を住戸の数として算定します。

<協議内容>

- ・ 駐車施設の台数、場所

駐車施設は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（2以上の用途地域にわたる場合は最大の面積を占める用途地域）の区分に応じた駐車台数の設置基準に基づき、敷地内に設置してください。

- ・ 駐車施設の整備基準

駐車施設の規模、出入口の位置、車路の幅員などの駐車施設の整備基準を充足する必要があります。詳細は、ホームページを参照してください。

←【総合調整条例に規定する駐車施設に関する事項の取扱要綱】

<http://www.city.kawasaki.jp/50/50kousei/home/parking/parking.htm>

### 第5号 道路及び水路に関する事項

<協議内容>

- 1 対象事業区域に接する道路（道路法（昭和27年法律第180号）の適用を受ける道路をいう。）及び水路の境界の確認してください。 ←【土地境界査定取扱規則及び川崎市境界保全要綱】  
(各区道路公園センター)
- 2 対象事業の工事に伴う土砂運搬車両等の通行に関して協議してください。  
←【川崎市土砂等運搬協議要綱】(各区道路公園センター)
- 3 市が行う道路及び水路整備事業に関する支障の有無を確認してください。  
(道路整備課、道路施設課、各区道路公園センター、南部・北部都市基盤整備事務所)  
※対象事業区域の境界線から300メートル以内に都市計画道路がない場合には、道路整備課への確認は不要です。
- 4 道路、水路の改築等を含めた管理上の支障の有無に関して協議をしてください。  
(各区道路公園センター)

### 第6号 河川及び下水道その他排水施設に関する事項

<協議内容>

- 1 雨水流出抑制について

- (1) 協議担当課

臨海部を除く市内全域・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・建設緑政局河川課：200-2904

(2) 対象事業

事業区域の面積が1,000平方メートル以上の建築行為及び開発行為  
(事業区域の面積が1ヘクタール未満で、予定建築物が一戸建住宅の場合を除く。)

←【雨水流出抑制施設技術指針】による。

2 公共下水道への接続協議について(上下水道局下水道部管路課:200-2888)

(1) 公共下水道への排水接続及び事業地内の排水設備の設置及び構造等に関する協議

←【排水設備必携及び川崎市排水設備技術基準】による

(2) 川崎市へ帰属する下水道施設の設置及び構造等に関する協議

←【開発行為等下水道施設指導基準】による

既設下水本管に関する下水道台帳は、川崎市ホームページ、上下水道局下水道部管路課又は南部・中部・西部・北部の各下水道(管理)事務所で確認してください。

3 市が行う河川整備事業に関する支障の有無の確認をしてください。(河川課、各区道路公園センター)

4 河川の管理上の支障の有無に関する協議をしてください。(各区道路公園センター)

**第7号 水道施設に関する事項**

**上下水道局給水装置センター:544-5433 所管(川崎区・幸区・中原区)**

**上下水道局給水装置センター北部担当:951-0303 所管(高津区・宮前区・多摩区・麻生区)**

<協議内容>

- ・ 給・配水に関する基準の周知と支障の有無について
- ・ 既存の水道施設への影響、給水装置の構造及び材質・工事の施工方法等

←【給水装置設計施行指針】による。

指針はホームページ(<http://www.city.kawasaki.jp/80/80syomu/home/index.htm>)よりダウンロードできます。

※ 給水方式(3階直結直圧式給水、直結増圧式給水又は特例直結直圧式給水)を計画・検討するには事業区域に隣接する配水管の水圧数値が一定基準以上必要となります。別途水圧測定依頼書を上下水道局給水装置センターに提出し、回答を得た上で計画を進めてください。

※ 造成計画等において、φ75mm以上の給水管、仕切弁、消火栓等を完成後に局へ無償譲渡するには、その後の協議(条例19条もしくは都計法32条協議)以外に別途協議が必要となります。給水設計計画書を上下水道局給水装置センターに提出し、回答を得た上で、その後の協議となりますので、ご注意ください。

※ 2戸以上の住宅部分を有する1つの建築物において、その住宅部分を1つの水道メーターで計量する場合、住宅部分の使用戸数に応じた水道料金を算定する特別な基準(共同住宅扱い)があります。ただし、この特別な基準の適用を受けるには諸条件がありますので、詳細につきましては上下水道局ホームページまたは上下水道局給水装置センターにご相談ください。

なお、川崎市上下水道局では、水道諸施設の拡充・整備にかかる費用の一部を新しく水道を利用する方々にも負担していただくため、水道利用加入金を水道工事申込みの際に納めていただきます。

