

建物を建てる前に必要な 調査及び手続き等の御案内

(令和 7 年 4 月)

川 崎 市

【注意事項 1】

※建築基準関係規定及びそれ以外についても、本案内を参考に申請者等の責任において、確実に調整してください。

【注意事項 2】

※組織改正に伴い、所管部署及び連絡先などが変更することがありますので、事前に電話で御確認の上、御相談ください。

◎建物を建てる前に必要な調査及び手続き等

計画内容と、次の表の法令等との関係を窓口又は主管部署で確認してください。
該当する法令等について協議を行った場合、確認申請時に裏判等の処理を行う窓口もありますので、確認してください。

●窓口又は主管部署の分類

- ・敷地・事業区域の規模によるもの……P 1
- ・用途・床面積によるもの……………P 1～3
- ・建物の高さ等によるもの……………P 3～4
- ・地域・区域によるもの……………P 4～7
- ・消防・上下水道・浄化槽・受水槽等…P 7～8
- ・その他……………P 8～10
- ・市役所内関係部署のご案内………P 11

●凡例

□ : 建築基準関係規定
(令第9条に規定する建築基準法以外の法令等)

* 本庁:新本庁舎
南庁舎(旧第3庁舎)

●敷地・事業区域の規模によるもの

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署		
1	◇市街化区域における開発行為の許可(土地の区画形質の変更を伴うもので 500㎡以上のもの) ◇市街化調整区域における開発許可及び建築許可	都市計画法第29条及び第43条	まちづくり局指導部宅地審査課 ・許可第1 (中原・高津・宮前区) ・許可第2 (川崎・幸・多摩・麻生区)	044(200)2726 044(200)2728	本庁18階
2	宅地造成等工事規制区域内において盛土で1m、切土で2mを超えるがけを生ずる場合、切盛土を同時に行い2mを超えるがけを生じる場合、盛土の高さが2mを超える場合、切土又は盛土の面積が500㎡を超える場合の宅地造成工事の許可	宅地造成及び特定盛土等規制法第12条	まちづくり局指導部宅地審査課 (各担当、電話番号は表中No.1を参照)		本庁18階
3	①川崎市又は指定確認検査機関で確認済証の交付を受けた建築物、工作物の敷地 ②都市計画法に基づく開発許可を受けた開発区域、又は宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく宅地造成等に関する工事の許可を受けた区域で、工事着手前の敷地(区域)内の地面の高低差が3mを超える敷地(区域)において行う深さ3mを超える根切り工事又は高さ3mを超える山留め工事	宅地造成及び特定盛土等規制法第12条 都市計画法第79条の許可条件	・建築工事にすること まちづくり局指導部建築審査課 構造・設備担当 ・開発・宅造工事にすること まちづくり局指導部宅地審査課 (各担当、電話番号は表中No.1を参照)	044(200)3019	本庁18階
4	事業区域 500㎡以上の建築行為又は開発行為 に関し、条例で定める手続き(事業の概要を記載した標識の設置、近隣関係住民への説明、公共施設の管理者等との協議を行う。)	川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例	まちづくり局総務部まちづくり調整課 条例対象事業のうち、 ・建築行為に関すること ・開発行為に関すること	044(200)2953 044(200)2729	本庁18階
5	環境影響評価に関する審査 ・1ha(ヘクタール)以上の区域面積の開発行為 ・事業区域面積が1ha(ヘクタール)以上の住宅団地の新設 ・敷地面積が 9,000㎡以上の工場又は事業所・廃棄物処理施設の新設 ・敷地面積が1ha以上の商業施設の新設 ・敷地面積が3ha以上の研究施設の新設 ・その他の詳細については、条例施行規則別表第1参照	川崎市環境影響評価に関する条例	環境局環境対策部環境評価課	044(200)2155 044(200)2156	本庁20階
6	特定都市河川流域(鶴見川流域)内で1,000㎡以上の雨水浸透阻害行為を行う場合の許可	特定都市河川浸水被害対策法第30条	建設緑政局道路河川整備部河川課	044(200)2904	本庁17階
7	事業区域 1000㎡以上の建築行為又は開発行為を行う場合の雨水流出抑制施設の設置に関する協議	雨水流出抑制施設技術指針	建設緑政局道路河川整備部河川課	044(200)2904	本庁17階

●用途・床面積によるもの

8	福祉のまちづくりに関する事前協議 ・建築物に関すること ・鉄道に関すること	川崎市福祉のまちづくり条例	まちづくり局指導部建築管理課 〃 局交通政策室	044(200)3088 044(200)3549	本庁18階 本庁19階
9	・建築物の新築・改築・増築に係る省エネ基準適合性判定	建築物省エネ法	まちづくり局指導部建築管理課	044(200)3026	本庁18階
10	地階を有する斜面地建築物の規制 ・容積率と高さの制限 ・建築物の位置の制限 *うち、階数の制限(第3条)は建築基準法第50条の規定による	川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例	まちづくり局指導部建築指導課	044(200)3007	本庁18階

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署				*
11	ワンルーム(1住戸30㎡未満)形式集合住宅の建築及び管理の基準(第1種及び第2種低層住居専用地域内にあっては10戸以上、その他の地域内にあっては15戸以上)に関する事前協議	川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱	まちづくり局指導部建築管理課		044(200)3088	本庁18階	
12	パチンコ、個室付特殊浴場等の営業許可	風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第3条	各所轄警察署				
13	幼稚園、小学校、中学校、義務教育学校、中等教育学校、高等学校、特別支援学校、専修学校、各種学校の設置認可、校地校舎等の変更等		神奈川県福祉子どもみらい局 子どもみらい部私学振興課		045(210)3768		
14	一の建物(同一敷地内の他の建物等を含む)内の小売店舗面積(飲食・サービス店を除く)の合計が1,000㎡を超える大規模小売店舗の出店及び変更に関する手続き	大規模小売店舗立地法第5条第1項及び第6条第2項	経済労働局観光・地域活力推進部		044(200)2356	本庁9階	
15	特定工場(敷地面積 9,000㎡以上又は建築面積 3,000㎡以上の製造業、電気・ガス・熱供給業者)の建築行為の制限	工場立地法第6条及び第8条	経済労働局経営支援部経営支援課		044(200)2333	本庁9階	
16	広告物の設置の禁止又は制限	屋外広告物法第3～5条 川崎市屋外広告物条例	建設緑政局道路管理部路政課		044(200)2814	本庁16階	
17	民泊(住宅宿泊事業)を営む旨の届出	住宅宿泊事業法第3条	経済労働局観光・地域活力推進部		044-200-3714	本庁9階	
18	興行場、事務所、店舗その他の建築物で特定の用途に供される部分の延床面積が3,000㎡以上、又は学校教育法第1条で規定する学校で8,000㎡以上の建築物の衛生的環境の確保	建築物における衛生的環境の確保に関する法律(ビル管法)第5条	各区役所地域みまもり支援センター(福祉事務所・保健所支所) 衛生課環境衛生係 川崎 044(201)3222 幸 044(556)6681 中原 044(744)3271 高津 044(861)3322 宮前 044(856)3270 多摩 044(935)3306 麻生 044(965)5164				
19	興行場の営業許可等	興行法第2条第1項等					
20	公衆浴場の営業許可等	公衆浴場法第2条第1項等					
21	旅館業(旅館・ホテル営業、簡易宿所、下宿)の経営許可等	旅館業法第3条第1項等					
22	理容所の開設届及び検査確認等	理容師法第11条第1項、第11条の2等					
23	美容所の開設届及び検査確認等	美容師法第11条第1項、第12条等					
24	クリーニング所の開設届及び検査確認等	クリーニング業法第5条及び第5条の2等					
25	コインランドリー営業施設の届出等	川崎市コインランドリー衛生指導要綱第6条等					
26	墓地、納骨堂の経営等の許可	墓地、埋葬等に関する法律第10条第1項等					
27	第一種動物取扱業の登録等	動物の愛護及び管理に関する法律第10条等					
28	第二種動物取扱業の届出						
29	動物の飼育又は収容の許可(畜舎)※牛・馬・豚(1)、めん羊・山羊(4)、犬(10)、鶏(100)、あひる(50)	化製場等に関する法律第9条第1項					
30	プール又は更衣室の設置許可	神奈川県海水浴場等に関する条例第9条第1項					
31	飲食店や給食施設、各種製造業など食品関係営業の許可等	食品衛生法第55条第1項(許可) 食品衛生法第57条第1項(届出)	各区役所地域みまもり支援センター(福祉事務所・保健所支所) 衛生課食品衛生係 川崎 044(201)3221 幸 044(556)6683 中原 044(744)3273 高津 044(861)3323 宮前 044(856)3272 多摩 044(935)3308 麻生 044(965)5164				

