

川崎都市計画高度地区ただし書第2項第4号の規定に基づく許可の基準
新旧対照表

改正案	現 行	備考
目 次	目 次	
第1章 総則	第1章 総則	
第1条 目的 …………… 1	第1条 目的 …………… 1	
第2条 手続き …………… 1	第2条 手続き …………… 1	
第3条 用語の意義 …………… 1	第3条 用語の意義 …………… 1	
第2章 許可基準	第2章 許可基準	
第1節 市街地の環境維持のための基準	第1節 市街地の環境維持のための基準	
第4条 周辺環境との調和度の評価 …2	第4条 周辺環境との調和度の評価 …2	
第5条 周辺環境への貢献度の評価 …2	第5条 周辺環境への貢献度の評価 …2	
第6条 広域的まちづくりによる総合評価 …………… 2	第6条 広域的まちづくりによる総合評価 …………… 2	
第7条 市街地の環境維持のための基準に 基づく総合評価 …………… 3	第7条 市街地の環境維持のための基準に 基づく総合評価 …………… 2	
第2節 公開空地等による基準	第2節 公開空地等による基準	
第8条 敷地と道路との関係 …… 3	第8条 敷地と道路との関係 …… 3	
第9条 敷地内の空地 …………… 3	第9条 敷地内の空地 …………… 3	
第10条 敷地面積の規模 …………… 3	第10条 敷地面積の規模 …………… 3	
第11条 計画建築物の配置 …………… 3	第11条 計画建築物の配置 …………… 3	
第12条 計画建築物の各部分の高さ 4	第12条 計画建築物の各部分の高さ 4	
第13条 計画建築物の高さの最高限度 …………… 5	第13条 計画建築物の高さの最高限度 …………… 5	
第14条 計画建築物の壁面の長さ …5	第14条 計画建築物の壁面の長さ …5	
第15条 公開空地 …………… 6	第15条 公開空地 …………… 6	
第16条 建築物による日影時間 …10	第16条 建築物による日影時間 …10	
第17条 北側斜線制限 …………… 1 <u>1</u>	第17条 北側斜線制限 …………… 1 <u>0</u>	
第18条 天空視界の遮蔽量の算定 1 <u>1</u>	第18条 天空視界の遮蔽量_____ 1 <u>0</u>	
第19条 駐車場及び駐輪場の設置 1 <u>1</u>	第19条 駐車場及び駐輪場の設置 1 <u>0</u>	
第20条 備蓄倉庫部分の設置 …… 1 <u>1</u>	(新設)	災害に強 いまちづ くりを推 進するた め
第21条 防災対応トイレ設置 …… 1 <u>2</u>	(新設)	
第22条 自己日照時間 …………… 1 2	第20条 自己日照時間 …………… 1 1	
第23条 建築物に係る環境への負荷の低 減 …………… 1 <u>3</u>	第21条 建築物に係る環境への負荷の低 減 …………… 1 <u>1</u>	
第24条 建築計画の敷地が地域又は地区 の内外にわたる場合等の措置 …… 1 <u>3</u>	第22条 建築計画の敷地が地域又は地区 の内外にわたる場合等の措置 …… 1 <u>1</u>	

<p><u>第25条 一団地及び連担建築物設計制度の認定を併用する場合の措置</u> ……13</p> <p>附則</p> <p>●<u>参考資料</u></p> <p><u>参考資料</u>1 許可手続きフロー図 …15</p> <hr/> <p><u>参考資料</u>2 天空視界の遮蔽量の算定 ……16</p> <p>●別記様式</p> <p>第1号様式 市街地環境維持基準チェックリスト ……17</p> <p>第2号様式 公開空地<u>標</u>示板 ……18</p> <p>第3号様式 公開空地維持管理責任者選任届・誓約書 ……19</p> <p>第4号様式 公開空地管理報告書 …20</p> <p>第1章 総 則</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この基準は、川崎都市計画高度地区（昭和48年川崎市告示第141号。以下「高度地区」という。）ただし書第2項第4号の規定に基づく許可基準を定め、敷地内に日常一般に開放する空地（以下「公開空地」という。）を確保し、かつ、良好な街並み及び都市景観の形成又は維持・保全を図ることにより、良好な市街地環境の確保及び整備改善を図ることを目的とする。</p> <p>(手続き)</p> <p>第2条 高度地区ただし書第2項第4号の規定は、計画建築物の周囲を公開空地とし、周辺住民への憩いの場の提供により、市街地の環境の<u>整備</u>改善に資すると認められる場合に適用される。よって、次の各号に適合する計画に対して許可申請受付手続を行うこととする。（<u>参考資料</u>1 許</p>	<p>(新設)</p> <hr/> <p>附則</p> <p>●<u>別記</u></p> <p><u>別記</u>___1 許可手続きフロー図 …14</p> <p><u>別記</u>___2 住宅市街地を形成する地区計画一覧 ……15</p> <p><u>別記</u>___3 天空視界の遮蔽量の算定 ……17</p> <p>●別記様式</p> <p>第1号様式 市街地環境維持基準チェックリスト ……18</p> <p>第2号様式 公開空地<u>表</u>示板 ……19</p> <p>第3号様式 公開空地維持管理責任者選任届・誓約書 ……20</p> <p>第4号様式 公開空地管理報告書 …21</p> <p>第1章 総 則</p> <p>(目的)</p> <p>第1条 この基準は、川崎都市計画高度地区（昭和48年川崎市告示第141号。以下「高度地区」という。）ただし書第2項第4号の規定に基づく許可基準を定め、敷地内に日常一般に開放する空地（以下「公開空地」という。）を確保し、かつ、良好な街並み及び都市景観の形成又は維持・保全を図ることにより、良好な市街地環境の確保及び整備改善を図ることを目的とする。</p> <p>(手続き)</p> <p>第2条 高度地区ただし書第2項第4号の規定は、計画建築物の周囲を公開空地とし、周辺住民への憩いの場の提供により、市街地の環境の___改善に資すると認められる場合に適用される。よって、次の各号に適合する計画に対して許可申請受付手続を行うこととする。（<u>別記</u>___1 許</p>	<p>参考資料とし、追記・修正を可能にする。地区計画は、特に追記が多く、窓口配布資料に変更。</p> <p>総合設計、一団地と文言を合わせる</p> <p>第1条の文言と合わせる</p>
---	---	---