※参 考 川崎市水道利用加入金

メーター口径 13mmから25mmの場合 157,500 円

(加入金の額には、消費税相当額及び地方消費税相当額が含まれています。)

※平成22年4月1日現在

←【水道条例】による。

## 第8号 消防に関する事項（消防局警防課：223-2608）

<協議内容>

- 1 有効消防水利の設置について（防火水槽、消火栓など）
- 2 はしご自動車の活動について（はしご自動車の活動空地など）
- 3 その他の施設について（救急担架が収容できるエレベーターなど）

←【川崎市開発行為に関する協議実施要綱】による。

## 第9号 教育施設に関する事項

- ・ 義務教育施設への影響の有無……………（教育委員会教育環境整備推進室：200-3271）
- ・ 通学路に関する支障の有無……………（教育委員会健康教育課：200-3293）

## ※その他にも協議等が必要な事項として次のものがあります※

### ア 工業系地域内の工場の操業環境との調整について（経済労働局工業振興課：200-2333）

<協議対象> 工業地域・準工業地域内で住宅の建設の事業を計画する場合

<協議内容> 工場の操業環境との調整。 ←【川崎市工業系地域内住宅建設事業調整要綱】による。

### イ 大規模小売店舗立地について（経済労働局商業観光課：200-2356）

<協議対象> 次に掲げる建設・開発事業

- ・ 店舗面積が1,000㎡以上の大規模小売店舗の新設、増改築事業

<協議内容>

- ・ 大規模小売店舗立地法の適用があるかを協議してください。←【大規模小売店舗立地法】による。

### ウ 農地及び農業への影響の調整について

（経済労働局 農業振興センター農地課・農業委員会事務局：860-2461）

<協議対象> 対象事業区域が農地である場合、又は対象事業区域の近傍に農地がある場合

<協議内容> 営農環境との調整（植栽を含む。）

←【農地の営農環境に対する取扱基準】による。

※別途、農地転用許可（届出）については、農業委員会事務局に確認してください。

### エ 環境アセスメントについて（環境局環境評価室：200-2155）

「川崎市環境影響評価に関する条例」に規定する手続の適用となる対象事業等について、確認してください。

### カ 敷地内の緑化について（建設緑政局公園緑地課：200-2391）

<協議対象> 次に掲げる開発事業等

事業区域の面積が500平方メートル以上で、かつ、住宅戸数20戸以上の共同住宅  
建築敷地面積1,000平方メートル以上の事業所及び公共公益施設（緑の条例の適用対象を  
確認してください。）

<協議内容>

- ・ 敷地内の緑化

※ 緑化は共同住宅の場合、建築敷地面積の20パーセント以上（商業・近隣商業地域内では10%以上。また商業・近隣商業地域とその他の用途地域が混在する場合は、各々の用途地域の面積按分にて割合を算出してください。）、事業所及び公共公益施設の場合、建築敷地面積の10パーセント以上を確保してください。緑の条例に基づく協議は、建築確認申請又は計画通知の14日前までに行う必要があります。詳細はホームページを参照してください。

<http://www.city.kawasaki.jp/30/30koryo/ryokukakyougi.htm>

←【川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例】による。

## キ 廃棄物保管施設及びディスポーザー排水処理槽について（環境局収集計画課：200-2583）

<協議内容>

- ・ 一般廃棄物の保管施設の設置、排出方法等  
対象：住宅戸数10戸以上の事業等（廃棄物の条例の適用対象を確認してください）
- ・ ディスポーザー排水処理槽の汚泥引抜き等

←【ディスポーザー排水処理システムの取扱い手引】による。

## ケ 福祉のまちづくり条例に基づく協議について

「福祉のまちづくり条例」の適用対象となる建築物については、建築指導課に確認申請の30日前までに事前協議書を提出する必要があります。 ←【川崎市福祉のまちづくり条例】による。

- ・ 条例に関する一般相談、整備基準適合証交付・・・まちづくり局企画課（200-2716）
- ・ 建築物・駐車場に関する協議・・・まちづくり局建築指導課（200-3026）
- ・ 鉄道の駅、鉄道の駅と一体として利用される施設に関する協議・・・

←まちづくり局交通政策室(200-2348)

※事前協議の対象となる指定施設の確認は、協議担当課にお問合せください。

## コ 住居表示の届出について（市民・こども局戸籍住民サービス課）：200-2735、2759）

住居表示の実施地区内に建物を新築（建替えを含む）する場合には、住居番号を付ける必要がありますので、建物の工事が始まりましたら、速やかに「住居表示に関する建築物の新築等届出書」を市民・こども局戸籍住民サービス課に提出してください。届出書は、市民・こども局戸籍住民サービス課及び各区役所区民課でお配りしております。