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署		*
32	病院、診療所、助産所の開設許可、開設届	医療法第7条及び第8条	健康福祉局保健医療政策部医事・薬事課	044(200)2494	本庁13階
	薬局開設等、医薬品医療機器等法の許可	医薬品医療機器等法第4条他		044(200)2461	
	毒物劇物一般販売業等、毒物及び劇物取締法関係の登録	毒物及び劇物取締法第4条			
	施術所の開設届	あん摩マッサージ指圧師、はり師、きゅう師に関する法律第9条の2 柔道整復師法第19条	各区役所地域みまもり支援センター（福祉事務所・保健所支所） 衛生課感染症対策係 川崎 044(201)3223 幸 044(556)6682 中原 044(744)3280 高津 044(861)3321 宮前 044(856)3265 多摩 044(935)3310 麻生 044(965)5163		
	歯科技工所の開設届	歯科技工士法第21条			
	衛生検査所の登録	臨床検査技等に関する法律第20条の3	健康福祉局保健医療政策部医事・薬事課	044(200)2494	本庁13階
33	介護サービスに係る指定等	川崎市指定居宅サービス等の事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例 川崎市指定地域密着型サービスの事業の人員、設備及び運営の基準等に関する条例等	健康福祉局長寿社会部高齢者事業推進課 指定等の基準に関すること 訪問介護・居宅介護支援等 通所介護・小規模多機能型居宅介護等 特別養護老人ホーム・有料老人ホーム等	044(200)2469 044(200)2544 044(200)2633	本庁12階
	・指定居宅サービス（訪問介護・通所介護等）				
	・指定施設サービス（特別養護老人ホーム等）				
	・指定居宅介護支援 ・指定地域密着型サービス（小規模多機能型居宅介護等）				
有料老人ホームの設置届					
34	障害福祉サービスに係る指定等	障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第43条 川崎市指定障害福祉サービスの事業等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例 川崎市障害福祉サービス事業の設備及び運営の基準に関する条例	健康福祉局障害保健福祉部 障害者施設指導課 指定等の基準に関すること	044(200)2927	本庁12階
	・居宅介護、重度訪問介護、同行援護及び行動援護				
	・療養介護・生活介護・短期入所				
	・重度障害者等包括支援				
	・共同生活援助・自立生活援助				
・自立訓練（機能訓練）・自立訓練（生活訓練）					
・就労移行支援・就労継続支援A型					
・就労継続支援B型・就労定着支援					
障害児通所支援に係る指定等	児童福祉法第21条の5の19 川崎市指定通所支援の事業等の人員、設備及び運営の基準等に関する条例 川崎市児童福祉施設の設備及び運営の基準に関する条例				
・児童発達支援					
・放課後等デイサービス					
・保育所等訪問支援・居宅訪問型児童発達支援					
35	建築物環境配慮制度（CASBEE）に関する届出 ・床面積の合計が2,000㎡以上の建築物（一戸建ての住宅・長屋を除く）	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例第12章の2	まちづくり局指導部建築管理課	044(200)3026	本庁18階
36	環境影響評価に関する審査	川崎市環境影響評価に関する条例	環境局環境対策部環境評価課	044(200)2155 044(200)2156	本庁20階
	・建築物の延べ面積が20,000㎡（地域によって12,000㎡）以上の住宅団地の新設				
	・建築面積が3,000㎡以上の工場又は事業所、廃棄物処理施設の新設				
	・延べ面積20,000㎡以上の商業施設の新設				
	・延べ面積50,000㎡（臨港地区は150,000㎡）以上の建築物の新設				
・その他の詳細については、条例施行規則別表第1参照					
37	特定建築物太陽光発電設備等導入制度に関する届出	川崎市地球温暖化対策等の推進に関する条例	環境局脱炭素戦略推進室	044(200)2088	本庁21階
	・延床面積（増築又は改築の場合は当該増築又は改築部分の床面積）2,000㎡以上の建築物（確認申請又は計画通知が令和7年4月1日以降のもの）				
	特定建築事業者太陽光発電設備導入制度に関する届出				
	・延床面積2,000㎡未満の建築物を1年間に市内に床面積の合計で5,000㎡以上建設する工事施工者（確認申請又は計画通知が令和7年4月1日以降のもの。新築に限る。）				

●建物の高さ等によるもの

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*
38	中高層建築物(最も低い地盤面からの高さが住居系地域(近隣商業地域で容積率が200%の区域及び準工業地域含む。)では10m、非住居系地域では15mを超える建築物)の建築に関し、条例で定める手続き等(計画の事前公開並びに中高層建築物等の建築及び開発行為に係る紛争の調整)	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	まちづくり局総務部まちづくり調整課 条例対象事業に関する ・指導 ・電波障害	044(200)2936 044(200)2937 本庁18階

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*
39	景観計画区域内(市全域)の行為の制限に関する事前協議及び届出 ・周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面(それらの接する位置の高低差が3メートルを超えるものにあっては、それらの周囲に接する地面のうち最も低い地面)からの高さが、31mを超える建築物及び工作物(塔屋や広告塔などを含めた高さとし、既存の建築物に屋上広告塔や工作物などを設ける場合も対象)に係る事前協議 ・上記の高さが、第1種高度地区及び市街化調整区域では10m、第2種高度地区では15m、第3種・第4種高度地区では20m、その他の地区では31mを超える建築物及び工作物に係る届出	景観法第16条第1項 川崎市都市景観条例 第11条の2及び第13条	まちづくり局計画部景観・地区まちづくり 支援担当	044(200)3022 本庁19階
40	景観計画区域内(市全域)の行為の制限に関する事前協議及び届出 ・最も長く見える見付の壁面の長さが、70mを超える建築物(増築の場合は、新たに増える部分が届出の対象)に係る事前協議 ・上記の壁面の長さが、第1種高度地区及び市街化調整区域では30m、第2種高度地区では50m、第3種・第4種高度地区、その他の地区では70mを超える建築物に係る届出	景観法第16条第1項 川崎市都市景観条例 第11条の2及び第13条	まちづくり局計画部景観・地区まちづくり 支援担当	044(200)3022 本庁19階
41	高さ60m以上の建築物等の航空障害灯の設置及び昼間 障害標識の設置	航空法第51条 第51条の2	東京航空局保安部航空灯火・ 電気技術課	03(5275)9296
42	環境影響評価に関する審査 ・高さ80m以上の建築物の新設	川崎市環境影響評価 に関する条例	環境局環境対策部環境評価課	044(200)2155 044(200)2156 本庁20階
43	伝搬障害防止区域内で高さ31mを超える建築物等に係る 届出	電波法 第102条の3	関東総合通信局無線通信部陸上第一課 一般社団法人電波産業会	03(6238)1763 03(5510)8591