<p>可手続きフロー図参照)</p> <p>(1) 計画建築物の敷地周辺の地域特性を複合的に考慮し、本市の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）に即するとともに、第2章第1節に規定する「市街地の環境維持のための基準」を本市の都市計画の観点から、また、農業振興、工業振興、港湾振興等の多角的な観点から、「市長が支障がないと認め」られるかを関係課と協議のうえ、適合と判断するもの。ただし、敷地の周囲の土地の利用状況、都市の施設の整備状況、市の施策上等から本基準を適用することが必ずしも適切でない認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(2) 前号に適合した計画で、第2章第2節に規定する「公開空地等による基準」に適合するもの。</p> <p>(用語の意義)</p> <p>第3条 この基準で使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)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。)で規定する用語の例によるほか、それぞれ次に定めるところによる。</p> <p><u>(1) 基準建蔽率 法第53条第1項、第2項、第3項、第5項及び第6項に規定する建蔽率をいう。</u></p> <p>(2) 絶対空地率 計画敷地内の空地面積の敷地面積に対する割合をいう。</p> <p>(3) 有効公開空地率 第15条第1項の規定による公開空地の面積に同条第2項に掲げる有効係数を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合をいう。</p> <p>(4) 北側斜線 高度地区に定める建築物の高さの最高限度のうち、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線</p>	<p>可手続きフロー図参照)</p> <p>(1) 計画建築物の敷地周辺の地域特性を複合的に考慮し、本市の都市計画に関する基本的な方針（都市計画マスタープラン）に即するとともに、第2章第1節に規定する「市街地の環境維持のための基準」を本市の都市計画の観点から、また、農業振興、工業振興、港湾振興等の多角的な観点から、「市長が支障がないと認め」られるかを関係課と協議のうえ、適合と判断するもの。ただし、敷地の周囲の土地の利用状況、都市の施設の整備状況、市の施策上等から本基準を適用することが必ずしも適切でない認められる場合においては、この限りでない。</p> <p>(2) 前号に適合した計画で、第2章第2節に規定する「公開空地等による基準」に適合するもの。</p> <p>(用語の意義)</p> <p>第3条 この基準で使用する用語の意義は、建築基準法(昭和25年法律第201号。以下「法」という。)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。)で規定する用語の例によるほか、それぞれ次に定めるところによる。</p> <hr/> <p>(1) 絶対空地率 計画敷地内の空地面積の敷地面積に対する割合をいう。</p> <p>(2) 有効公開空地率 第15条第1項の規定による公開空地の面積に同条第2項に掲げる有効係数を乗じて得た数値の敷地面積に対する割合をいう。</p> <p>(3) 北側斜線 高度地区に定める建築物の高さの最高限度のうち、前面道路の反対側の境界線又は隣地境界線</p>	<p>参考資料とし、追記・修正を可能にする</p> <p>総合設計の基準と用語を統一</p>
--	--	--

<p>り行い、合計点数が配点30点のうち20点以上とすること。ただし、14点以上20点未満については、総合判断により加点可能とする。</p> <p>(1) 周辺の緑（公園等）との連携 (2) 敷地内の緑化 (3) 周辺基盤に対する貢献、歩道状公開空地の提供 (4) 良好な公開空地の提供</p> <p>(広域的まちづくりによる総合評価) 第6条 まちづくりの観点から建築計画について、地域特性に応じた貢献度の評価を次の各号により行うこと。</p> <p>(1) 歩行者ネットワークに対する貢献（ショートカット等） (2) 既存緑地の保全 (3) 街区公園と同規模の広場の提供 (4) 全地下駐車場等の近隣居住者等への配慮 (5) 幹線道路（道路幅員20m以上）からの緩衝地帯 (6) その他の地域への貢献</p> <p>(市街地の環境維持のための基準に基づく総合評価) 第7条 前三条の点数の合計は、80点以上とすること。</p> <p>第2節 公開空地等による基準 (敷地と道路との関係) 第8条 計画敷地は、幅員が6メートル（近隣商業地域・工業地域にあつては8メートル）以上の道路に6メートル以上有効に接すること。</p> <p>(敷地内の空地) 第9条 計画敷地内の絶対空地率は、次の表に掲げる<u>基準建蔽率</u>の区分に応じて、それぞれ同</p>	<p>り行い、合計点数が配点30点のうち20点以上とすること。ただし、14点以上20点未満については、総合判断により加点可能とする。</p> <p>(1) 周辺の緑（公園等）との連携 (2) 敷地内の緑化 (3) 周辺基盤に対する貢献、歩道状公開空地の提供 (4) 良好な公開空地の提供</p> <p>(広域的まちづくりによる総合評価) 第6条 まちづくりの観点から建築計画について、地域特性に応じた貢献度の評価を次の各号により行うこと。</p> <p>(1) 歩行者ネットワークに対する貢献（ショートカット等） (2) 既存緑地の保全 (3) 街区公園と同規模の広場の提供 (4) 全地下駐車場等の近隣居住者等への配慮 (5) 幹線道路（道路幅員20m以上）からの緩衝地帯 (6) その他の地域への貢献</p> <p>(市街地の環境維持のための基準に基づく総合評価) 第7条 前三条の点数の合計は、80点以上とすること。</p> <p>第2節 公開空地等による基準 (敷地と道路との関係) 第8条 計画敷地は、幅員が6メートル（近隣商業地域・工業地域にあつては8メートル）以上の道路に6メートル以上有効に接すること。</p> <p>(敷地内の空地) 第9条 計画敷地内の絶対空地率は、次の表に掲げる<u>法第53条の規定による建ぺい率の最高限度</u>の区分に応じて、それぞれ同</p>	<p>一団地認 定の基準</p>
--	---	-----------------------

表に掲げる数値以上であること。

<u>基準建蔽率</u> ____ (C)	絶対空地率
$C \leq 5 / 10$	$(1-C) + 1 / 10$
$5 / 10 < C \leq 5.5 / 10$	$6 / 10$
$5.5 / 10 < C$	$(1-C) + 1.5 / 10$

(敷地面積の規模)