←【川崎市住居表示に関する条例】による

※詳細は、市役所ホームページで御確認ください。（住居表示実施地区の確認、届出書のダウンロードもできます。）アドレス<http://www.city.kawasaki.jp/50/50hyouzi/index/index.htm>

## サ 都市計画決定されている事項とその範囲について（まちづくり局都市計画課：200-2712、2033）

都市計画で定めている内容は、都市計画課で確認してください。

なお、都市計画による制限の具体的な内容については、各課で分担していますので、担当課で確認してください。

### ●都市計画道路（事業未着手区域）

（なお、事業中の都市計画道路における区域については、南部都市基盤整備事務所（川崎区、幸区、中原区、高津区）又は北部都市基盤整備事務所（宮前区、多摩区、麻生区）等で確認してください。）

### ●用途地域等

### ●地区計画の区域（再開発等促進区域を定める地区計画ほか）内における行為の届出

- ・ かわさきテクノピア第2地区 ・ 久地地区 ・ 小杉駅東部地区 ・ 川崎駅西口大宮町地区
- ・ 鹿島田駅東部地区 ・ 中丸子地区 ・ 川崎駅西口堀川町地区 ・ 小杉駅南部地区
- ・ 新川崎地区 ・ 港町地区 ・ 小田栄地区 ・ 小田栄西地区 ・ 大師河原1丁目地区
- ・ 中瀬3丁目地区 ・ 川崎駅北口地区第2街区 ・ 鹿島田駅西部地区 ・ 宿河原4丁目地区
- ・ 新丸子東3丁目地区 ・ 小杉町3丁目中央地区 ・ 黒川実習農場地区 ・ 戸手4丁目中央地区
- ・ 古沢沿道北地区 ・ 殿町3丁目地区 ・ 登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区 ・ 南渡田北地区

\*形態意匠については、まちづくり局景観・まちづくり支援課：200-2707

## シ 地区計画等について（まちづくり局景観・まちづくり支援課：200-3012）

＜確認内容＞地区計画区域（再開発等促進区域を定める地区計画ほかを除く）との整合について

- ・栗木マイコン地区 ・戸手本町1丁目地区 ・小杉駅北口地区 ・有馬地区
- ・鷺沼地区 ・宮崎6丁目ショッピングパーク地区 ・中野島地区 ・稲田堤駅前地区
- ・王禅寺地区 ・百合丘地区 ・新百合ヶ丘駅周辺地区 ・南黒川地区 ・山口台地区
- ・上麻生2丁目南地区 ・黒川地区 ・向原地区 ・栗木東地区
- ・王禅寺第5住宅地区 ・塔の越地区 ・片平地区 ・井田・蟹ヶ谷地区 ・細山金井久保地区
- ・細山西地区 ・万福寺地区 ・白鳥4丁目地区 ・戸手4丁目地区
- ・王禅寺公園地区 ・犬蔵地区 ・五月台地区 ・寺尾台1丁目地区

⇒栗木マイコン地区と南黒川地区は工業振興課が窓口です。

## シ 都市景観形成地区等について（まちづくり局景観・まちづくり支援課：200-3022、3025）

※ 都市景観形成地区、景観計画特定地区及び市全域において、都市景観条例に定める規模の建築物等の建築等を行う場合に手続きが必要となります。

＜景観計画特定地区・都市景観形成地区＞

- ・新百合丘駅周辺景観計画特定地区 ・新百合丘駅周辺都市景観形成地区
- ・川崎駅周辺景観計画特定地区 ・川崎駅西口大宮町景観計画特定地区
- ・たちばな通り都市景観形成地区 ・大山街道都市景観形成地区 ・武蔵小杉周辺都市景観形成地区
- ・新百合山手都市景観形成地区 ・新川崎都市景観形成地区 ・ブレーメン通り都市景観形成地区

←【景観法及び都市景観条例】による。

## ス 市街地開発事業等について

次に掲げる特定地区及び事業について、その内容と計画の適合性について確認してください。

- ・小田地区（川崎区小田二、三丁目）  
まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課（200-2731）
- ・幸町地区（幸区幸町三丁目）  
まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課（200-2731）
- ・川崎駅西口地区（幸区大宮町、堀川町、中幸町ほか）  
まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課（200-2036）
- ・新川崎地区（旧国鉄新鶴見操車場跡地周辺）  
まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課（200-3804）
- ・鹿島田駅西部地区（幸区鹿島田）  
まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課（200-3805）
- ・小杉駅周辺地区  
まちづくり局小杉駅周辺総合整備推進室（200-2741）
- ・登戸地区（登戸土地区画整理事業施行地区）  
まちづくり局登戸区画整理事務所（933-8511）
- ・柿生駅周辺地区  
まちづくり局市街地開発部市街地整備推進課（200-2731）