●地域・区域によるもの

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*
44	都市計画施設の区域内の建築制限 ・公園・緑地	都市計画法第53条 都市計画法第65条	建設緑政局緑政部みどりの保全整備課	044(200)2391 本庁17階
	・都市高速鉄道(京浜急行大師線)	都市計画法第53条 及び第65条	〃 局道路河川整備部道路整備課	044(200)2747 本庁17階
	・都市高速鉄道(京浜急行湘南線)	都市計画法第53条	〃 局道路河川整備部道路整備課	044(200)2747 本庁17階
	・都市高速鉄道(南武線)	都市計画法第53条	まちづくり局計画部都市計画課	044(200)2033 本庁19階
	・都市計画道路 (計画区間・完成区間)	都市計画法第53条	まちづくり局計画部都市計画課	044(200)2033 本庁19階
	・都市計画道路 (事業区間)	国道409号 (国道15号より東側)	工事について・・ 国土交通省川崎国道事務所	044(888)6411
		国道357号 (東扇島内)	区域について・・ 国土交通省川崎国道事務所	044(888)6411
		高速川崎縦貫線 (計画区間を除く)	事業について・・ 首都高速道路(株)計画・環境部計画調 整課	03(3539)9386
			区域について・・ 建設緑政局広域道路整備室	044(200)2039 本庁16階
		国道1号	事業について・・ 国土交通省横浜国道事務所調査課	045(287)3013
			区域について・・ まちづくり局計画部都市計画課	044(200)2033 本庁19階
	上記以外の事業中の 都市計画道路		川崎、幸、中原、高津区の道路 建設緑政局道路河川整備部 南部都市基盤整備事務所 道路整備課	044(755)2277 044(200)2767
			宮前、多摩、麻生区の道路 建設緑政局道路河川整備部 北部都市盤整備事務所 道路整備課	044(955)1200 044(200)2724
45	・居住促進区域に関する届出 (川崎市立地適正化計画に関する届出) 居住促進区域外で、居住の用に供する一定規模以上の 開発行為や建築行為等を行う場合	都市再生特別措置 法第88条	まちづくり局計画部都市計画課	044(200)2720 本庁19階
	・都市機能誘導区域に関する届出 (川崎市立地適正化計画に関する届出) 都市機能誘導区域外で、誘導施設を有する建築物の建 築を目的とした開発行為や建築行為等を行う場合や、都 市機能誘導区域内で、誘導施設の休廃止を行う場合	都市再生特別措置 法第108条及び第 108条の2		
	・防災指針に定める届出 (川崎市立地適正化計画に関する届出) 防災指針に定める届出の対象区域で、居住の用に供する 開発行為や建築行為等を行う場合			

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*	
46	市道改良事業区域	道路法	建設緑政局施設維持課	044(200)2819	本庁17階
47	土地区画整理事業	土地区画整理法	まちづくり局市街地整備部 地域整備推進課	044(200)2743	本庁19階
	登戸土地区画整理事業施行地区内での建築行為等の制限	土地区画整理法 第76条	〃 局登戸区画整理事務所	044(933)8512	
	戸手4丁目北地区土地区画整理事業施行地区内での建築行為等の制限	土地区画整理法 第76条	まちづくり局市街地整備部 地域整備推進課	044(200)2743	本庁19階
48	都市再開発法による市街地再開発事業	都市再開発法	まちづくり局市街地整備部 地域整備推進課	044(200)2743	本庁19階
	市街地再開発事業の施行地区内の建築行為等の制限	都市再開発法第66条			
49	再開発予定区域内の指導		まちづくり局市街地整備部 地域整備推進課	044(200)3804	本庁19階
	・柿生地区 鷺沼地区		〃 局拠点整備推進室	044(200)3021	
	・川崎駅周辺地区			044(200)2988	
	・小杉駅周辺地区				
50	不燃化重点対策地区内の建築物の防火規制について	川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例	まちづくり局市街地整備部 防災まちづくり推進課	044(200)2731	本庁19階
	・川崎区小田周辺地区※1 ・幸区幸町周辺地区※2				
※1 小田1丁目の一部、小田2丁目、小田3丁目、小田4丁目、小田5丁目の一部、小田6丁目、浅田1丁目、浅田2丁目、浅田3丁目の一部 ※2 幸町1丁目の一部、幸町2丁目の一部、幸町3丁目の一部、幸町4丁目、中幸町1丁目、中幸町2丁目、中幸町3丁目の一部、中幸町4丁目の一部、南幸町1丁目の一部、 都町の一部、神明町1丁目の一部					
51	地区まちづくり育成条例区域内の協議等	川崎市地区まちづくり育成条例	まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当	044(200)3025	本庁19階
52	地域地区内の規制	川崎市風致地区条例	建設緑政局緑政部みどりの保全整備課 緑化指導担当	044(200)2391	本庁17階
	・風致地区 ・特別緑地保全地区			建設緑政局緑政部みどりの保全整備課	044(200)2381
53	都市景観形成地区内の建築物、工作物及び広告物等に関する届出	川崎市都市景観条例第20条	まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当	044(200)3022	本庁19階
	・たちばな通地区 ・新百合丘駅周辺地区 ・新百合山手地区 ・大山街道地区 ・プレーメン通り地区 ・中原街道地区 ・川崎大師表参道・仲見世地区				
54	景観計画特定地区内の建築物、工作物及び広告物等に関する事前協議及び届出	景観法第16条 川崎市都市景観条例第11条の2及び13条			
55	地区計画区域内の建築等制限の届出	都市計画法第12条の4	まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当	044(200)3025	本庁19階
	・一般型の地区(栗木マイコン・南黒川地区を除く。) ・再開発等促進区		まちづくり局計画部都市計画課	044(200)2712	本庁19階
	・栗木マイコン地区 ・南黒川地区		経済労働局経営支援部経営支援課	044(200)2333	本庁9階
56	地区計画形態意匠条例の認定申請	川崎市地区計画の区域内における建築物等の形態意匠の制限に関する条例第5条	まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当	044(200)3022	本庁19階
	・港町地区 ・黒川実習農場地区 ・戸手4丁目中央地区 ・殿町3丁目地区 ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区 ・新丸子東3丁目南部地区 ・武蔵中原駅北地区 ・小杉町2丁目地区 ・小杉町3丁目東地区 ・大師橋駅前地区 ・戸手4丁目北地区 ・小杉町1・2丁目地区 ・長尾2丁目地区 ・西加瀬地区 ・鷺沼4丁目地区 ・南渡田北地区				
57	建築協定区域内の協定書の基準		まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当	044(200)3025	
58	生産緑地地区内の建築行為の制限	生産緑地法第8条	経済労働局都市農業振興センター農地課	044(860)2461	高津区梶ヶ谷2-1-7 2階
59	道路の占用許可 水路の占用許可 道路工事等施工承認(歩道切り下げ工事、水路・側溝蓋掛け工事等)	道路法第32条 川崎市下水道条例第34条 道路法第24条	各区役所道路公園センター (電話番号は表中No.59を参照)		
	河川の占用許可(準用河川・普通河川) ※一級河川については国土交通省又は神奈川県にお問い合わせください	河川法第24条及び第26条	建設緑政局道路河川管理部路政課	044(200)2813	本庁16階