第10条 敷地面積の規模は、次の表に掲げる計画敷地が位置する用途地域の区分に応じて、それぞれ同表に掲げる数値以上であること。

用途地域	敷地面積の規模
第一種低層住居専用地域又	3,000平方メートル
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域	2,000平方メートル
近隣商業地域のうち容積率	1,000平方メートル

(計画建築物の配置)

第11条 計画建築物(ピット式昇降立体駐車装置等の工作物も含む。)から敷地境界線までの距離は10メートル以上であること。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分については、この限りでない。

- (1) ごみ置場、駐輪場、備蓄倉庫部分、自立型エネルギー供給施設等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合

表に掲げる数値以上であること。

<u>法第53条の規定による建ぺい率の最高限度</u> (C)	絶対空地率
$C \leq 5 / 10$	$(1-C) + 1 / 10$
$5 / 10 < C \leq 5.5 / 10$	$6 / 10$
$5.5 / 10 < C$	$(1-C) + 1.5 / 10$

(敷地面積の規模)

第10条 敷地面積の規模は、次の表に掲げる計画敷地が位置する用途地域の区分に応じて、それぞれ同表に掲げる数値以上であること。

用途地域	敷地面積の規模
第一種低層住居専用地域又	3,000平方メートル
第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、	2,000平方メートル
近隣商業地域のうち容積率	1,000平方メートル

(計画建築物の配置)

第11条 計画建築物(ピット式昇降立体駐車装置等の工作物も含む。)から敷地境界線までの距離は10メートル以上であること。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物及び建築物の部分については、この限りでない。

- (1) ごみ置場・駐輪場 _____ 等で、軒の高さが2.3メートル以下で、かつ、床面積の合

と文言を統一

公開空地内建築物について

<p>計が20平方メートル以内（1ヶ所当り5平方メートル以内）であるもの</p> <p>(2) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>(3) 計画敷地内の専用庭等に設けられる2メートル以下の門又は塀（高さが1.2メートルを超えるものにあつては、当該1.2メートルを超える部分が網状その他これに類するものに限る）</p> <p>(4) 隣地境界線に沿って設けられる門又は塀</p> <p>(5) 地盤面下に設ける建築物の部分</p> <p>(6) 駐輪場、<u>ピット式昇降立体駐車装置等の工作物等で、敷地の周囲の土地の利用状況から、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの</u></p> <p>（計画建築物の各部分の高さ）</p> <p>第12条 計画建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下であること。</p> <p>(1) 道路境界線からの高さの制限 道路境界線からの距離に応じ計画建築物の各部分の高さは、次に掲げる数値以下であること。</p> <p>ア 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以内の計画建築物の各部分の高さ</p> $H1 = 1.25 \times (WD + LD + 0.5 \times A - D)$ <p>H1 = 前面道路の中心の高さからの計画建築物の各部分の高さ（メートル）。ただし、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>WD = 前面道路の幅員（メートル）。ただし、前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線は、</p>	<p>計が20平方メートル以内（1ヶ所当り5平方メートル以内）であるもの</p> <p>(2) ポーチその他これに類する建築物の部分で、高さが5メートル以下であるもの</p> <p>(3) 計画敷地内の専用庭等に設けられる2メートル以下の門又は塀（高さが1.2メートルを超えるものにあつては、当該1.2メートルを超える部分が網状その他これに類するものに限る）</p> <p>(4) 隣地境界線に沿って設けられる門又は塀</p> <p>(5) 地盤面下に設ける建築物の部分</p> <p>(6) 駐輪場・<u>ピット式昇降立体駐車装置等の工作物等で、敷地の周囲の土地の利用状況から、市街地環境の整備改善に特に寄与すると認められるもの</u></p> <p>（計画建築物の各部分の高さ）</p> <p>第12条 計画建築物の各部分の高さは、次の各号に掲げるもの以下であること。</p> <p><u> </u> 道路境界線からの高さの制限 道路境界線からの距離に応じ計画建築物の各部分の高さは、次に掲げる数値以下であること。</p> <p>(1) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートル以内の計画建築物の各部分の高さ</p> $H1 = 1.25 \times (WD + LD + 0.5 \times A - D)$ <p>H1 = 前面道路の中心の高さからの計画建築物の各部分の高さ（メートル）。ただし、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>WD = 前面道路の幅員（メートル）。ただし、前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線は、</p>	<p>の説明を追加</p> <p>所要の整備</p> <p>誤記の訂正</p>
---	---	---

<p>当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線にあるものとみなす。</p> <p>LD＝計画建築物の各部分から前面道路の境界線までの距離（メートル）</p> <p>AD＝計画建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のもの（メートル）。ただし、第11条ただし書各号に該当する建築物及び建築物の部分については水平距離に算入しない。</p> <p>イ 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートルを超える計画建築物の各部分の高さ</p> <p>$H2 = 1.25 \times (WD + LD + AD)$</p> <p>H2＝前面道路の中心の高さからの計画建築物の各部分の高さ（メートル）。ただし、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>WD＝前面道路の幅員（メートル）。ただし、前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線は、当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線にあるものとみなす。</p> <p>LD＝計画建築物の各部分から前面道路の境界線までの距離（メートル）</p> <p>AD＝計画建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のもの（メートル）。ただし、第11条ただし書各号に該当する建築物及び建築物の部分については水平距離に算入しない。</p> <p>(2) 隣地境界線からの高さの制限 計画建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離に応じて次に掲げる数値以下であること。</p> <p>$H3 = HK + 1.25 \times LR$</p>	<p>当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線にあるものとみなす。</p> <p>LD＝計画建築物の各部分から前面道路の境界線までの距離（メートル）</p> <p>AD＝計画建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のもの（メートル）。ただし、第11条ただし書各号に該当する建築物及び建築物の部分については水平距離に算入しない。</p> <p>(2) 前面道路の反対側の境界線からの水平距離が20メートルを超える計画建築物の各部分の高さ</p> <p>$H2 = 1.25 \times (WD + LD + AD)$</p> <p>H2＝前面道路の中心の高さからの計画建築物の各部分の高さ（メートル）。ただし、建築物の敷地の地盤面が前面道路より1メートル以上高い場合においては、その前面道路は、敷地の地盤面と前面道路との高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>WD＝前面道路の幅員（メートル）。ただし、前面道路の反対側に公園、広場、水面その他これらに類するものがある場合においては、当該前面道路の反対側の境界線は、当該公園、広場、水面その他これらに類するものの反対側の境界線にあるものとみなす。</p> <p>LD＝計画建築物の各部分から前面道路の境界線までの距離（メートル）</p> <p>AD＝計画建築物から前面道路の境界線までの水平距離のうち最小のもの（メートル）。ただし、第11条ただし書各号に該当する建築物及び建築物の部分については水平距離に算入しない。</p> <p>2 隣地境界線からの高さの制限 計画建築物の各部分の高さは、当該部分から隣地境界線までの水平距離に応じて次に掲げる数値以下であること。</p> <p>$H3 = HK + 1.25 \times LR$</p>
---	---