## セ 建築基準法に基づく許認可等について（まちづくり局建築指導課：200-3007）

建築基準法等に規定する特定行政庁の許可を受けようとする場合は、許可基準及び申請手続について、確認してください。

#### チ ワンルーム形式集合住宅等について（まちづくり局建築指導課：200-3026）

<協議対象>住戸の専用面積が25平方メートル未満で、第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域内にあつては10戸以上、その他の用途地域にあつては15戸以上の建築物の建築行為

<協議内容>建築及び管理に関する基準等の協議

←【川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱】による。

#### ツ 雨水浸透阻害行為の許可について（建設緑政局河川課：200-2904）

「特定都市河川浸水被害対策法」の適用対象となる鶴見川流域については、新たに雨水浸透阻害行為（1,000㎡以上）を行う場合、許可の取得が必要となります。鶴見川流域にて1,000㎡以上の事業を行う場合は、雨水浸透阻害行為事前相談書を提出してください。

#### テ 自転車等駐車場の設置について（建設緑政局自転車対策室：200-2304）

「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」の適用対象となる施設（小売店舗、金融機関、遊技場等）については、自転車等駐車場の設置及び届出が必要になります。なお、共同住宅（集客・商業施設等が併設するものは除く）は対象となりません。

#### ト 市バスの運行及びバス停留所関連施設に関する協議について（交通局運輸課：200-3231）

建築行為及び開発行為に起因して市バスの運行に与える影響を調整し、利用者が被る不利益を最小限に止めるため、次の協議を行います。（民営バスに関しても参考意見を述べる場合があります。）

<協議内容> 1 バスの運行に関すること。

（例）交通整理誘導、工事車両等の整理誘導、原因者負担など

2 バス停留所関連施設に関すること。

（例）工事期間中のバス停留所仮移設、利用者への案内など

#### ナ 埋蔵文化財の保護に関する事項について（教育委員会文化財課：200-3306）

建築行為及び開発行為による土木工事等を実施する事業については、事業区域内における埋蔵文化財の有無及び取扱いに関して事前の協議が必要です。

←【文化財保護法】による。

#### ネ 建築物環境配慮制度について（環境局環境評価室：200-2158）

<協議対象>次の建築物は建築物環境計画書の提出が必要です。

- ・床面積（増築又は改築の場合にあつては、当該増築又は改築に係る部分の床面積）の合計が5,000平方メートルを超える建築物（一戸建ての住宅・長屋を除く）

<協議内容>・環境に配慮した建築物の建築 ←【建築物環境計画書作成マニュアル】による。

- ・建築物環境計画書の提出は、建築確認申請又は計画通知の21日前までに行う必要があります。

#### ハ 多摩川リバーサイド地区内の建築計画（まちづくり局企画課：200-2716）

多摩川リバーサイド地区内で事業を計画する場合は、事前相談をしてください。

※詳細はまちづくり局企画課ホームページで御確認ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/50/50kikaku/home/jigyougaiyou/tamariver/tamariver.htm>

#### ヒ 大規模工場土地利用の誘導（まちづくり局企画課：200-2716）

敷地面積5,000㎡以上の工場跡地、企業が所有する福利厚生施設等で土地利用転換を計画する場合は、事前相談をしてください。

## フ 開発事業地球温暖化対策計画書について（環境局地球環境推進室：200-2545）

<協議対象> 次の開発行為は開発事業地球温暖化対策計画書の提出が必要です。

- ・開発区域の面積が1ヘクタール以上、かつ新築する1又は2以上の建築物の床面積が5,000平方メートルを超えるもの

<協議内容> ・地球環境に配慮した開発事業の実施 ←【開発事業地球温暖化対策指針】による。  
・開発事業地球温暖化対策計画書の提出は、川崎市環境影響評価に関する条例に規定する指定開発行為に該当するものは条例環境影響評価準備書の提出までに、それ以外は工事に着手しようとする日の90日前までに行う必要があります。