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署 *		
60	道水路台帳平面図・川崎市保管土地図の閲覧		各区役所道路公園センター 川崎:044(244)3206 幸:044(544)5500 中原:044(788)2311 高津:044(833)1221 宮前:044(877)1661 多摩:044(946)0044 麻生:044(954)0505		
			建設緑政局道路河川管理部管理課	044(200)2925	本庁16階
			(道水路台帳平面図ガイドマップかわさきでも閲覧可能)		
61	道水路等の境界確定等申請	土地境界確定等取扱規則	各区役所道路公園センター		
	道水路等の境界標の保全	川崎市境界標保全要綱	各区役所道路公園センター		
	河川保全区域の行為の制限 ・一級河川多摩川 河川区域から20m以内	河川法第55条	・国土交通省京浜河川事務所占用調整第一課 ・東名高速より上流は多摩出張所 ・東名高速より下流は田園調布出張所	045(503)4015 042(377)7403 03(3721)4288	
	・一級河川鶴見川 第三京浜から鶴見川橋まで:河川区域から10m以内 潮見橋から河口まで:河川区域から20m以内		・国土交通省京浜河川事務所占用調整第二課 新横浜出張所	045(503)4005 045(476)5003	
	・一級河川矢上川 渋川合流点から一級河川鶴見川合流点まで:河川区域から10m以内				
	・一級河川矢上川、一級河川三沢川の一部で河川区域から5m以内		神奈川県横浜川崎治水事務所川崎治水センター	044(932)7211	
62	高規格堤防(スーパー堤防)整備事業—多摩川— 国道1号多摩川大橋付近から多摩運河付近にて 以下に該当する場合 ・多摩川の堤防高さの約30倍(概ね100m※)まで離れた範囲における計画 ※堤防高さや堤内地(皆様がお住まいになられているエリア)の地盤高により長さは前後します。		国土交通省京浜河川事務所流域治水課	045(503)4008	
63	埋蔵文化財・史跡	文化財保護法第93条及び第96条	教育委員会事務局生涯学習部文化財課	044(200)0403 044(200)3306	南庁舎4階
64	急傾斜地崩壊危険区域内の切土、盛土又は掘削等の行為の許可	急傾斜地の崩壊による災害の防止に関する法律第7条	神奈川県横浜川崎治水事務所川崎治水センター	044(932)7211	
	急傾斜地崩壊防止工事の施行の基準	第14条第2項政令第3条			
65	土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域内の特定開発行為の許可	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第10条	神奈川県横浜川崎治水事務所川崎治水センター ※事前に宅地審査課において都市計画法に基づく開発行為に該当するか否かの相談を行って下さい		
66	土砂災害防止法に基づく土砂災害特別警戒区域内における居室を有する建築物の構造規制	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律第24条 建築基準法施行令第80条の3	まちづくり局建築審査課 構造・設備担当	044(200)3019	本庁18階
67	特別工業地区内の建築物の制限	建築基準法第49条 川崎市特別工業地区建築条例	まちづくり局指導部建築審査課 ・意匠南部担当(川崎、幸区) ・意匠中部担当(中原、高津区) ・意匠北部担当(宮前、多摩、麻生区)	044(200)3016 044(200)3020 044(200)3045	本庁18階
68	特別工業地区内の原動機を使用する工場等の基準	川崎市特別工業地区内工場等建築指導要綱	経済労働局経営支援部経営支援課	044(200)2333	本庁9階
69	工業系地域内の住宅建設にかかる事前協議 ・工業地域、準工業地域、特別工業地区	川崎市工業系地域内住宅建設事業調整要綱			
70	臨港地区内の分区における建築物、構築物等の規制	港湾法第40条第1項 川崎港の臨港地区内の分区における構築物の規制に関する条例	港湾局港湾経営部経営企画課	044(200)3073	本庁16階
71	送電線下の建築制限 ・水平距離:建築限界線(3m) ・離隔距離:(3.0～5.76m) ・施工時に保全管理確認と安全協議を行う	電気事業法第39条 電気設備に関する技術基準を定める省令第29条・第48条 電気設備の技術基準の解釈について第97条・第102条・第106条	東京電力パワーグリッド(株)川崎支社送電保守グループ (下記を除く川崎市全域) 東京電力パワーグリッド(株)多摩総支社送電保守グループ (麻生区の一部)	044(576)2710 042(848)7820	
	鉄道送電線下の建築制限		JR東日本新鶴見給電メンテナンスセンター	045(571)2738	
	京浜急行大師線連続立体交差事業		建設緑政局道路河川整備部道路整備課 京浜急行電鉄(株)鉄道本部建設部	044(200)2747 045(225)9421	本庁17階

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*
73	鉄道近接敷地の施工時における安全対策		東海旅客鉄道(株)新横浜保線所	045(475)0716
			東日本旅客鉄道(株) 横浜支社 鉄道事業部設備ユニット設計協議グループ	JR東日本HP「線路近接工事安全対策のお願い」から問い合わせ https://www.jreast.co.jp/kinsetsukouji/
			京浜急行電鉄(株)施設部川崎保線区	044(233)5051
			小田急電鉄(株)工務部土木担当	小田急電鉄HPのチャットボット・お問合わせ内「線路近接での工事関係」から問い合わせ
			京王電鉄(株)鉄道事業本部工務部施設管理所	京王電鉄HP内「近接工事受付フォーム」への必要事項入力
			東急電鉄(株)工務部施設保全課	050(5526)9051
74	武蔵野南線トンネル上部地上権設定に対する建築事務手続き		東日本旅客鉄道(株) 横浜支社 鉄道事業部設備ユニット設計協議グループ	表中No.72を参照

●消防・上下水道・浄化槽・受水槽等

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*
75	建築物の防火についての指導	消防法第7条	消防局予防部予防課(階数が5以上の建築物[用途変更を除く。])	044(223)2715 消防局7階
	・火気を使用する設備器具に対する規制 ・住宅用防災機器の位置及び種類 ・映写室の構造及び設備 ・防火対象物の消防用設備等の設置及び維持	消防法第9条及び9条の2 川崎市火災予防条例 消防法第15条 危険物の規制に関する政令第39条 消防法第17条及び同施行令 川崎市火災予防条例	各消防署予防課(階数が4以下の建築物、又は用途変更) 臨港 044(299)0119 (※1) 川崎 044(223)0119 (※2) 幸 044(511)0119 中原 044(411)0119 高津 044(811)0119 宮前 044(852)0119 多摩 044(933)0119 麻生 044(951)0119	
※1 臨港消防署管内 下記以外の川崎区 ※2 川崎消防署管内 浅田1～4丁目、旭町1・2丁目、池田1・2丁目、砂子1・2丁目、駅前本町、榎町、追分町、大島1～5丁目、大島上町、小川町、小田1～7丁目、小田栄1・2丁目、貝塚1・2丁目、京町1～3丁目、鋼管通1丁目、境町、下並木、新川通、鈴木町、田島町、堤根、中島1～3丁目、日進町、東田町、富士見1・2丁目、堀之内町、本町1・2丁目、港町、南町、宮前町、宮本町、元木1・2丁目、渡田1～4丁目、渡田山王町、渡田新町1～3丁目、渡田東町、渡田向町				
76	給水装置の構造及び材質 給水方式に関する相談	水道法第16条 水道法施行令第6条 川崎市水道条例	上下水道局 ・南部サービスセンター (川崎、幸、中原区) ・中部サービスセンター (高津、宮前区) ・北部サービスセンター (多摩、麻生区)	044(544)5433 第1配水工事事務所2F 044(855)3232 中部サービスセンター 044(951)0303 北部下水道管理事務所2F
77	専用水道の布設工事申請 小規模水道の布設工事申請	水道法第32条	各区役所地域みまもり支援センター(福祉事務所・保健所支所)衛生課環境衛生係 川崎 044(201)3222 幸 044(556)6681 中原 044(744)3271 高津 044(861)3322 宮前 044(856)3270 多摩 044(935)3306 麻生 044(965)5164	
78	公共下水道への接続に関する事前協議	下水道法第10条 下水道法施行令第8条 川崎市下水道条例	上下水道局	
	(1)事業区域面積500㎡未満のもの及び事業区域面積500㎡以上の自己住居に供する住宅		(1)各下水道(管理)事務所 南部 (川崎、幸区) 044(344)4866 中部 (中原、高津区) 044(751)2966 西部 (宮前区) 044(852)5131 北部 (多摩、麻生区) 044(954)0208	
	(2)上記以外		(2)下水道部管路保全課	044(200)3558 南庁舎13階
	排水設備計画確認申請 排水設備工事完成届		各下水道(管理)事務所 南部 (川崎、幸区) 044(344)4866 中部 (中原、高津区) 044(751)2966 西部 (宮前区) 044(852)5131 北部 (多摩、麻生区) 044(954)0208	

