

生産緑地に トイレを建てたいと思ったら

川崎市経済労働局都市農業振興センター農地課
令和8年2月



生産緑地にトイレを
建てたいと思ったら

目次

	はじめに	P2
	1 生産緑地にトイレを建てたいと思ったら	P3
	2 トイレ設置の検討	P4
	3 確認しよう	P7
	4 農地課での事前相談	P10
	5 手続きに進みましょう	P11
	6 必要な手続き	P12
	7 手続き窓口・問い合わせ先	P18
	8 こんな時は・・・	P22
	9 チェックリスト	P23
	10 資料	P24

はじめに

- ▶ 生産緑地にトイレを設置する場合、住宅等を建設する場合の建築基準法の手続とは別に、生産緑地であるが故に、生産緑地法等に基づく、さまざまな手続きが必要になります。
- ▶ また、生産緑地は固定資産税、相続税等の税制措置があるため、トイレ設置に伴う税制措置への影響も確認する必要があります。
- ▶ 本冊子では、トイレ設置に際し必要となる、生産緑地法、建築基準法等に関連する手続きを中心に、少しでも分かりやすく進めていただけるよう御案内いたします。



1 生産緑地にトイレを建てたいと思ったら まずは 農地課にご相談を！

1-1 事前相談

トイレ設置の検討

トイレが必要な理由
どんなトイレを設置したいか
どの生産緑地に設置したいか

都市農業振興センター 農地課 へ相談

(農地課は生産緑地内へのトイレ設置に関する総合窓口です。まずは農地課へ相談を！)

建てたいトイレのカタログ等ご持参ください

農地課で今後の相談・協議先等御案内します

トイレの種類や、生産緑地が所在する用途地域により手続きが異なります。

※建築物に該当するトイレかどうかの確認 約3週間

1-2 主な手続きの相談・協議先と必要とされる時間 (目安)

生産緑地法 第8条第2項許可 ※
都市農業振興センター農地課 1か月

建築基準法 建築確認申請
まちづくり局指導部建築審査課 2か月

下水道接続の協議
上下水道局下水道部下水道(管理)事務所 2週間

浄化槽設置の協議
環境局生活環境部収集計画課

給水装置工事の申込 (審査)
上下水道局サービス推進部各サービスセンター 2週間

建築基準法 第48条の許可
まちづくり局指導部建築指導課 8か月

同時に協議等を進めます

※ 生産緑地法は必須 それ以外は必要に応じ、協議等行います。

※ 協議等の所要期間は、設置内容により変動します。

事前相談から設置前の協議完了まで **12か月程度**かかることもあります。

2 トイレ設置の検討① どんなトイレを設置したい？

2-①-1 トイレを必要とする理由は何でしょう。

- ▶ 畑から自宅が遠い、従業員が使用するトイレが必要など、農業に従事する者が使用することがポイントです。

2-①-2 どんなトイレを建てたいとお考えですか？

▶ トイレの種類 例

① 建築物に該当しないトイレ※ 随時かつ任意に移動できるトイレ	➡	メリット ②、③と比較し、安価に設置できる デメリット し尿処理を必要とする
② 容易に移動できない、 上下水道に接続するトイレ	➡	メリット 下水道に接続するため、匂いが少ない デメリット 建築費が高い
③ 容易に移動できない、 浄化槽による処理を行うトイレ	➡	メリット 下水のない農地でも設置できる デメリット 建築費が高い 浄化槽設置の土地が必要