## ヘ マンション管理組合の登録について（まちづくり局住宅整備課：200-2997）

「建物の区分所有等に関する法律」では、管理組合の設立が規定されています。

川崎市では、分譲マンション管理組合が「川崎市マンション管理組合登録制度」に登録（無料）することで、助成制度、専門的な相談や講習会（無料）などの適正な維持管理に必要な支援や情報提供を受けることができます。分譲マンション管理組合の発足時には、適正な維持管理のため、登録をするようにしてください。

## ホ 川崎市子育て等あんしんマンションの認定について（まちづくり局住宅整備課：200-2996）

集会室が子育て仕様であるなど、子育て世帯の住民が安心・安全に暮らすための一定要件を満たしたマンションを「子育て等あんしんマンション」に認定します。集会室を子育て仕様に整備する場合には、補助があります。また、認定されたマンションに対して、川崎市ホームページで概要等を公表するとともに、希望により子育て相談員を派遣いたします。なお、認定には、整備工事着手前までに申請を行なう必要があります。

## マ 一定規模以上の土地の形質の変更の届出について（環境局環境対策課：200-2534）

<協議対象>

土地の形質の変更（掘削及び盛土（建物の根切りや路盤の撤去等も含む。）の合計面積が3,000平方メートル以上の工事

<協議内容>

土壌汚染対策法第4条第1項に基づき、土地の形質の変更に着手する30日前までに届出が必要です。また、土壌調査の必要性に関して確認してください。

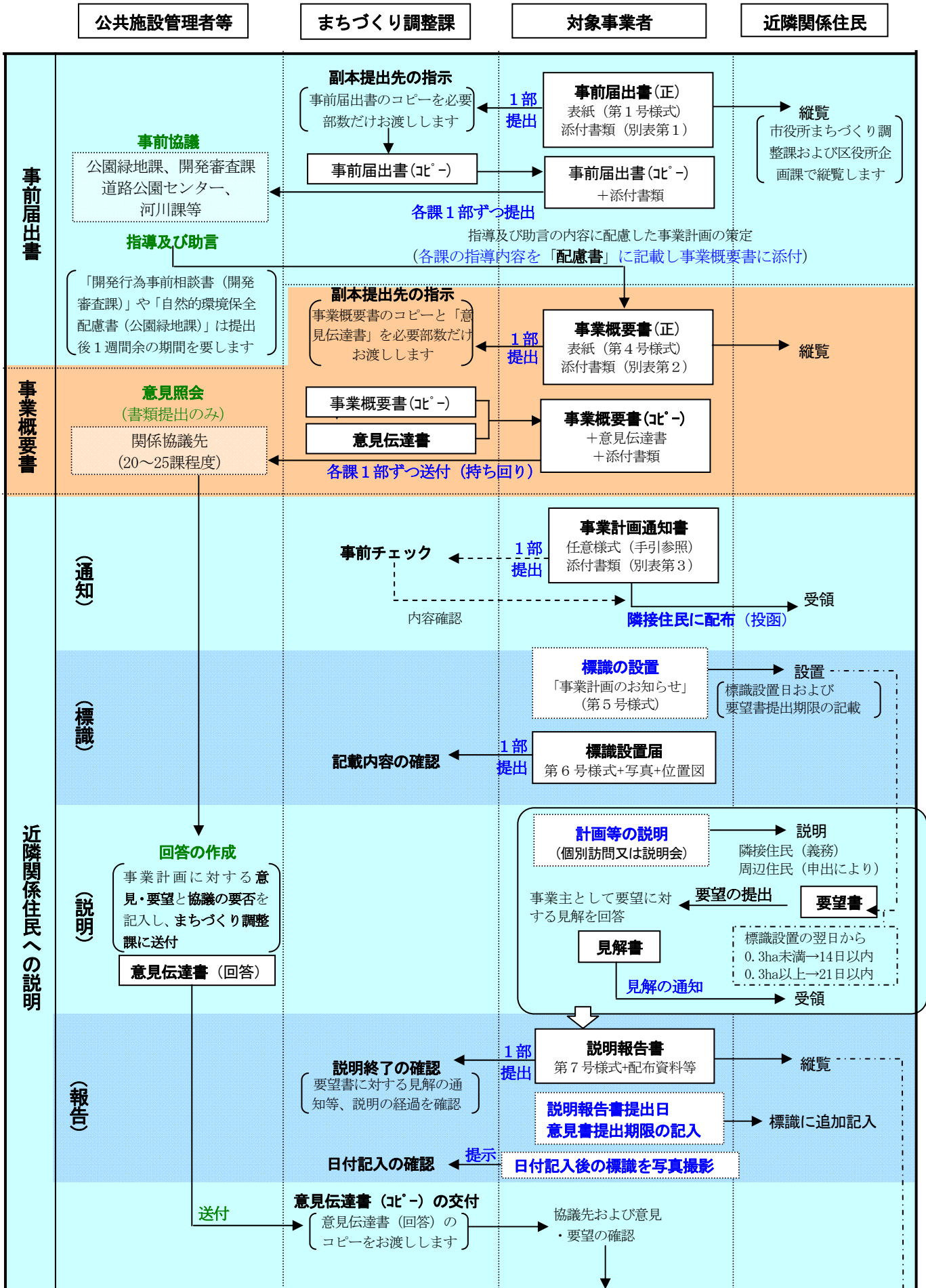
## ミ 開発行為等に関する工事調書について（環境局企画指導課：200-2506）