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*
79	特定施設及び除害施設の設置等(工場又は事業場から継続して公共下水道を使用する者)	下水道法第11条の2、第12条の3、第12条の11	上下水道局下水道部下水道水質課	044(200)2878 南庁舎12階
	ディスポーザ排水処理システム(生物処理タイプ)の設置の事前協議	ディスポーザ排水処理システムの取扱手引(事業者用)	環境局 ・川崎生活環境事業所(川崎区、幸区、中原区)	044(266)5747
			・宮前生活環境事業所(高津区、宮前区、多摩区、麻生区)	044(866)9131
80	浄化槽の排水管の公共施設への接続 ・道路側溝、水路 ・河川 ・下水道本管等		各区役所道路公園センター(各担当、電話番号は表中No.60を参照)	
			建設緑政局道路河川管理部路政課	044(200)2813 本庁16階
			各下水道(管理)事務所(各担当、電話番号は表中No.78を参照)	
81	浄化槽の設置 ※浄化槽設置後の浄化槽清掃を適正に行えるよう、設計変更が可能な段階で担当の生活環境事業所と事前協議を行ってください。	浄化槽法第5条	環境局生活環境部収集計画課	044(200)2585 本庁20階
			・川崎生活環境事業所(川崎区、幸区、中原区)	044(266)5747
			・宮前生活環境事業所(高津区、宮前区、多摩区、麻生区)	044(866)9131

●その他

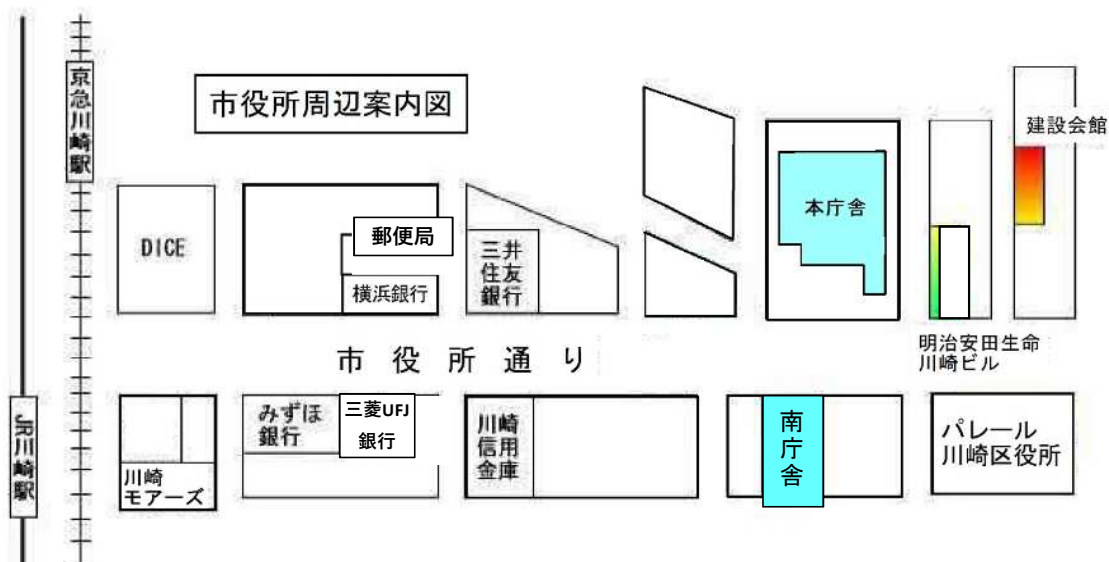
No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署	*
82	建築計画概要書の閲覧・写しの交付 建築確認等台帳記載証明書の発行 開発登録簿の閲覧・写しの発行 宅地造成等の証明の発行		まちづくり局指導部建築管理課	044(200)3015 本庁18階
83	緑化の指導 ・事業区域 500㎡以上かつ計画戸数20戸以上の共同住宅の建設	川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例	建設緑政局緑政部みどりの保全整備課	044(200)2391 本庁17階
	敷地面積が 1,000㎡以上の事業所、公共公益施設の建設 自然的環境保全配慮の指導 ・500㎡以上の建築行為及び開発行為			
84	廃棄物保管施設の設置指導(事前協議の対象は次のとおり) ●当該建築物は下記以外の建築物 ・住宅(長屋を除く) ・計画住戸又は住室が10未満の共同住宅及び長屋 ・自動車車庫 ・危険物の貯蔵庫 ●開発行為が伴い、1団地の住宅施設(10戸以上)の新設を伴うもの ※事前協議の対象ではない場合も、近隣住民とのトラブル防止のため、ごみの排出先について生活環境事業所へ事前に相談してください。	川崎市廃棄物の処理及び再生利用等に関する条例	環境局生活環境部収集計画課	044(200)2583 本庁20階
			各生活環境事業所	
			川崎 (川崎区)	044(266)5747
			中原 (幸区、中原区)	044(411)9220
85	建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置(対象建築物の詳細については、関係資料集を参照)	駐車場法第20条 川崎市建築物における駐車施設の附置等に関する条例	まちづくり局交通政策室	044(200)2032 本庁19階
86	大規模建築物に係る駐車施設等 延べ10,000㎡以上(百貨店その他店舗にあつては売場面積 1,000㎡以上)		神奈川県警察本部交通部 交通規制課道路協議係	045(211)1212(代) 内線 5221～5223
87	施設を新築又は増築する際の自転車等駐車場の設置に関する基準 該当建築物は下記の建築物 店舗、金融機関、遊技場、学校、スポーツ施設、カラオケボックス、病院、映画館及び官公署等で一定規模以上のもの。 ※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。	自転車の安全利用の促進及び自転車等の駐車対策の総合的推進に関する法律第5条4項 川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例	建設緑政局自転車利活用推進室	044(200)2304 本庁16階
88	住居表示実施地区内の建築物の新築等届出	川崎市住居表示に関する条例第3条	市民文化局市民生活部 戸籍住民サービス課	044(200)2735 本庁21階
89	500㎡以上の土砂を搬出する場合	神奈川県土砂の適正処理に関する条例	神奈川県横浜川崎治水事務所川崎治水センター	044(932)7211