※P25 10-②-2「仮設トイレの建築基準法上の取り扱いについて（技術的助言）」による判断を必要とします。

2 トイレ設置の検討① どんなトイレを設置したい？

2-①-3 建てたいトイレのカタログや、図面、を入手しましょう。

- ▶ トイレの大きさ、構造の分かるカタログや図面を入手してください。
HPを印刷したものでも構いません。



2 トイレ設置の検討② どこに設置したい？

2-②-1 トイレを建てる場所を考えましょう。

- ▶ 生産緑地のどのあたりか、事前に検討してください。
- ▶ 周囲の生活環境の悪化をもたらす恐れがない（隣接農地の作物の生育に影響しない、近隣に臭気が及ばない等）場所を検討しましょう。
- ▶ 住宅に隣接する場所などは、事前にトイレ設置について近隣住民に説明し了承を得るなど、丁寧な対応が必要です。
- ▶ トイレを建築、設置した敷地は**固定資産税が増える可能性があります**。詳しくは管轄の市税事務所へ問い合わせ（P21参照）ください。

2-②-2 農地の権利等確認しましょう。

- ▶ 借入農地である → 農地所有者に建築及び農地返却時の取扱い等の相談をし、同意を得てください。
- ▶ 現在 相続税納税猶予の適用を受けている農地である
- ▶ 将来 相続税納税猶予の適用を受ける予定農地である

トイレを設置した農地は次の相続で納税猶予を受けられません。

3 確認しよう ①

3-①-1 トイレを建てたい生産緑地の都市計画法上の「用途地域」を調べましょう。

- ▶ トイレの設置には、生産緑地法及び建築基準法の規制がかかります（P9 参照）。
- ▶ 建築基準法の規制は、生産緑地のある用途地域（市街地を13種類の地域に分類し、それぞれに建築できる建物の用途を定めた地域の事）により異なります（P8 参照）。
- ▶ 用途地域の調べ方 川崎市ホームページ

ガイドマップかわさき スマートフォン版（用途地域等）

<https://kawasaki.geocloud.jp/webgis/s#mapPage?z=15&ll=35.595142%2C139.612371&t=市域輪郭&mp=21&vlf=-1>



用途地域等の制限内容

<https://kawasaki.geocloud.jp/webgis/Resource/module/Doc/CityPlan/districtsLimitation.pdf>



3-①-2 調べた結果を記録しましょう。

- ▶ 生産緑地の所在（○○区▲▲□-◇）と用途地域を**記入**してください。



所在 _____ 区 _____ 用途地域 _____

3 確認しよう ②

3-②-1 建築基準法では、用途地域によって取り扱いが異なります。

▶ 建築基準法上、建築物に該当するトイレかどうかで、取り扱いが異なります。概要は次のとおりです。

※「建築物」に該当するか否かは、農地課からまちづくり局に確認します（確認に要する時間 約3週間）。

3-②-2 用途地域・生産緑地地区による建築物の用途制限の概要

法令	地域・区域	A：建築物に該当する トイレ	B：建築物に該当しない トイレ
建築基準法	第一種低層住居専用地域	×	○
	第二種低層住居専用地域	×	○
	第一種中高層住居専用地域	×	○
	上記以外 ※2	○	○
生産緑地法	生産緑地地区 ※3	○	○