<p>H3 = 計画建築物の各部分の地盤面からの高さ（メートル）。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>LR = 計画建築物の各部分から隣地境界線までの距離（メートル）。ただし、建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するものに接する場合においては、その公園、広場、水面その他これらに類するものに接する隣地境界線は、その公園、広場、水面その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p> <p>HK = 計画敷地の高度地区によって定められた高さの最高限度（メートル）</p> <p>（計画建築物の高さの最高限度）</p> <p>第13条 計画建築物の高さは、次の表に掲げる高度地区の区分に応じて、それぞれ同表に掲げる数値以下であること。 表略</p> <p>（計画建築物の景観への配慮等）</p> <p>第14条 計画建築物の壁面の長さは、次の表に掲げる高度地区の区分に応じて、それぞれ同表に掲げる数値以下とする。ただし、都市景観審議会専門部会の意見を聴いて市長が景観形成上支障がないと認める場合には、この限りではない。 表略</p> <p>（公開空地）</p> <p>第15条 公開空地の定義</p> <p>公開空地とは、次の各号のすべてに該当する空地又は空地の部分（空地又は空地の部分</p>	<p>H3 = 計画建築物の各部分の地盤面からの高さ（メートル）。ただし、建築物の敷地の地盤面が隣地の地盤面（隣地に建築物がない場合においては、当該隣地の平均地表面をいう。）より1メートル以上低い場合においては、その建築物の敷地の地盤面は、当該高低差から1メートルを減じたものの2分の1だけ高い位置にあるものとみなす。</p> <p>LR = 計画建築物の各部分から隣地境界線までの距離（メートル）。ただし、建築物の敷地が公園（都市公園法施行令（昭和31年政令第290号）第2条第1項第1号に規定する都市公園を除く。）、広場、水面その他これらに類するものに接する場合においては、その公園、広場、水面その他これらに類するものに接する隣地境界線は、その公園、広場、水面その他これらに類するものの幅の2分の1だけ外側にあるものとみなす。</p> <p>HK = 計画敷地の高度地区によって定められた高さの最高限度（メートル）</p> <p>（計画建築物の高さの最高限度）</p> <p>第13条 計画建築物の高さは、次の表に掲げる高度地区の区分に応じて、それぞれ同表に掲げる数値以下であること。 表略</p> <p>（計画建築物の景観への配慮等）</p> <p>第14条 計画建築物の壁面の長さは、次の表に掲げる高度地区の区分に応じて、それぞれ同表に掲げる数値以下とする。ただし、都市景観審議会専門部会の意見を聴いて市長が景観形成上支障がないと認める場合には、この限りではない。 表略</p> <p>（公開空地）</p> <p>第15条 公開空地の定義</p> <p>公開空地とは、次の各号のすべてに該当する空地又は空地の部分（空地又は空地の部分</p>	
--	--	--

<p>の環境の向上に寄与する植込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設(備蓄倉庫部分又は再生可能エネルギー若しくは水素その他の利用段階でCO2を排出しないエネルギー(以下「再生可能エネルギー等」という。))を用いた自立型エネルギー供給システム等で、地域防災機能の向上に寄与するものを含む。以下「公開空地内建築物等」という。)に係る土地を含む。)で、その位置、意匠、形態等が良好な市街地環境の形成に寄与すると認められるものをいう。なお、計画建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空地で次の各号のすべてに該当するもののうち、事業者の無償譲渡又は無償貸付に係るものであって、都市計画決定され、又は地方公共団体により管理されるもの(以下「公共空地」という。)については、これを公開空地とみなす。</p> <p>(1) 歩行者が日常自由に通行し、又は利用できるもの(非常時以外において自動車が出入りする敷地内の通路を除く。)であること。ただし、建築計画の内容や公開空地の周囲の状況及び利用状況等を考慮して特定行政庁が認めたものにあつては、深夜等において閉鎖することができる。</p> <p>(2) 最小幅が4メートル以上のものであること。ただし、道路に沿って_____ _____ _____設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な公開空地_____ _____ (以下「歩道状公開空地」という。)にあつては、最小幅が2メートル以上のものであること。</p> <p>(3) 一の公開空地(歩道状公開空地を</p>	<p>の環境の向上に寄与する植込み、芝、池等及び空地の利便の向上に寄与する公衆便所等の小規模な施設_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____</p> <p>_____に係る土地を含む。) _____をいう。なお、計画建築物の整備と一体的に計画配置される公園、広場等の空地で次の各号のすべてに該当するもののうち、事業者の無償譲渡又は無償貸付に係るものであって、都市計画決定され、又は地方公共団体により管理されるもの(以下「公共空地」という。)については、これを公開空地とみなす。</p> <p>(1) 歩行者が日常自由に通行し、又は利用できるもの(非常時以外において自動車が出入りする敷地内の通路を除く。)であること。ただし、建築計画の内容や公開空地の周囲の状況及び利用状況等を考慮して特定行政庁が認めたものにあつては、深夜等において閉鎖することができる。</p> <p>(2) 最小幅が4メートル以上のものであること。ただし、道路に沿って敷地全長(最小限必要な車路のみにより分断されているものは、敷地全長にわたって設けられているものとみなす。)にわたって設けられ、かつ、道路と一体として利用可能な公開空地及び敷地を貫通して道路、公園等を相互に有効に連絡する公開空地(以下「歩道状公開空地」という。)にあつては、最小幅が2メートル以上のものであること。</p> <p>(3) 一の公開空地_____</p>	<p>・公開空地内建築物を規定</p> <p>・運用上、有効性の高いものを公開空地として評価しており、その旨を明記</p> <p>後の規定(第2項第4号)と重複するため削除</p> <p>高度突破では貫通歩道上空地を評価しないため削除</p> <p>運用を明</p>
--	--	---

