

建築基準法第55条第2項の規定に基づく認定の基準

(目的)

第1条 この基準は、建築基準法（昭和25年法律第201号。以下「法」という。）第55条第2項の規定に基づく認定に関して必要な事項を定め、当該制度の適切な運用を図ることを目的とする。

(適用対象)

第2条 この基準は、次の各号に掲げる建築物に適用する。

- (1) 軒の高さが10メートル以下で、地階を除く階数が3以下の住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿（以下「居住用建築物」という。）
- (2) 学校
- (3) 神社、寺院、教会その他の建築物で形態が特殊なもの
- (4) 敷地の周囲の状況が特殊なもの

(建築物の各部分の高さ等)

第3条 建築物の各部分の高さは、当該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0.5を乗じて得たものに4メートルを加えたもの以下とする。

- 2 日影規制において、測定面を平均地盤面として川崎市建築基準条例第7条に規定する日影時間に適合すること。なお、法第56条の2別表第4（ろ）欄第1項に該当しない建築物であっても日影規制の対象とする。
- 3 敷地の周囲の状況等により支障がないと認められる場合は、第1項の規定は適用しない。

(居住用建築物に付加する事項)

第4条 居住用建築物については、次の各号に定める事項を付加するものとする。

- (1) 外壁の後退距離

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から敷地境界線（多角形でない敷地及び複雑な形状の多角形の敷地については、それを単純な多角形に近似した場合の各辺をいう。以下同じ。）までの距離（以下「外壁の後退距離」という。）は、当該敷地境界線の長さに応じて下表に掲げる数値以上とする。

敷地境界線の長さ	外壁の後退距離
30メートル以下の場合	1.5メートル
30メートルを超え、60メートル以下の場合	2.0メートル
60メートルを超え、120メートル以下の場合	2.5メートル
120メートルを超える場合	3.0メートル

(2) 北側隣地への配慮

3階部分の外壁については、北側隣地における圧迫感等に配慮し、所要の後退距離を確保する等の適切な措置を講じたものとする。

(3) 建築物の敷地が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域及びその他の地域にわたる場合の措置

建築物の敷地が第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域及びその他の地域にわたる場合は、第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内にある敷地の部分について第1号及び第2号の規定を適用する。

(4) 総合的設計による一団地の場合の特則

一団地内に二以上の構えをなす建築物について建築基準法第86条第1項の規定が適用される場合にあつては、当該一団地を一の敷地とみなして第1号及び第2号の規定を適用するとともに、これらの建築物相互間においても第1号及び第2号の規定に準じた建築計画上の配慮がなされているものであること。

附則

この基準は、平成 6年10月 1日より施行する。

附則

この基準は、平成 8年 5月10日より施行する。

附則

この基準は、平成18年 7月 1日より施行する。

附則

この基準は、平成19年10月25日より施行する。

附則

この基準は、平成30年 4月 1日より施行する。