※1 良好な住居の環境を害するおそれがない等と認められるものに限り許可可能（窓口：まちづくり局指導部建築指導課）

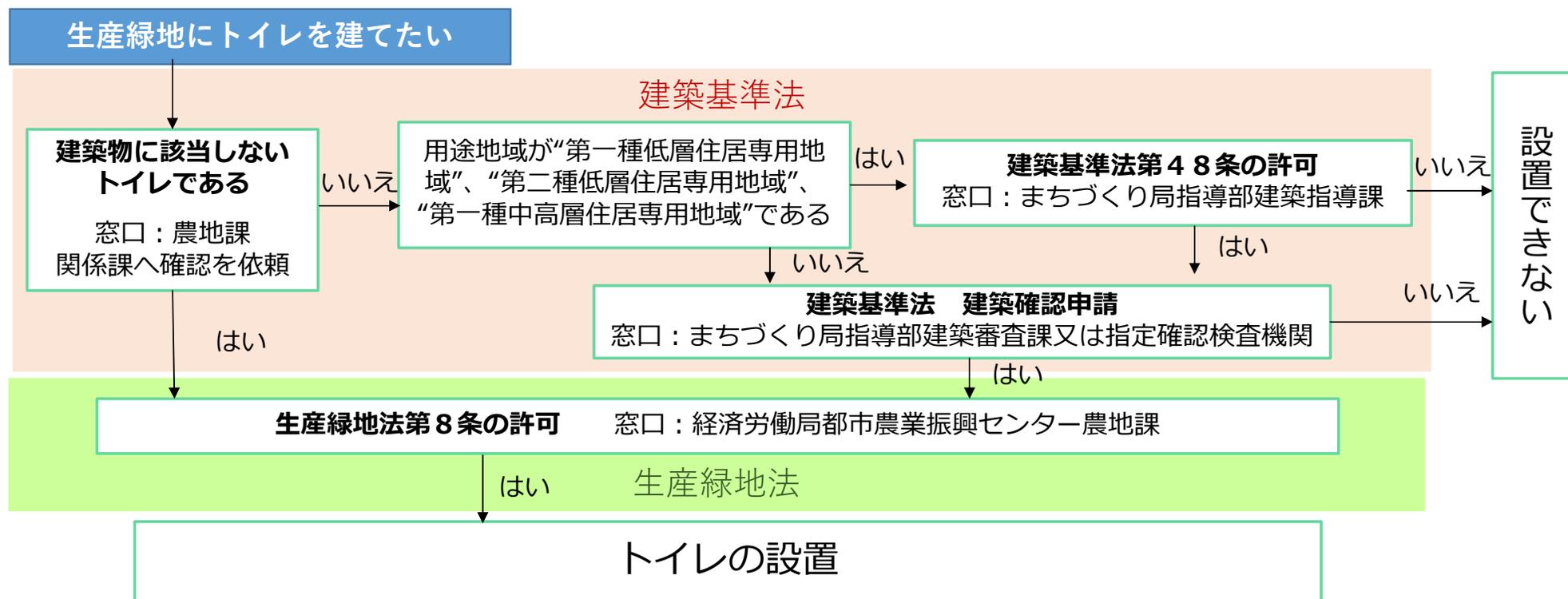
※2 ○であっても、規模や設置階などの要件が設けられている。また、地区計画等で用途制限を受ける場合がある。農地課からまちづくり局へ確認

※3 A、B共に、農業用トイレに限り許可を受ければ設置可能（窓口：経済労働局都市農業振興センター農地課）



3 確認しよう ③

3-③-1 トイレ設置までの手続き等フロー（生産緑地法及び建築基準法関連）



4 農地課での事前相談

4-1 相談前に資料を準備しましょう。

- ▶ **生産緑地の所在が分かる地図**（可能であれば生産緑地地区番号も確認しましょう。）
- ▶ 2-①-3 で入手した**トイレのカタログ・図面**
- ▶ 3-①-1 で調べた**用途地域** を準備しましょう。



4-2 川崎市都市農業振興センター農地課へ相談に行きましょう。

- ▶ 所在地：都市農業振興センター農地課 川崎市高津区梶ヶ谷2-1-7 JAセレサ梶ヶ谷ビル 電話860-2461

4-3 建てたいトイレの建築基準法上の確認をします（農地課で行います）

- ▶ 建てたいトイレが「**建築物に該当しないトイレである**」かについて、**農地課で建築審査課等関係部署へ確認**します。
確認には約3週間の時間を要します。確認結果は、農地課から電話にて連絡いたします。
- ▶ **確認結果を 11ページ 5-1 へ記入してください。**