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署		*
90	建設リサイクル法の届出 ①建築物の解体工事で床面積の合計が80㎡以上のもの ②建築物の新築又は増築工事で床面積の合計が500㎡以上のもの ③建築物の修繕又は模様替工事(リフォーム工事)でその請負代金の額が1億円以上のもの ④建築物以外の工作物の工事(土木工事等)でその請負代金の額が500万円以上のもの	建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律	まちづくり局指導部建築管理課 (①～③までの工事及び、④のうち建築物の敷地内で行う工事)	044(200)3088	本庁18階
	建設緑政局総務部技術監理課 (④の工事のうち土木工事)		044(200)2764	本庁17階	
91	過去に特定有害物質を取り扱っていた事業所の敷地や跡地に関する土壌調査 3,000㎡以上の土地の形質の変更にに関する事前届出(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㎡以上のすべての工事)	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例 土壌汚染対策法	環境局環境対策部環境保全課	044(200)2534	本庁20階
92	地階を除く階数が10以上の共同住宅(共同住宅以外の用途を併用する場合を含む。)、震災対策用施設の整備に関する手続き	川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱	まちづくり局総務部 まちづくり調整課	044(200)2953	本庁18階
93	宅地防災工事助成金制度 ・宅地防災工事 崖や擁壁の改修工事で宅地造成等規制法【※1】又は建築基準法で定める技術基準に適合する工事を対象とし、工事費用の3分の1かつ上限300万円を助成 ・宅地減災工事 崖や擁壁の補修・補強工事で減災効果が適当であると認められる工事を対象とし、工事費用の3分の1かつ上限100万円を助成	川崎市宅地防災工事助成金交付要綱	まちづくり局指導部宅地企画指導課 宅地防災担当	044(200)3035	本庁18階
94	葬祭場、遺体保管施設、エンパーミング施設等の設置に関する手続き	川崎市葬祭場等の設置等に関する要綱	まちづくり局総務部まちづくり調整課	044(200)2729	本庁18階
95	マンション建替え事業 ・マンション建替え円滑化法全般について ・優良建築物等整備事業について	マンションの建替え等の円滑化に関する法律、川崎市優良建築物等整備事業制度要綱	まちづくり局市街地整備部 地域整備推進課	044(200)2743	本庁19階
96	ボイラー・冷温水発生機を設置するとき(伝熱面積が10㎡以上であるか、バーナーの燃料の燃焼能力が1時間当たり50L以上のものに限る。)	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	環境局環境対策部環境対策推進課	044(200)2506	本庁20階
97	鉱物又は土石の堆積場を設置するとき(面積が500㎡以上の場合)	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	環境局環境対策部環境対策推進課	044(200)2506	
98	発電用のガスエンジン、ガスタービン、ディーゼルエンジンを設置するとき(非常用を除く。)	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	環境局環境対策部環境対策推進課	044(200)2506	
99	空調機用の室外機や非常用排風機など送風機を設置するとき(原動機の定格出力が7.5kw以上のもので、工業専用地域を除く地域に設置するものに限る。)	騒音規制法	環境局環境対策部環境保全課	044(200)2524	
100	環境に配慮した運搬制度(エコ運搬)の実施 ・製造業者のうち、敷地面積が10,000㎡以上の事業所 ・倉庫業者のうち、倉庫の有効面積の合計が30,000㎡以上、または有効容積の合計が30,000㎡以上の事業所 ・廃棄物処理業者のうち、1日当たりの廃棄物処理能力が300トン以上、または300㎡以上の事業所	川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例	環境局環境対策部地域環境共創課	044(200)2530	本庁20階
101	地域による自主協定 地域によっては、地域住民の方々が自主的に策定した、建築行為や開発行為に係る協定やルール等が存在する場合があります。建築・開発行為等を行う際には、事前に地域の町内会や自治会等へ自主的な協定等の存在について確認し、その内容について相談・協議をする等、地域との良好な関係を築くことができるよう協力をお願いします。	なし (地域住民の方々が自主的に策定している協定等)	計画地の所属する町内会、自治会等 なお、下記の一部地域においては、市でも情報を把握していますので、右記までお問合せください。 中原区…井田三舞町、井田杉山町 高津区…二子1丁目、溝口4・5丁目 宮前区…宮崎、宮崎2～5丁目 多摩区…生田5・6丁目、寺尾台1丁目、西生田2丁目 麻生区…王禅寺西1～4・6・7丁目、王禅寺東2・4丁目、片平3丁目、上麻生2・4・5丁目、黒川、はるひ野1～5丁目	まちづくり局指導部 建築審査課 (各担当、電話番号は表中No.67を参照)	本庁18階
			まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当 044(200)3025	本庁19階	

No.	概 要	法 令 等	窓 口 又 は 主 管 部 署		*
102	ハザードマップ ・土砂災害ハザードマップ	土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律	まちづくり局指導部宅地企画指導課	044(200)3035	本庁18階
	・津波ハザードマップ		危機管理本部 危機対策部	044(200)2923	本庁6階
	・洪水ハザードマップ	水防法第15条	建設緑政局道路河川整備部河川課	044(200)2902	本庁17階
	ハザードマップ(土砂災害、津波、洪水)の配布は「本庁2階 情報プラザ」になります。				
103	狭あい道路(建築基準法第42条第2項の規定により特定行政庁が指定した道又はこれに準ずる道)に接する敷地に、建築物の建築または工作物の築造を行う場合における後退用地の整備に係る届出 ・後退線を確定させるための協議について ・後退用地の寄付及び後退用地内にある支障物の除却費用の助成について(公道のみ) ・後退用地の市舗装整備について ・後退用地の非課税措置について	川崎市狭あい道路 拡幅整備要綱	まちづくり局指導部建築審査課 (各担当、電話番号は表中No.67を参照)		本庁18階
104	共同住宅を建築する際にマンション等開発事業に対し、保育所整備の協力等を要請する制度。 (世帯用住居(占有面積60㎡以上)の住戸数が50戸以上の共同住宅、かつ敷地が重点要請地域に該当するもの。)	川崎市保育所等整備協力要請制度要綱	こども未来局保育・幼児教育部保育対策課	044(200)3473	本庁15階

主な市役所内関係部署のご案内

	本庁舎
	21階 市民文化局戸籍住民サービス課
	20階 環境局環境対策推進課、環境保全課、収集計画課、環境評価課
	19階 まちづくり局地域整備推進課、拠点整備推進室、防災まちづくり推進課 交通政策室、都市計画課、景観・地区まちづくり支援担当
	18階 まちづくり局まちづくり調整課、建築指導課、建築審査課、 建築管理課、宅地企画指導課、宅地審査課
	17階 建設緑政局技術監理課、みどりの保全整備課 道路整備課、河川課
	16階 建設緑政局管理課、路政課、道水路台帳閲覧窓口、自転車利活用促進室 広域道路整備室 港湾局経営企画課
	13階 健康福祉局保健医療政策部医事・薬事課
	6階 危機管理本部
	南庁舎
	13階 上下水道局管路保全課
	12階 上下水道局下水道水質課
	4階 教育委員会事務局文化財課