<届出対象>

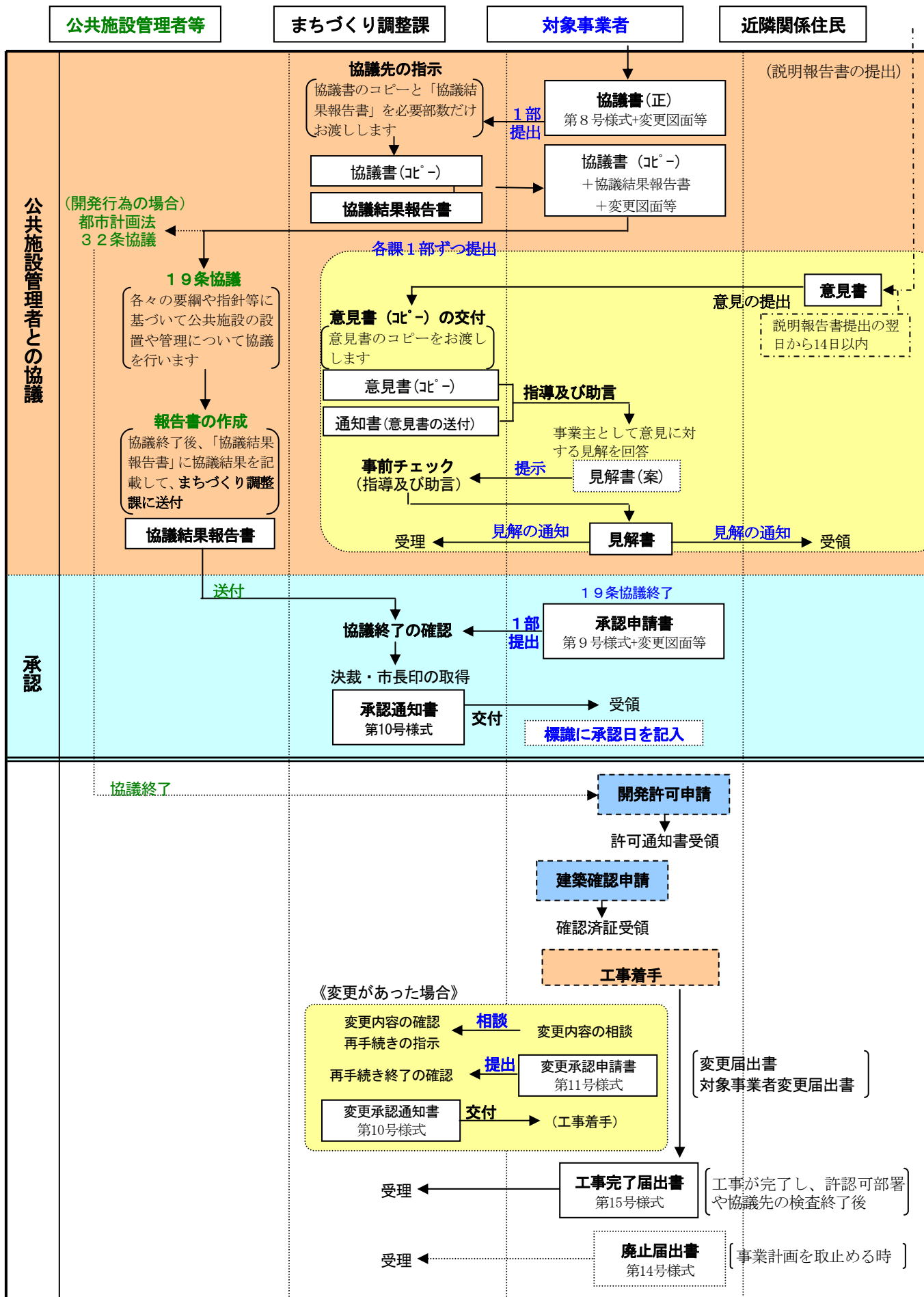
工事面積が500平方メートル以上の開発行為、宅地造成、土地改良及び土地区画整理事業を行う場合は、工事調書3部（正本2通及び写し1通）の届出が必要です。