5 手続きに進みましょう

5-1 トイレ設置の情報

▶ 「建築物に該当しないトイレ」である

はい

▶ 生産緑地法第8条第2項の許可へ
P12

いいえ

▶ 3-①-1 用途地域が
・第一種低層住居専用地域
・第二種低層住居専用地域
・第一種中高層住居専用地域
である

▶ 3-①-2の結果を記入しましょう。

▶ ①生産緑地の所在 _____ 区

▶ ②用途地域 _____

はい

▶ 建築基準法第48条ただし書きに基づく
許可へ P14

いいえ

▶ 建築確認へ
P13

5-2  に示す手続きへ進みましょう。

6 必要な手続き ①

生産緑地法第8条第2項の許可

相談窓口 都市農業振興センター農地課 P18

6-①-1 生産緑地にトイレを設置する許可を取ります。

- ▶ 申請対象：建築物に該当しないトイレ又は建築確認済証が発行されたトイレ
- ▶ 許可に要する時間：書類受理後（書類に不備がない状態・事前相談含まず）約1か月

6-①-2 許可要件

- ▶ 農業に従事する者が使用すること。
- ▶ 生産緑地周辺の生活環境に悪影響を及ぼす恐れがないもの。
- ▶ 建築確認済証が発行されたトイレ（建築物に該当しないトイレと確認できたものについては不要）

6-①-3 申請書類

市HP「生産緑地地区における行為の制限について」参照



6-①-4 必要な図面等

- ▶ 位置図、配置図、平面図、立面図、断面図、必要に応じ公図の写し
- 市HP「川崎市生産緑地地区事務取扱要綱」参照

生産緑地地区に
おける行為の制限



川崎市生産緑地地
区事務取扱要綱

6 必要な手続き ②

建築基準法 建築確認申請

相談窓口 まちづくり局指導部建築審査課又は指定確認検査機関 P18

6-②-1 建築物に該当するトイレの建築確認を申請します。

- ▶ 建築確認申請とは、建築物の計画が建築基準法や関連法規に適合しているかを、着工前に審査・許可する制度 です。
- ▶ 申請対象：建築物に該当するトイレを設置する場合
- ▶ 確認に要する時間：書類受理後（書類に不備がない状態）、事前審査を含め 約 2 か月

6-②-2 確認要件

- ▶ 建築基準法及び関係規定に適合していること

6-②-3 申請書類

- ▶ 市HP「建築基準法施行規則別記様式」参照

6-②-4 必要な図面等

- ▶ 付近見取図、配置図、各階平面図、床面積求積図、立面図、断面図、地盤面算定表、その他建築基準法施行規則第 1 条の 3 で定める書類

6-②-5 建築確認済証が発行されたら、P12 「生産緑地法第 8 条第 2 項の許可」へ進みましょう。



建築基準法施行規則別記様式



6 必要な手続き ③

建築基準法第48条ただし書きに基づく許可

相談窓口 まちづくり局指導部建築指導課 P18

6-③-1 建築基準法第48条第1項から第3項までのただし書きに基づく許可を申請します。

- ▶ 第48条のただし書きの許可とは、用途地域の規制を超える建築物を建てるための特例であり、特定の条件を満たす場合に許可されます。
- ▶ 申請対象：建築物に該当するトイレであって、設置を希望する生産緑地の用途地域が
“第一種低層住居専用地域”、“第二種低層住居専用地域”、“第一種中高層住居専用地域”である。
- ▶ 事前相談：建築基準法第48条ただし書きに基づく許可を受けるには、事前に相談が必要です。
来庁する場合は事前に電話で予約が必要です。
- ▶ 許可に要する時間：書類受理后（書類に不備がない状態）約8か月

6-③-2 許可要件

周辺の状況等を踏まえつつ、地域の実情に応じ、敷地境界線から一定の離隔距離を確保する等の措置を講ずること。

6-③-3 事前相談に必要な図面等

（国住街第173号 令和6年3月29日 技術的助言を参照）

事前相談簿、案内図、配置図、平面図、立面図、断面図、その他許可要件を満たすことが確認できる資料等

6-③-4 庁内協議会、本申請、意見聴取会、建築審査会に必要な図面等

案内図、敷地球積図、建物求積図、配置図、平面図、立面図、断面図、その他許可要件を満たすことが確認できる資料等

6-③-5 P13「建築基準法 建築確認申請」、P12「生産緑地法第8条第2項の許可」へ進みましょう。

6 必要な手続き ④

その他必要な協議等

相談窓口 上下水道局下水道部下水道（管理）事務所 P19

6-④-1 下水道接続の協議

- ▶ 公共下水道が整備され、水処理センターで汚水を処理することができる区域を「処理区域」と言います。処理区域になるとトイレや台所等から流れる汚水は公共下水道に直接流せるようになります。
- ▶ 処理区域になると排水設備を遅滞なく設置しなければなりません（下水道法第10条）。