発行元 まちづくり局指導部建築審査課

建築基準関係規定に関する事前協議報告書

申請者

太枠線内の項目を記入してください。

申請者	設計者	審査課 使用欄 ↓
計画地	連絡先	
建築基準法 関係法令等	概要	窓口又は主管部署 事前確認内容等（非該当の場合は理由）
都市計画法第29条、 第43条	◇市街化区域における開発行為の許可 (土地の区画形質の変更を伴うもので500㎡以上のもの) ◇市街化調整区域における開発許可及び建築許可	まちづくり局指導部宅地審査課 事前確認内容 担当者名()
盛土規制法 第12条	(建築確認申請用)盛土規制法等判定チェックリスト※を記載の上、添付すること。 ※神奈川・川下共通の書式です。	まちづくり局指導部宅地審査課 事前確認内容 担当者名()
屋外広告物法 第3～5条 及び 川崎市屋外広告物条例	広告物の設置の禁止又は制限	建設緑政局道路河川管理部路政課 事前確認内容 担当者名()
港湾法第40条第1項及び 川崎港の臨港地区内の 分区における構築物の規制 に関する条例	臨港地区内の分区における建築物、構築物等の規制	港湾局港湾経営部経営企画課 臨港地区 商・工業・修景厚生 港区 事前確認内容 担当者名()
駐車場法第20条及び 川崎市建築物における駐車 施設の附置等に関する 条例	建築物の新築又は増築の場合の駐車施設の附置 (該当建築物は専用バンフ参照)	まちづくり局交通政策室 事前確認内容 担当者名()
水道法第16条 水道法施行令第6条 川崎市水道条例	給水装置の構造及び材質、給水方式に関する相談	上下水道局南部・中部・北部サービスセンター 事前確認内容 担当者名()
下水道法第10条、 政令第8条及び 川崎市下水道条例	◇排水設備の設置、構造及び排水基準 ◇下水道処理区域内における排水設備工事計画の確認 a 事業区域面積 500㎡未満のもの及び事業区域面積 500㎡以上の自己居住用に供する住宅 b 上記以外(自己居住用に供する住宅を除く)	a 各下水道(管理)事務所 事前確認内容 担当者名() b 上下水道局下水道部管路保全課 事前確認内容 担当者名()
都市計画法第53条 (都市計画施設の区域又は 市街地開発事業の施行 区域内の建築制限)	・都市計画道路 計画決定 ・学校、駐車場・駐輪場、一団地の住宅、市場、ごみ焼却 場等 ・公園、緑地等 ・都市高速鉄道(南武線) ・都市高速鉄道(京浜急行)	まちづくり局計画部都市計画課 事前確認内容 担当者名() まちづくり局計画部都市計画課 事前確認内容 担当者名() 建設緑政局緑政部みどりの保全整備課 事前確認内容 担当者名() まちづくり局計画部都市計画課 事前確認内容 担当者名() 建設緑政局道路河川整備部道路整備課 事前確認内容 担当者名()
自転車の安全利用の促 進及び自転車等の駐車対 策の総合的推進に関する 法律第5条4項、川崎市自 転車等駐車場の附置等 に関する条例	施設を新築又は増築する際の自転車等駐車場の設置に 関する基準該当建築物は下記の建築物、店舗、金融機 関、遊技場、学校、スポーツ施設、カラオケボックス、病 院、映画館及び官公署等で一定規模以上のもの	建設緑政局自転車利活用推進室 事前確認内容 担当者名()
浄化槽法第3条の2	浄化槽の設置	環境局生活環境部収集計画課 事前確認内容 担当者名()
バリアフリー法 川崎市福祉の まちづくり条例 第4章	①バリアフリー法(条例4章委任規定を含む)による協議 ②自主規定(条例のみ)による協議	まちづくり局指導部建築管理課 事前確認内容 担当者名()
建築物省エネ法	建築物の新築・改築・増築に係る省エネ基準適合性判定	まちづくり局指導部建築管理課 事前確認内容 担当者名()

許可書や通知書等の計画内容と建築確認申請書の内容に相違がないことを確認すること

川崎市都市計画情報インターネット提供サービスURL : <http://map.kukanjoho.jp/kawasaki/indexCityPlanTermsOfUse.htm>

(注)上記の建築基準関係規定以外にも、建築物の構造等に関する基準の定められている法令等がありますので、

「建築物を建てる前に必要な調査及び手続き等のご案内」を参照の上、適宜協議を行ってください。

(注)許可を受けたものについては、許可証を添付してください。

※1建築審査課で確認済証交付後に許可

※2水道法施行令第6条及び給水装置の構造及び材質の基準に関する省令に適合していることを確認。(文字等で記載)

※3自転車利活用推進室から発行されるもの。

※4新3号建築物は省エネ基準適合義務対象だが、確認審査において建築物省エネ法が審査省略のため。

※5仕様基準又は誘導仕様基準に適合、住宅性能評価書取得、長期優良住宅の確認書又は認定を取得している場合。

※6低炭素建築物認定、性能向上計画認定、大臣認定を取得している場合。

用途地域とその他の規制

■用途地域

用途地域は、良好な市街地環境の形成や、都市における住居、商業、工業などの適正な配置による機能的な都市活動の確保を目的として、建築物の用途、容積率、建蔽率、高さなどを規制誘導する都市計画・建築規制制度で、秩序あるまちづくりに大きな役割を果たしています。

■建蔽率

建蔽率とは、建築物の建築面積の敷地面積に対する割合のことをいいます。

$$\text{建蔽率（％）} = \frac{\text{建築面積}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

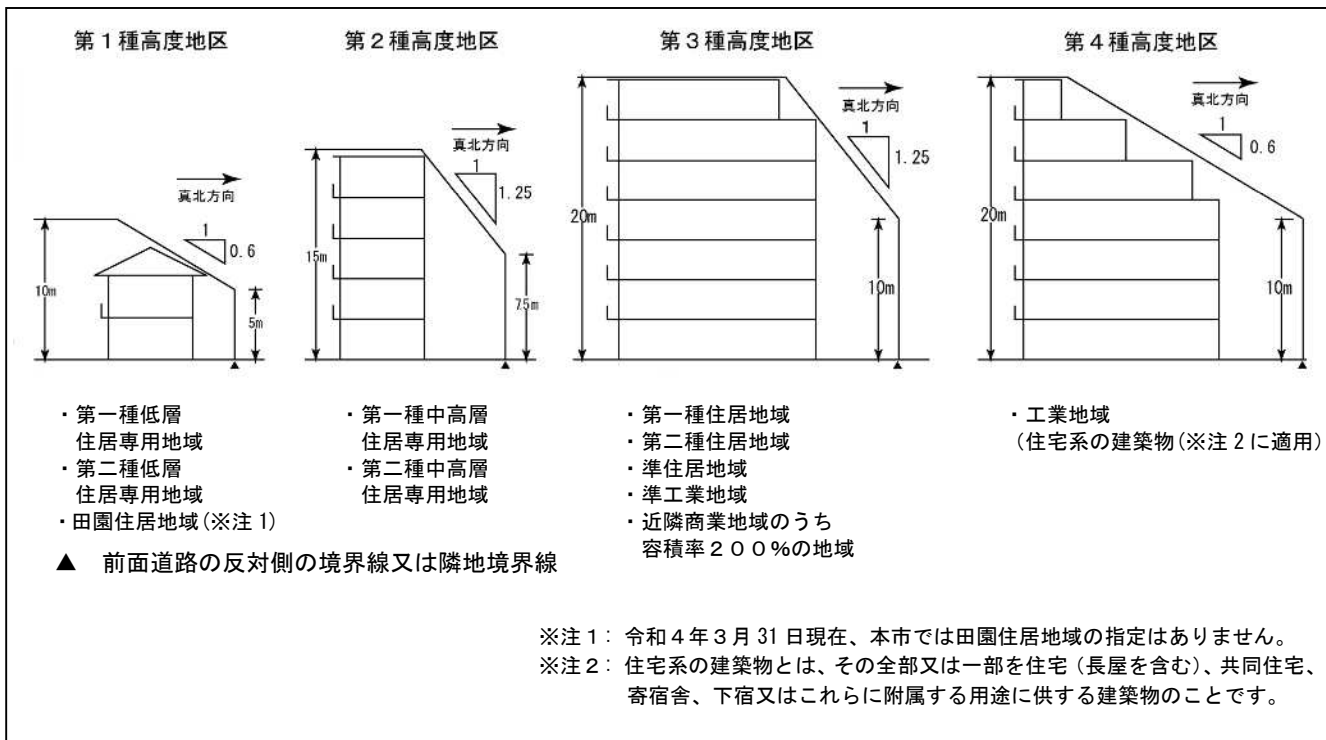
■容積率

容積率とは、建築物の各階の床面積の合計の敷地面積に対する割合のことをいいます。

$$\text{容積率（％）} = \frac{\text{各階の床面積の合計}}{\text{敷地面積}} \times 100$$

■高度地区

高度地区とは、日照や採光などの生活環境を保護するため、建物の高さなどを制限するものです。



■防火地域・準防火地域

防火地域及び・準防火地域とは、火災の発生や延焼の危険から守り、災害に強いまちにするため、燃えにくい構造に建物を規制する地域です。

地域	構造 規模	耐火建築物等 しなければならないもの	耐火建築物、準耐火建築物等と しなければならないもの	防火構造等以上と しなければならないもの （木造建築物等）	外壁の開口部を 防火設備等と しなければならないもの （木造建築物等を除く）
		階数 延べ面積 （階数にかかわらず）	階数が3以上のもの 100㎡を超えるもの	左記以外のもの	
防火地域	階数 延べ面積 （地階を除く）	階数が4以上のもの 1,500㎡を超えるもの	階数が3で、かつ 1,500㎡以下のもの 又は 階数が2以下で、かつ 500㎡を超え1,500㎡以下のもの	階数が2以下で、かつ 500㎡以下のもの	

