

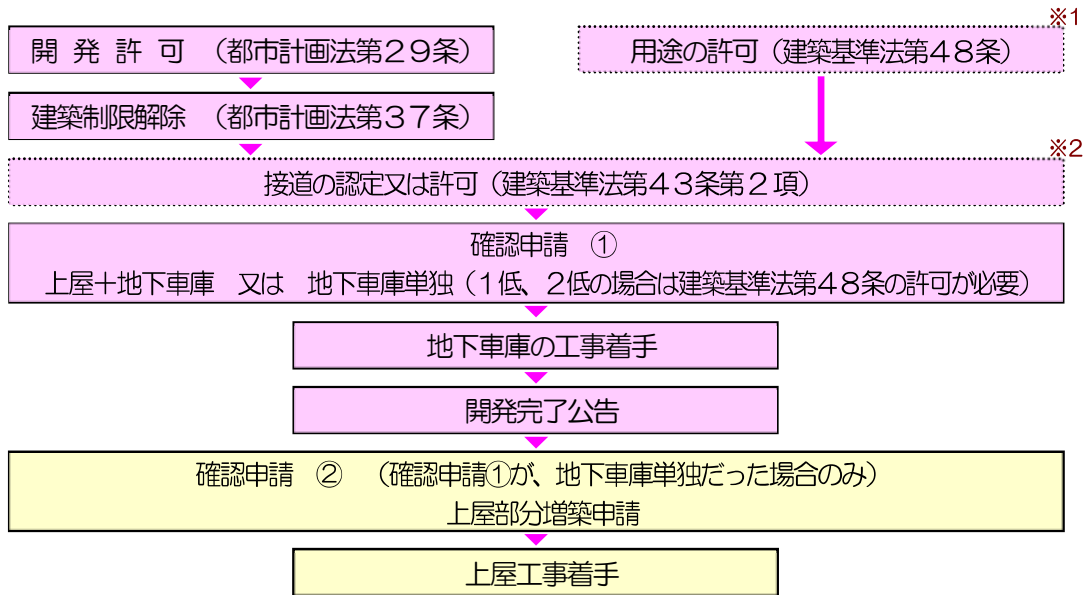
平成23年10月20日から、地下車庫の申請手続きが変わりました。

**「宅地造成に伴い設けられる自動車車庫の取扱いについて」の
取扱い基準を廃止し、開発許可又は宅造許可に併せて
地下車庫を設ける場合、事前に建築確認申請が必要となりました。**

改廃後の手続きフロー

都市計画法に基づく許可の場合

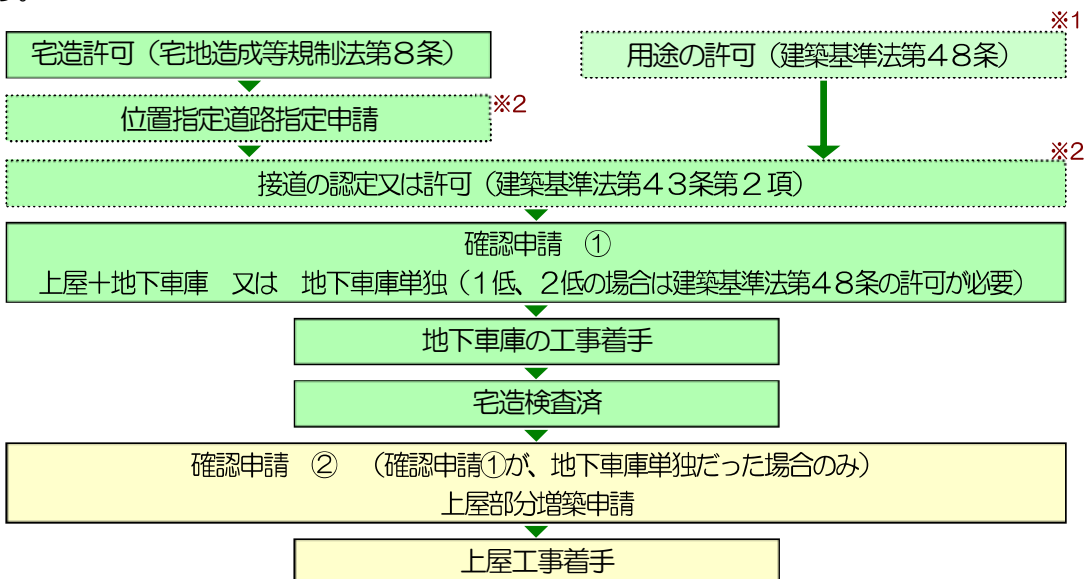
都市計画法第29条の規定に基づく許可を受け、開発の工事と併せて地下車庫を建築する場合、工事着手する前に、都市計画法第37条の規定に基づく建築制限解除、建築基準法第43条第2項の規定に基づく認定又は許可及び建築確認申請を受ける必要があります。