6-④-2 注意事項

- ▶ 水洗化工事は指定工事店でないと実施できません（川崎市下水道条例第6条）。
- ▶ 市では「指定工事店制度」を設けていますので、工事を依頼する際は、必ず「川崎市の指定工事店」であることを確認しましょう。
- ▶ 水洗化工事は、皆様方と指定工事店の間で指定工事店を決めたら見積書を依頼し、工事の内容、金額について十分検討しましょう。

6-④-3 相談窓口

- ▶ 相談窓口は行政区ごとに異なります。P19の各下水道（管理）事務所へ御相談ください。

6 必要な手続き ⑤

その他必要な協議等

相談窓口 上下水道局サービス推進部各サービスセンター P20

水洗トイレを設置する場合、水道を使用するための給水装置が必要になります。

6-⑤-1 給水装置を設置する場合

- ・新たに給水管を引き込む等の給水装置工事は、指定給水装置工事事業者（本市の指定を受けた水道工事店）に依頼していただき、給水装置工事に係る手続きを行ってください（指定給水装置工事事業者から工事の申し込みを行います。） 。 本市の指定する指定給水装置工事事業者は、市HP「指定給水装置工事事業者とは」参照
- ・手続きに要する時間：工事の申込から審査完了まで約2週間（書類に不備がない状態）、その後手数料等の納付により工事が承認されます。

6-⑤-2 要件

- ・給水装置は、お客さまの費用により設置されるものです。
- ・工事費のほかに、工事審査等の手数料や新たに水道メーターを設置する場合には水道利用加入金が必要になります。

6-⑤-3 申請書類、図面等

- ・申込書、設計図、その他設計審査に必要な書類
 - ・必要により道路占用許可の委任手続き
- ※上記書類は、指定給水装置工事事業者にて手続きします。

6-⑤-4 その他

- ・給水装置工事は、お客さまと指定給水装置工事事業者の契約になります。複数の業者から見積もりを取り工事内容や費用について、確認することをお勧めします（見積もりは有料の場合があります、事前にご確認ください。）。
- ・既に敷地に給水装置がある場合、その情報の閲覧方法については、市HP「給水装置情報の閲覧」参照