<p><u>除く。)</u>の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、次に掲げる区分に従い、<u>ア</u>から<u>ウ</u>までに掲げる数値以上であること。</p> <p>ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域 300平方メートル</p> <p>イ 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域 200平方メートル</p> <p>ウ 近隣商業地域 100平方メートル</p> <p>(4) 全周の8分の1以上が道路に接しているものであること。ただし、動線上無理のない通り抜け通路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(5) 道路との高低差が、6メートル以内のものであること。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等歩行者の利便に供する場合は、この限りでない。</p> <p><u>(6) 公開空地内建築物等は歩道状公開空地の部分に設けてはならず、原則として、公開空地内建築物等に係る土地は、公開空地の面積の合計の概ね10分の2以下のものであること。</u></p> <p>2 公開空地の有効面積の算定</p> <p>(1) 公開空地の有効面積（以下「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空地又は公開空地の部分の面積に<u>ア</u>から<u>オ</u>までに掲げる係数を乗じて算定するものとする。</p> <p><u>ア 歩道状公開空地（幅が4メートルを超えるものにあつては、幅が4メートル以内の部分に限る。ただし、既存歩道との幅の合計が4メートル</u></p>	<p>_____の面積は、当該公開空地が歩道状公開空地である場合を除き、次に掲げる区分に従い、<u>イ</u>から<u>ホ</u>までに掲げる数値以上であること。</p> <p>ア 第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域 300平方メートル</p> <p>イ 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域、準工業地域、工業地域 200平方メートル</p> <p>ウ 近隣商業地域 100平方メートル</p> <p>(4) 全周の8分の1以上が道路に接しているものであること。ただし、動線上無理のない通り抜け通路を設けたもので、歩行者の出入りに支障がない場合は、この限りでない。</p> <p>(5) 道路との高低差が、6メートル以内のものであること。ただし、駅舎のコンコース、横断歩道橋等に連絡する場合等歩行者の利便に供する場合は、この限りでない。</p> <hr/> <hr/> <hr/> <hr/> <p>2 公開空地の有効面積の算定</p> <p>(1) 公開空地の有効面積（以下「有効公開空地面積」という。）は、次に掲げる区分に従い、当該公開空地又は公開空地の部分の面積に<u>イ</u>から<u>ホ</u>までに掲げる係数を乗じて算定するものとする。</p> <p><u>ア 歩道状公開空地（幅4メートル以内）ただし、既存歩道との段差がなく、道路と一体的に利用可能な歩道状公開空地で既存歩道と</u></p>	<p>確化</p> <p>誤字訂正</p> <p>公開空地の機能を確保するための規定を追記</p> <p>誤字の訂正</p> <p>ア～カの内容を総合設計制度の基準</p>
---	---	--

<p>もの又は3メートル以上低いもの (地形上、道路から連続して高さ が変化するもの及び駅舎のコンコー ス、横断歩道橋等に連絡するもの等 歩行者の利便に供するものを除く。)</p> <p>0. 6</p> <p><u>ウ</u> 公開空地の位置、意匠、形態等や 公開空地等に面する建築物又は建築 物の部分の意匠、形態等が当該公開 空地の効用を増大させ、市街地環境 の整備改善に特に寄与すると認めら れるもの <u>1. 2</u></p> <hr/> <p>(3) 隣接する敷地において一体的に計 画された公開空地については、全体 を一の公開空地とみなして、前二号 の規定を適用することができるもの とする。この場合において、前二号 の規定中「当該公開空地又は公開空 地の部分の面積」とあるのは「当該 敷地内の当該公開空地又は公開空地 の部分の面積」とする。</p> <p><u>(4) 歩道状公開空地を設ける場合は、 原則として道路に面する敷地の全体 にわたって計画すること。ただし、 最小限必要な範囲で車路のみにより 分断されているものについては、こ の限りでない。</u></p> <p><u>(5) 計画建築物(公開空地内建築物等を 除く。)</u>からの水平距離が計画建築物 の高さの平方根の2分の1以下の範 囲は公開空地に算入しないものとし る。 <u>ただし、その範囲を植栽等で人の立 入りができない様な形態としたもの 又は落下防止措置を講じた場合(圧 迫感を与える形態のものは除く。) は、この限りでない。</u></p> <p><u>(6) 原則として</u> 計</p>	<p>もの又は3メートル以上低いもの (地形上、道路から連続して高さ が変化するもの及び駅舎のコンコー ス、横断歩道橋等に連絡するもの等 歩行者の利便に供するものを除く。)</p> <p>0. 6</p> <p><u>イ</u> 公開空地の位置、意匠、形態等や 公開空地等に面する建築物又は建築 物の部分の意匠、形態等が当該公開 空地の効用を増大させ、市街地環境 の整備改善に特に寄与すると認めら れるものについては<u>1. 2を限度に 係数を設定することができるものと する。</u></p> <p>(3) 隣接する敷地において一体的に計 画された公開空地については、全体を 一の公開空地とみなして、前二号の規 定を適用することができるものとし る。この場合において、前二号の規定 中「当該公開空地又は公開空地の部分 の面積」とあるのは「当該敷地内の当 該公開空地又は公開空地の部分の面 積」とする。</p> <hr/> <p>(4) 計画建築物 _____ _____からの水平距離が計画建築物 の高さの平方根の2分の1以下の範 囲は公開空地に算入しないものとし る。 <u>なお、当該部分についても、落下物 に対して安全に配慮した計画とする こと。</u></p> <hr/> <p>(5) 店舗等の商業施設の用途に供する計</p>	<p>総合設計 制度の基 準と内容 を統一</p> <p>公開空地 内建築物 等に関する補足</p> <p>許可の趣 旨を鑑み、 ただし書 を追加</p> <p>総合設計</p>
---	--	---