←【川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例】による。

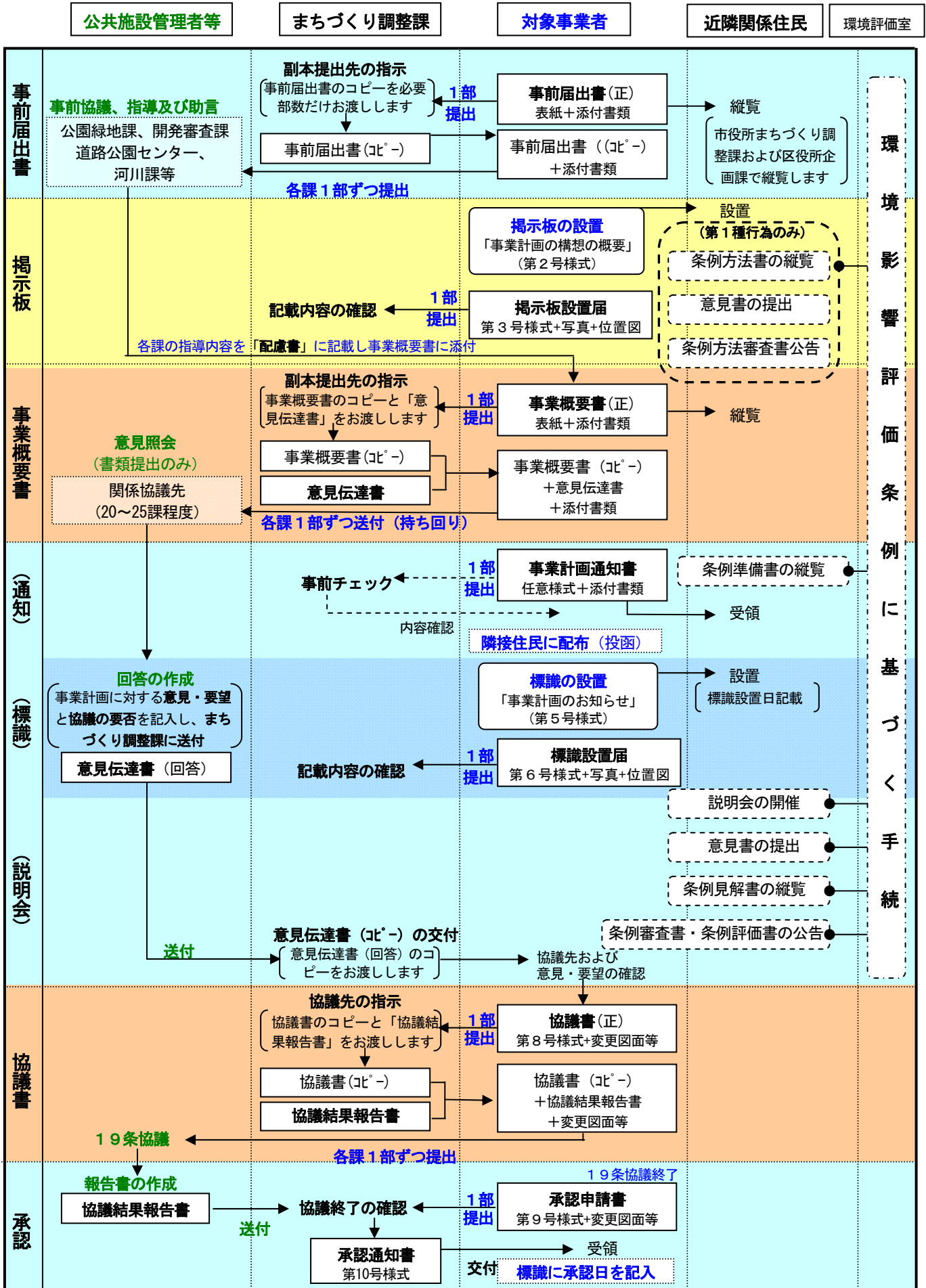
# 総合調整条例の手續の流れ（一般的な事業の場合） (1/2)



総合調整条例の手続の流れ（一般的な事業の場合） (2/2)