指定給水装置工事
事業者とは



給水装置情報の閲覧

6 必要な手続き ⑥

その他必要な協議等

相談窓口 環境局生活環境部収集計画課 P19

6-⑥-1 確認申請に伴い、浄化槽を設置する場合

まちづくり局指導部建築審査課、又は指定確認検査機関へ確認申請時に浄化槽設置（変更）計画書を提出してください。
市HP「浄化槽の設置・報告書の届出」参照



浄化槽の設置・報告書の届出

6-⑥-2 建築確認を伴わずに、浄化槽を設置する場合

（汲取りトイレ、単独処理浄化槽等を廃止し、合併処理浄化槽を設置する場合など）

担当の生活環境事業所に、浄化槽設置（変更）届出書を提出してください。

6-⑥-3 申請書類

6-⑥-4 必要な図面等

添付図書が多いので、詳細は川崎市浄化槽指導要綱の「3.浄化槽設置の手続き」を確認してください。
市HP「川崎市浄化槽指導要綱」参照



川崎市浄化槽
指導要綱

※設計段階で、担当の生活環境事業所に電話連絡の上、事前協議を必ず行ってください。

※協議や手続きの所要期間は、設置内容により変動します。

7 手続き窓口・問い合わせ先 ① 許可等関連

▶ P12 トイレ設置の相談・生産緑地法の許可

川崎市都市農業振興センター農地課

住所：〒213-0015 川崎市高津区梶ヶ谷2-1-7

JAセレサ梶ヶ谷ビル2階

電話：044-860-2461

Mail: 28nouti@city.kawasaki.jp

▶ P14 建築基準法第48条ただし書きに基づく許可

川崎市まちづくり局指導部建築指導課

住所：〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

本庁舎18階

電話：044-200-3007

Mail: 50kesido@city.kawasaki.jp

▶ P13 建築基準法 建築確認申請

川崎市まちづくり局指導部建築審査課

住所：〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

本庁舎18階

電話：川崎区・幸区 044-200-3044

中原区・高津区 044-200-3020

宮前区・多摩区・麻生区 044-200-3045

Mail : 50kesins@city.kawasaki.jp

7 手続き窓口・問い合わせ先 ② その他協議等関連

▶ P15 下水道接続の協議

下水道接続の協議・提出先

設置場所	提出先	電話	所在地
川崎区・幸区	南部下水道事務所	044-344-4866	川崎区元木2-2-9
中原区・高津区	中部下水道事務所	044-751-2966	中原区宮内1-21-31
宮前区	西部下水道管理事務所	044-852-5131	宮前区有馬1-21-6
多摩区・麻生区	北部下水道管理事務所	044-954-0208	麻生区高石4-15-7

▶ P17 浄化槽設置協議

川崎市環境局生活環境部収集計画課

住所: 〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地

電話: 044-200-2585、ファクス: 044-200-3923

メールアドレス: 30syusyu@city.kawasaki.jp

浄化槽の協議・提出先

設置場所	提出先	電話	Fax	所在地
川崎区・幸区・中原区	川崎生活環境事業所	044-266-5747	044-287-1840	川崎区塩浜4-11-9
高津区・宮前区・多摩区・麻生区	宮前生活環境事業所	044-866-9131	044-857-7045	宮前区宮崎172

7 手続き窓口・問い合わせ先 ③

その他協議等関連

▶ P16 給水装置に関する問い合わせ

給水装置の問い合わせ先			
設置場所	提出先	電話	所在地
川崎区・幸区・中原区	南部サービスセンター	044-544-5433	中原区上平間1183  <small>南部サービスセンター</small>
高津区・宮前区	中部サービスセンター	044-855-3232	高津区末長1-44-24  <small>中部サービスセンター</small>
多摩区・麻生区	北部サービスセンター	044-951-0303	麻生区高石4-15-7  <small>北部サービスセンター</small>

7 手続き窓口・問い合わせ先 ④ 税関連

▶ P6 固定資産税・都市計画税

固定資産税・都市計画税の問い合わせ先				
設置場所	問い合わせ先	電話	所在地	メールアドレス
川崎区・幸区	かわさき市税事務所 資産税課土地係	044-200-3956	川崎区砂子1-8 -9 川崎御幸ビル1~4階	23kawsis@city.kawasaki.jp
中原区	こすぎ市税分室 土地担当	044-744-3241	中原区小杉町3-245 中原区役所3階	23kossis@city.kawasaki.jp
高津区・宮前区	みぞのくち市税事務所 資産税課土地係	044-820-6565	高津区下作延2-7-60	23mizsis@city.kawasaki.jp
多摩区・麻生区	しんゆり市税事務所 資産税課土地係	044-543-8971	麻生区万福寺1-2-2 新百合トウェンティワン5階	23sinsis@city.kawasaki.jp

▶ P7 相続税納税猶予

相続税納税猶予の問い合わせ先			
設置場所	問い合わせ先	電話	所在地
川崎区・幸区	川崎南税務署	044-222-7531	川崎区榎町3-18
中原区・高津区・宮前区	川崎北税務署	044-852-3221	高津区久本2-4-3
多摩区・麻生区	川崎西税務署	044-965-4911	麻生区上麻生1-3-14 川崎西合同庁舎