画建築物 (公開空地内建築物等を除く。) の部分から水平距離1メートル以下の範囲は公開空地に算入しないものとする。

(7) 第11条ただし書第6号を適用する場合には、駐輪場・ピット式昇降立体駐車装置等の工作物等の築造面積を公開空地から除くものとする。

3 必要有効公開空地率

有効公開空地率は、次の表の高度地区の区分に応じた数値以上であること。また、建築基準法第52条第3項 (住宅等の地階部分) の緩和) 又は同条第6項 (共用廊下等の緩和) の規定に基づく不算入部分を含めた床面積が同条第1項の規定の容積率を超える場合は、同表の数値に5%を加算すること。

高度地区の種類	必要有効公開空地率 (%)	備考
第1種高度地区	$25 + (H - \underline{10}) \times 1.0$	容積率の算定に <u>住宅等の地階部分</u> の緩和又は共用廊下等の緩和を適用する場合は、左欄の数値に5%を加算
第2種高度地区	$25 + (H - \underline{15}) \times 0.6$	
第3種高度地区	$25 + (H - \underline{20}) \times 0.4$	
近隣商業地域で容積率が200%	$20 + (H - \underline{20}) \times 0.4$	
第4種高度地区	$25 + (H - \underline{20}) \times 0.4$	

H：計画建築物の高さ (メートル)

(削除)

4 公開空地の管理等

(1) _____

建築主、所有者及び管理者 (以下「建築主等」という。) は、当該許可基準に

画建築物 _____ の部分から水平距離1メートル以下の範囲は公開空地に算入しないものとする。

(6) 第11条ただし書第6号を適用する場合には、駐輪場・ピット式昇降立体駐車装置等の工作物等の築造面積を公開空地から除くものとする。

3 必要有効公開空地率

有効公開空地率は、次の表の高度地区の区分に応じた数値以上であること。また、建築基準法第52条第3項 (地階住宅部分) の緩和) 又は同条第5項 (共用廊下等の緩和) の規定に基づく不算入部分を含めた床面積が同条第1項の規定の容積率を超える場合は、同表の数値に5%を加算すること。

高度地区の種類	必要有効公開空地率 (%)	備考
第1種高度地区	$25 + (H - \underline{HK}) \times 1.0$	容積率の算定に <u>地階住宅部分</u> の緩和又は共用廊下等の緩和を適用する場合は、左欄の数値に5%を加算
第2種高度地区	$25 + (H - \underline{HK}) \times 0.6$	
第3種高度地区	$25 + (H - \underline{HK}) \times 0.4$	
近隣商業地域で容積率が200%	$20 + (H - \underline{HK}) \times 0.4$	
第4種高度地区	$25 + (H - \underline{HK}) \times 0.4$	

H：計画建築物の高さ (メートル)

HK：計画敷地の高度地区によって定められた高さの最高限度 (メートル)

4 公開空地の管理 _____

(1) 維持管理に関する条件及び義務

建築主、所有者及び管理者 (以下「建築主等」という。) は、当該許可基準に

制度の基準と内容を統一

老人ホームが緩和対象に追加されたため条ずれ

HKに具体の数値をあらかじめ代入し、数式を明快にする

所要の整備

基づき一般に開放するために設置された公開空地が、高度地区ただし書第2項第4号の規定に基づく許可基準に基づき設置されたものであることを十分認識した上で、次の表に掲げる公開空地に関する許可条件及びこれらに関する義務を遵守し、当該公開空地の維持管理を行わなければならない。なお、建築主等及び当該建築物に関わる宅地建物取引業者は、当該建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合には、売買契約書（若しくは賃貸契約書）、重要事項説明書、管理規約及びパンフレット等に次表に掲げる内容を明記し、買主及び入居者等に十分周知しなければならない。

公開空地の維持管理に関する条件及び義務（遵守事項）	
①許可建築物である旨の標示義務	当該建築物は、高度地区の許可を受けている建築物であり、許可条件として公開空地を敷地内に確保している旨を示した公開空地標示板を設置すること。
②公開空地の機能保持義務	公開空地とは、市街地環境の確保及び整備改善に資するよう敷地内に確保された空地をいい、歩行者等が日常自由に通行し、又は利用できるよう、広く一般に開放されるよう維持管理すること。
③変更の禁止	公開空地は、その目的を保つため、歩道、植栽、広場等に利用し、その他の用途に_____変更（一次利用を含む。以下同じ。）することは_____できない。ただし、第4号又は第5号に該当する場合はこの限りではない。
④管理費用負担の義務	公開空地及び公開空地標示板は、建築主等がその責任と負担において、常時適正な状態に維持管理すること。

基づき一般に開放するために設置された公開空地が、高度地区ただし書第2項第4号の規定に基づく許可基準に基づき設置されたものであることを十分認識した上で、次の表に掲げる公開空地に関する許可条件及びこれらに関する義務を遵守し、当該公開空地の維持管理を行わなければならない。なお、建築主等及び当該建築物に関わる宅地建物取引業者は、当該建築物を第三者に売買、譲渡又は賃貸する場合には、売買契約書（若しくは賃貸契約書）、重要事項説明書、管理規約及びパンフレット等に次表に掲げる内容を明記し、買主及び入居者等に十分周知しなければならない。

公開空地の維持管理に関する条件及び義務（遵守事項）	
①許可建築物である旨の表示義務	当該建築物は、高度地区の許可を受けている建築物であり、許可条件として公開空地を敷地内に確保している旨を示した公開空地表示板を設置すること。
②公開空地の機能保持義務	公開空地とは、市街地環境の確保及び整備改善に資するよう敷地内に確保された空地をいい、歩行者等が日常自由に通行し、又は利用できるよう、広く一般に開放されるよう維持管理すること。
③転用及び変更の禁止	公開空地は、その目的を保つため、歩道、植栽、広場等に利用し、その他の用途に使用又は変更_____することは原則としてできない。_____
④管理費用負担の義務	公開空地及び公開空地標示板は、建築主等がその責任と負担において、常時適正な状態に維持管理すること。