改廃後の手続きフロー

宅地造成等規制法に基づく許可の場合

宅地造成等規制法第8条の規定に基づく許可を受け、宅地造成の工事と併せて地下車庫を建築する場合、工事着手する前に建築基準法第43条第2項の規定に基づく認定又は許可及び建築確認申請を受ける必要があります。



※1 は、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おいて、地下車庫単独で確認申請する場合に追加される手続き。

※2 は、新設道路（開発道路・位置指定道路）以外に接道のない敷地において、確認申請する場合に追加される手続き。

改廃基準の概要について

(1) 「宅地造成に伴い設けられる自動車車庫の取扱いについて」を廃止しました。

川崎市建築基準法関係取扱基準集の「宅地造成に伴い設けられる自動車車庫の取扱いについて」を廃止し、開発行為等に伴い地下車庫を設けようとする場合は、当該地下車庫に係る建築工事に着手する前に、当該地下車庫の建築確認申請を行い、確認済証の交付を受けることになりました。廃止の施行期日は平成23年10月20日です。

(2) 地下車庫にかかる建築基準法第48条の許可基準を制定しました。

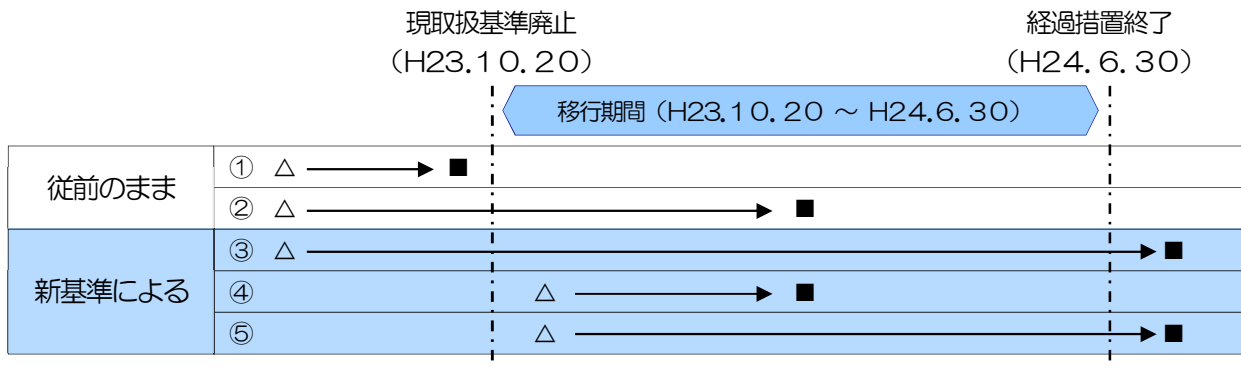
第1種低層住居専用地域及び第2種低層住居専用地域内において、地下車庫単独で確認申請する場合は、建築基準法第48条の許可が必要となります。この手続きの見直しに伴い、建築基準法第48条の許可基準を制定しました。なお、この場合における許可申請手数料については減額になる場合がありますので、建築指導課建築許可担当にお問い合わせください。

(3) 建築基準法第43条第1項ただし書の許可（現 第2項の認定又は許可）の基準を改正しました。

宅地造成に関する工事に伴い、建築基準法第42条第1項第5号の規定に基づく位置の指定を受けようとする道に接する敷地に建築する建築物についても、建築基準法第43条第1項ただし書の許可（現 第2項の規定に基づく認定又は許可）の対象とするため、許可基準を改正しました。施行期日は平成23年2月1日です。

経過措置

平成23年10月19日までに申請（△）をした計画で、平成24年6月30日までに工事に着手（■）したもの及び既に竣工している地下車庫については、従前の取扱いとします。



※ △：申請日。以下のいずれかによる。

- ・川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第12条の規定に基づく事業概要書の提出をした日
- ・都市計画法第29条の規定に基づく開発行為の許可申請をした日
- ・宅地造成等規制法第8条の規定に基づく宅地造成の許可申請をした日

※ ■：開発・宅造許可の工事着手届における工事着手年月日。

お問い合わせ

川崎市 まちづくり局 指導部 建築管理課 建築企画担当
電話 044-200-3018 FAX 044-200-3089

川崎市 まちづくり局 指導部 宅地企画指導課 宅地企画担当
電話 044-200-3087 FAX 044-200-3089