8 こんな時は・・・

▶ Q.1 トイレを建設するにあたり、周辺の方の許可が必要ですか

- ▶ A.1 周辺的生活環境に悪影響を及ぼす恐れがないトイレである必要があるため、了解を得ておいてください。なお、建設後、近隣住民から苦情があった場合、トイレの移設又は撤去を検討することを許可条件とさせていただいております。

▶ Q.2 トイレは近隣の農業者の方も使用できますか

- ▶ A.2 当該生産緑地において農業を営むためのトイレであるため、当該生産緑地と関わりのない方は使用できません。

▶ Q.3 設置した後に、移設したい場合の手続きは

- ▶ A.3 生産緑地地区内行為変更許可申請等の各種手続き等が必要となります。まずは、農地課まで御相談ください。

▶ Q.4 土地の売買や相続等を行った場合の給水装置の手続きは

- ▶ A.4 「給水装置の所有者（変更）届」により、新しい所有者の届出をしてください。

9 チェックリスト

	項目	備考
<input type="checkbox"/>	トイレへの苦情がないような場所である。	P6
<input type="checkbox"/>	現在 相続税納税猶予を受けている。 又は将来、受ける予定の農地である。	P6
<input type="checkbox"/>	都市計画法上の用途地域を確認した。	P7、8、9
<input type="checkbox"/>	どんなトイレを設置したいか検討した。	P4、5
<input type="checkbox"/>	カタログ、図面等を用意した。	P4、5

	項目	備考
<input type="checkbox"/>	農地課に相談し、建築物に該当するかどうか確認した。	P9、10
<input type="checkbox"/>	建築物に該当する場合、建築基準法上の手続きをした。	P9、11、13、14
<input type="checkbox"/>	生産緑地法上の手続きをした。	P9、11、12
<input type="checkbox"/>		
<input type="checkbox"/>		

10 資料 ①

10-①-1 生産緑地法

(生産緑地地区内における行為の制限)

第8条 生産緑地地区内においては、次に掲げる行為は、**市町村長の許可を受けなければ、してはならない。**ただし
(以降省略)

(1) **建築物その他の工作物の新築、改築又は増築**

(2) ~ (3) (省略)

2 市町村長は、前項各号に掲げる行為のうち、次に掲げる施設の設置又は管理に係る行為で**良好な生活環境の確保を図る上で支障がないと認めるもの**に限り、同項の**許可をすることができる。**

(1) 次に掲げる施設で、当該生産緑地において農林漁業を営むために必要となるもの

イ~ハ (省略)

ニ **農林漁業に従事する者の休憩施設**

(2) (省略)

3~8 (省略)

9 通常管理行為、軽易な行為その他の行為で**政令で定めるものについては、第一項から第七項まで及び前項後段の規定は、適用しない。**

10 (省略)



10-①-2 生産緑地法施行令

(法第八条第九項の政令で定める行為)

第6条 法第八条第九項の政令で定める行為は、次に掲げる行為とする。

(1) 建築物以外の工作物で次に掲げるものの新設、改築又は増設

イ **仮設の工作物**

ロ (省略)

10 資料 ②

10-②-1 建築基準法

(用語の定義)

第2条 この法律において次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

(1) 建築物 土地に定着する工作物のうち、屋根及び柱若しくは壁を有するもの、これに附属する門若しくは扉、観覧のための工作物又は地下若しくは高架の工作物内に設ける事務所、店舗、興行場、倉庫その他これらに類する施設をいい、建築設備を含むものとする。

(用途地域等)

第48条 第一種低層住居専用地域内においては、別表第二(イ)項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。ただし、特定行政庁が第一種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

10-②-2 仮設トイレの建築基準法上の取扱いについて (技術的助言)

仮設トイレのうち、規模(床面積、高さ等)、形態、設置状況から判断して、随時かつ任意に移動できるものは、建築基準法第2条第1項に規定する建築物には該当しないものとして取り扱うこと。(平成16年9月13日付け国住指第1551号)