# 総合調整条例の手続の流れ【環境影響評価条例に該当する場合】



※ [ ] は環境影響評価条例に基づく手続の一部です。

■事前のチェックリスト 計画に入る前に、以下の項目を調査・確認してください。

ポイント	確認内容	チェック
地名・地番	区 丁目 番 (字 番 ) 他 筆	
住居表示	実施地区 ・ 未実施地区	
事業区域面積	(実測値) $\cdot$ $m^2$ 複数の用途地域にわたる場合はそれぞれの面積を確認してください	
地目	田 畑 山林 雑種地 宅地 公衆用道路 その他 ( ) ※土地登記簿で確認してください	
隣地の所有者など	※事業区域に隣接する土地の所有者・面積・地目を土地登記簿で確認してください	
区域区分	市街化区域 ・ 市街化調整区域	
用途地域	1低・2低・1中高・2中高・1住・2住・準住・近隣商業・商業 ・準工業・工業・工専 ※複数の地域にわたる場合は要確認	
高度地区・その他	第__種高度地区・__地区計画 __特別工業地区・__防火地域	
容積率・建ぺい率	※ 指定容積率 % 指定建ぺい率 %	
生産緑地地区	(生産緑地法) 生産緑地地区内 ・ 地区外	
保全配慮地区	(緑の条例) 保全配慮地区内 ・ 地区外	
特別緑地保全地区	(都市緑地法) 特別緑地保全地区内 ・ 地区外	
急傾斜地崩壊危険区域	(急傾斜地災害防止法) 区域内 ・ 区域外	
河川保全区域	(河川法) 区域内 ・ 区域外	
宅地造成工事規制区域	(宅地造成等規制法) 区域内 ・ 区域外	
下水道	処理区域 (合流式・分流式) ・ 未整備区域	
特定都市河川流域	(特定都市河川浸水被害対策法) 特定都市河川 (鶴見川) 流域内 ・ 流域外	
道路	公道・私道・その他/幅員 m	
開発許可要・不要 及び所管課	要 ・ 不要 まちづくり局指導部開発審査課	
景観計画特定地区	(景観法) 区域内 ・ 区域外	
都市景観形成地区	(川崎市都市景観条例) 区域内 ・ 区域外	

## ■ 完了検査のご案内

対象事業（開発許可対象事業を除く）については、担当課が次の項目について検査を実施します。

検査項目（協議担当課）	備 考
<b>廃棄物保管施設</b> (各生活環境事業所)	完了検査を実施しますので、収集開始希望日10日前までに生活環境事業所へ電話等で連絡してください。 ※生活環境事業所連絡先（管轄） 南部☎266-5747（川崎区の一部） 宮前☎866-9131（高津・宮前区全域） 川崎☎541-2043（川崎区の一部・幸区全域） 多摩☎933-4111（多摩・麻生区全域） 中原☎411-9220（中原区全域）
<b>公園・緑地</b> (建設緑政局公園緑地課)	完了検査を実施しますので、公園工事完了検査申請書を建設緑政局公園緑地課へ提出してください。 ☎200-2391
<b>福祉のまちづくり条例</b> (まちづくり局建築指導課) (まちづくり局交通政策室)	指定施設工事完了届を協議担当課へ提出してください。
<b>特定都市河川浸水被害対策法 雨水流出抑制施設</b> (建設緑政局河川課)	完成検査を実施しますので、協議先へ電話等で連絡してください。また、工事完成届を提出してください。 ※連絡先 建設緑政局道路河川整備部河川課 ☎200-2904
<b>排水施設（雨水・汚水）</b> (各下水道（管理）事務所)	排水設備及び自費工事の完成検査は、下水道（管理）事務所へ連絡してください。 ※各下水道（管理）事務所連絡先（管轄） 南部☎344-4866（川崎・幸区全域） 西部☎852-5131（宮前区全域） 中部☎751-2966（中原・高津区全域） 北部☎954-0208（多摩・麻生区全域）
<b>水道施設</b> (上下水道局給水装置センター)	完了検査を実施しますので指定給水装置工事事業者より完成届を給水装置センター給水管理係まで提出してください。 連絡先：044（544）5433（上下水道局給水装置センター） 所管（川崎区・幸区・中原区） 連絡先：044（951）0303（上下水道局給水装置センター北部担当） 所管（高津区・宮前区・多摩区・麻生区）

※注1 建築基準法・都市計画法・消防法等に基づく検査は、各法令等に定めるところにより、各担当課が個別に行います。（各担当に連絡をとり、日程等調整してください。）

※注2 道路法第24条に基づく承認工事については、各区道路公園センター担当課の検査を受けてください。

※注3 各検査を終了後、まちづくり調整課担当へ工事完了届出書（第15号様式）を提出してください。