総合設計、一団地認定と文言を統一

公開空地の変更の要件を、運用の実態に則して具体的に記載

⑤公開空地維持管理責任者の選任義務	建築主等は、公開空地の維持管理について公開空地維持管理責任者を選任し、誓約書とともに市長に届け出ること。また、維持管理を業者委託する場合は、管理委託契約書に公開空地の維持管理に関する事項を明記すること。
⑥計画図書の保管義務	建築主等は、公開空地の計画内容を示した許可通知書を保管すること。
⑦管理責任継承の義務	上記①～⑥の事項は、当該建築物を第三者に転売、譲渡又は転貸等する場合に、建築主等の責任において当該第三者に継承させること。
⑧設計者の責務	設計者は、建築物の完成後も、建築主等と協力して公開空地の維持管理業務に関わり、公開空地が設計の趣旨どおり機能するよう監理し、設計者責任を果たすよう努めること。

(2) _____

建築主等は、許可基準に基づき一般に開放するために設置した公開空地について、当該公開空地を広く一般に開放する旨及び深夜等の閉鎖が認められた公開空地についてはその公開時間を明記した公開空地標示板を第2号様式のとおり作成し、当該公開空地内の人目につきやすい適切な位置に設置しなければならない。

(3) _____

建築主等は、公開空地を適正に維持管理するため、公開空地維持管理責任者を選任し、公開空地維持管理責任者の誓約とあわせ、許可申請時に第3号様式により市長に届け出なければならない。また、建築主等は、公開空地維持管理責任者を変更する場合は、すみやかに同様式により市長に届け出なければならない。

⑤公開空地維持管理責任者の選任義務	建築主等は、公開空地の維持管理について公開空地維持管理責任者を選任し、誓約書とともに市長に届け出ること。また、維持管理を業者委託する場合は、管理委託契約書に公開空地の維持管理に関する事項を明記すること。
⑥計画図書の保管義務	建築主等は、公開空地の計画内容を示した許可通知書を保管すること。
⑦管理責任継承の義務	上記①～⑥の事項は、当該建築物を第三者に転売、譲渡又は転貸等する場合に、建築主等の責任において当該第三者に継承させること。
⑧設計者の責務	設計者は、建築物の完成後も、建築主等と協力して公開空地の維持管理業務に関わり、公開空地が設計の趣旨どおり機能するよう監理し、設計者責任を果たすよう努めること。

(2) 表示の方法

建築主等は、許可基準に基づき一般に開放するために設置した公開空地について、当該公開空地を広く一般に開放する旨 _____ を明記した公開空地標示板を第2号様式のとおり作成し、当該公開空地内の人目につきやすい適切な位置に設置しなければならない。

(3) 維持管理に関する手続き

建築主等は、公開空地を適正に維持管理するため、公開空地維持管理責任者を選任し、公開空地維持管理責任者の誓約とあわせ、許可申請時に第3号様式により市長に届け出なければならない。また、建築主等は、公開空地維持管理責任者を変更する場合は、すみやかに同様式により市長に届け出なければならない。

総合設計、
一団地認定と文言を統一

総合設計と文言を統一

<p><u>は計画建築物の特殊性から支障がないと認められる場合は、この限りでない。</u></p> <p><u>(1) 分譲住宅 戸数×100%及び宅配車、来客等のために必要な台数</u></p> <p><u>(2) 賃貸住宅 戸数×60%及び宅配車、来客等のために必要な台数</u></p> <p><u>(3) 住宅以外の用途 利用者のために必要な駐車施設の台数</u></p> <p><u>2 計画建築物の敷地内には、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値以上の台数を有する自転車駐車を設けること。ただし、計画敷地の交通利便性又は計画建築物の特殊性から支障がないと認められる場合は、この限りでない。</u></p> <p><u>(1) 住宅 戸数×200%</u></p> <p><u>(2) 住宅以外の用途 利用者のために必要な自転車駐車の台数</u></p> <p><u>(備蓄倉庫部分の設置)</u></p> <p><u>第20条 共同住宅の用途に供する部分を有する計画建築物においては、居住者の共有となる食料、飲料水、生活必需品等の非常持出品（以下「食料品等」という。）を備蓄するため、次の各号に掲げる要件を満たす備蓄倉庫部分を設置すること。</u></p> <p><u>(1) 床面積は、一の住戸につき0.1平方メートル以上の規模とし、天井の高さは2.0メートル以上とすること。ただし、居住者の3日分以上の食料品等を備蓄するために必要な規模について、実況に応じて計算した場合は、この限りでない。</u></p> <p><u>(2) 各居住階からの最長歩行距離が、2層以内になるように設けること。</u></p> <p><u>(3) 次に掲げる部分には設けないこと。</u></p> <p><u>ア 各住戸の専用部分</u></p> <p><u>イ 共同住宅の用途に供する部分以外の部分</u></p> <p><u>2 前項の備蓄倉庫部分については、常時食料品等の備蓄を行い、適当な場所に当該部</u></p>	<p><u>合は、この限りでない。</u></p> <p><u>(1) 駐車場の設置</u></p> <p><u>ア 住宅の場合</u></p> <p><u>(ア)戸数 ×100%</u></p> <p><u>(イ)宅配車、来客等のために必要な台数</u></p> <p><u>イ 住宅以外の場合 利用者のために必要な台数</u></p> <p><u>(2) 駐輪場の設置</u></p> <p><u>ア 住宅の場合 戸数 ×200%</u></p> <p><u>イ 住宅以外の場合 利用者のために必要な台数</u></p> <p><u>(新設)</u></p>	<p>災害に強いまちづくりを推進するため</p>
--	---	--------------------------

<p><u>分を適法な状態に維持管理しなければならない旨及び他の用途に変更できない旨を標示すること。</u></p> <p><u>(防災対応トイレの設置)</u></p> <p><u>第21条 共同住宅の用途に供する部分を有する計画建築物においては、次の各号に掲げる要件を満たす防災対応トイレを設けること。</u></p> <p><u>(1) 給排水及び照明等の設備機器については、停電時に使用可能なものとする。</u></p> <p><u>(2) 原則として避難階の共用部分に設置すること。ただし、周囲の状況により支障がないと認められる場合は、この限りでない。</u></p> <p><u>2 前項の防災対応トイレについては、適当な場所に当該部分を適法な状態に維持管理しなければならない旨及び他の用途に変更できない旨を標示すること。</u></p> <p>(自己日照時間)</p> <p>第22条 居住の用に供する部分を有する計画建築物については、各住戸の一以上の居室の主たる開口部で、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、次の表に掲げる数値以上の日照時間を確保すること。 表略</p> <p>(建築物に係る環境への負荷の低減)</p> <p>第23条 川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例(平成11年川崎市条例第50号)第127条の4第1項の適用を受ける建築物は、<u>川崎市建築物環境配慮制度(以下「CASBEE川崎」という。)での環境効率(BEEランク&チャート)の評価結果がAランク以上としなければならない。ただし、自動車車庫等の附属建築物で居室を有しないものについては、この限りでない。</u></p> <p><u>2 計画建築物は、次の各号のいずれかに該</u></p>	<p><u>(新設)</u></p> <p>(自己日照時間)</p> <p>第20条 居住の用に供する部分を有する計画建築物については、各住戸の一以上の居室の主たる開口部で、冬至日の真太陽時による午前8時から午後4時までの間において、次の表に掲げる数値以上の日照時間を確保すること。 表略</p> <p>(建築物に係る環境への負荷の低減)</p> <p>第21条 川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例_____第127条の4第1項の適用を受ける建築物は、_____「CASBEE川崎」_____での_____評価値がB+ランク以上としなければならない。_____</p> <p><u>(新設)</u></p>	<p>災害に強いまちづくりを推進するため</p> <p>・循環型のまちづくりを誘導するため</p>
--	---	---

<p><u>当すること。</u></p> <p><u>(1) 一次エネルギー消費量について、建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（平成27年法律第53号）第30条第1項第1号の規定に基づく誘導基準（建築物エネルギー消費性能基準等を定める省令（平成28年経済産業省・国土交通省令第1号。以下「省令」という。）第8条に掲げる基準）に適合した建築物（住宅以外の用途に供する部分にあつては省令第9条に規定する式の「0.8」とあるのは、「0.9」と、住宅の用途に供する部分にあつては省令第10条に規定する式の「0.9」とあるのは、「0.95」と読み替えるものとする。）</u></p> <p><u>(2) CASBEE川崎での中項目の評価のうち、「Q3 室外環境（敷地内）」及び「LR3 敷地外環境」のスコア並びに「重点項目への貢献点の平均点」が3.0以上となる建築物</u></p> <p><u>(3) 環境負荷の低減に寄与すると判断できる再生可能エネルギー又は水素その他の利用段階でCO2を排出しないエネルギー（以下「再生可能エネルギー等」という。）を用いた自立型エネルギー供給システムを整備した建築物</u></p> <p>（計画建築物の敷地が地域又は地区の内外にわたる場合の措置）</p> <p>第24条 次の各号については、該当する数値のうち最大のものを、敷地の全部について適用すること。</p> <p>(1) 第8条 <u>（削除）</u> 第1項における道路の幅員</p> <p>(2) 第10条 <u>（削除）</u> 第1項表中における敷地面積の規模</p> <p>(3) 第15条 <u>（削除）</u> 第1項第3号における公開空地の面積</p> <p>(4) 第15条 <u>（削除）</u> 第3項表中における必要有効公開空地率</p>	<p>（計画建築物の敷地が地域又は地区の内外にわたる場合の措置）</p> <p>第22条 次の各号については、該当する数値のうち最大のものを、敷地の全部について適用すること。</p> <p>(1) 第8条「敷地と道路との関係」第1項における道路の幅員</p> <p>(2) 第10条「敷地面積の規模」第1項表中における敷地面積の規模</p> <p>(3) 第15条「公開空地」第1項第3号における公開空地の面積</p> <p>(4) 第15条「公開空地」第3項表中における必要有効公開空地率</p>	<p>・実態として、約9割が評価値B+以上であるため</p> <p>・高度かつ総合的な環境への配慮を義務化</p> <p>条文だけを表記し、簡潔な内容にする</p>
--	---	--

<p>た事業、川崎市住宅・宅地事業調整要綱（平成7年11月20日決裁。7川建対第232号）第6条に規定する事前協議等において住宅建設事業計画に関する事前協議書を提出した事業並びに都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（昭和47年川崎市規則第76号）第2条第2項に規定する開発行為事前審査申請書を提出した事業については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p style="text-align: center;">附則</p> <p>1 この基準は、平成18年7月1日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p>附則</p> <p>1 この基準は、平成18年10月1日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p>附則</p> <p>1 この基準は、平成19年10月26日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p>附則</p> <p>1 この基準は、平成21年3月31日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p style="text-align: center;"><u>附 則</u></p>	<p>た事業、川崎市住宅・宅地事業調整要綱（平成7年11月20日決裁。7川建対第232号）第6条に規定する事前協議等において住宅建設事業計画に関する事前協議書を提出した事業並びに都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（昭和47年川崎市規則第76号）第2条第2項に規定する開発行為事前審査申請書を提出した事業については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p style="text-align: center;">附則</p> <p>1 この基準は、平成18年7月1日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p>附則</p> <p>1 この基準は、平成18年10月1日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p>附則</p> <p>1 この基準は、平成19年10月26日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p> <p>附則</p> <p>1 この基準は、平成21年3月31日から施行する。</p> <p>2 この許可基準の施行の日前に許可した建築物については、この許可基準の規定は適用せず、従前の例による。</p>	
--	--	--

(施行期日)

1 この基準は平成28年8月1日から施行する。ただし、第3条、第15条、第18条から第21条及び第25条の改正基準並びに次項の規定は平成29年1月1日より施行する。

(廃止)

2 従前の総合設計制度許可基準は、廃止する。

(経過措置)

3 この基準の施行の日以前において、許可申請を提出している事業、環境影響評価法(平成9年法律第81号)第7条又は川崎市環境影響評価に関する条例(平成11年川崎市条例第48号)第8条の2、第11条若しくは第19条の規定による公告を行った事業、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(平成7年川崎市条例第48号)第9条第1項の規定により標識を設置した事業、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例(平成15年川崎市条例第29号)第10条に規定する事前届出書を提出した事業並びに都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則(昭和47年川崎市規則第76号)第2条第2項に規定する開発行為事前審査申請書を提出した事業については、この基準の規定は適用せず、従前の例による。