注）本表は、建築基準法第61条の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。

■日影規制

日影規制とは、住宅地における、居住環境を保護するため、日照を確保することを目的として、敷地境界線から一定の距離（5mと10m）を超える範囲に一定時間以上の日影を生じさせないよう規制するものです。

対 象 区 域	制限される建築物	規制値	規 制 さ れ る 日 影 時 間 規 制 さ れ る 範 囲 （敷地境界線からの水平距離）		測定水平面の高さ （平均地盤面からの高さ）
			5mを超え 10m以内	10mを超える	
第一種低層住居専用地域 第二種低層住居専用地域	軒の高さが7mを超える 建築物又は地上3階以上の 建築物	（一）	3時間以上	2時間以上	1.5m
第一種中高層住居専用地域 第二種中高層住居専用地域	東横線以西 東横線以东	（一） （二）	3時間以上 4時間以上	2時間以上 2.5時間以上	4m 4m
第一種住居地域 第二種住居地域 準住居地域	東横線以西 東横線以东	（一） （二）	4時間以上 5時間以上	2.5時間以上 3時間以上	4m 4m
近隣商業地域で容積率200％の区域 準工業地域	高さ10mを超える建築物	（二）	5時間以上	3時間以上	4m

注）令和4年3月31日現在、本市では田園住居地域の指定はありません。

■外壁の後退距離の限度、建築物の敷地面積の最低限度

第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域では、低層住宅に係る良好な住居の環境を保護するため、「外壁の後退距離の限度」及び「建築物の敷地面積の最低限度」の規制があります。

- ① 外壁の後退距離の限度とは、建築物を建てるときには、「敷地境界から1m」または「道路側を除く敷地境界から1m」以上、建築物の外壁などを離して建てる規制です。
- ② 建築物の敷地面積の最低限度とは、敷地の細分化を防止し、良好な低層住宅の居住環境を保全するため、容積率に応じて敷地の最低面積を規制する制度で、下表の面積未満の敷地に分割すると、建物が建てられなくなります。

ただし、都市計画決定された時点（平成8年5月10日）で、すでに建物が建っている敷地や、まだ建っていない所有地などで、敷地を分割しないで現況のまま使用する場合などは、新築・建替などができます。

容 積 率	敷地面積の最低限度
60％・80％	125㎡
100％	100㎡

■用途地域による建築物の用途制限の概要

例 示	第一種住居地域	第二種住居地域	第三種住居地域	第四種住居地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域
住宅、共同住宅、寄宿舍、下宿													
兼用住宅のうち店舗、事務所等の部分が一定の規模以下のもの													
幼稚園、小学校、中学校、高等学校													
幼保連携型認定こども園													
図書館等													
神社、寺院、教会等													
老人ホーム、福祉ホーム等													
保育所等、公衆浴場、診療所													
老人福祉センター、児童厚生施設等	1)	1)						1)					
巡査派出所、公衆電話所等													
大学、高等専門学校、専修学校等													
病院													
2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定の店舗、飲食店等													12)
〃 500㎡以内 〃								8)					12)
上記以外の店舗、飲食店等				2)	3)	5)	5)					5)	5)、12)
事務所等				2)	3)								
ボーリング場、スケート場、水泳場等					3)								
ホテル、旅館					3)								
自動車教習所					3)								
床面積の合計が15㎡を超える畜舎					3)								
マージャン屋、ばちんこ屋、射的場													
勝馬投票券発売所、場外車券売場等						5)	5)					5)	
カラオケボックス等													
2階以下かつ床面積の合計が300㎡以下の自動車車庫													
倉庫業を営む倉庫、3階以上又は床面積の合計が300㎡を超える自動車車庫（一定規模以下の付属車庫等を除く）													
倉庫業を営まない倉庫				2)	3)			9)					
劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等							6)						
劇場、映画館、演芸場若しくは観覧場、ナイトクラブ等、店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等でその用途に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの													
キャバレー、料理店等													
個室付浴場業に係る公衆浴場等													
作業場の床面積の合計が50㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれ非常に少ないもの													
作業場の床面積の合計が150㎡以下の工場で危険性や環境を悪化させるおそれが少ないもの								10)					
作業場の床面積の合計が150㎡を超える工場又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多いもの								10)					
危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場													
自動車修理工場					4)	4)	7)		11)	11)			
日刊新聞の印刷所													
火薬、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設				2)	3)								
〃 少ない施設													
〃 やや多い施設													
〃 多い施設													

建てられる用途

建てられない用途

- 1) 一定規模以下のものに限り建築可能
- 2) 当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能
- 3) 当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
- 4) 当該用途に供する部分が50㎡以下の場合に限り建築可能
- 5) 当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能
- 6) 当該用途に供する部分（劇場、映画館、演芸場、観覧場は客席）が200㎡以下の場合に限り建築可能
- 7) 当該用途に供する部分が150㎡以下の場合に限り建築可能
- 8) 農産物直売所、農家レストラン等に限り建築可能
- 9) 農作物又は農業の生産資材の貯蔵に供するものに限り建築可能
- 10) 農作物の生産、集荷、処理又は貯蔵に供するもの（著しい騒音を発生するものを除く）に限り建築可能
- 11) 当該用途に供する部分が300㎡以下の場合に限り建築可能
- 12) 物品販売業を営む店舗及び飲食店は建築不可

注）本表は、建築基準法別表第二の概要であり、すべての制限について掲載したものではありません。
令和4年3月31日現在、本市では田園住居地域の指定はありません。



本案内表は、宅地建物取引業法施行令第3条第1項各号(重要事項説明)に列挙された各法令の担当窓口を一覧にしたものであり、各法令について担当窓口が全て管轄していることを示すものではありません。

号	法令名	区域等の確認方法 G M:ガイドマップかわさき H P:ホームページ	担当窓口 建)建設緑政局 ま)まちづくり局 経)経済労働局 教)教育委員会	場所 本庁舎周辺見取図は裏面に記載	電話
4	【都市緑地法】(特別緑地保全地区内の許可)	地区はG Mで確認可能 許可要件等は担当窓口に関合せ	建)みどりの保全整備課	本庁舎17階	044-200-2381
	(緑地協定) (市内で宮崎4丁目地内の一区域のみ)	(市内で宮崎4丁目地内の一区域のみ)	建)グリーンコミュニティ推進室	本庁舎17階	044-200-2380
5	【生産緑地法】 (生産緑地地区内の建築制限)	地区はG Mで確認可能 制限等は市HPで確認可能	経)農地課	高津区梶ヶ谷2-1-7	044-860-2461
7	【景観法】 (景観計画区域内の届出・形態意匠条例の制限)	区域はG Mで確認可能 届出、制限等は市HPで確認可能	ま)景観・地区まちづくり支援担当	本庁舎19階	044-200-3022
8	【土地区画整理法】 (事業区域(施行中)内における許可・制限)	各地区はG Mで確認可能			
	登戸・遊園地区	制限等は市H Pで確認可能	ま)登戸区画整理事務所	多摩区登戸1891番地1 第3井出ビル4階	044-933-8511
	戸手地区	制限等は担当窓口に関合せ	ま)地域整備推進課	本庁舎19階	044-200-3011
18	【都市再開発法】 (建築行為等の制限)	各地区はG Mで確認可能	ま)地域整備推進課	本庁舎19階	044-200-3011
23	【港湾法】 (港湾区域、港湾隣接地域内の許可)	港湾区域は担当窓口に関合せ 港湾隣接地域は市H Pで確認可能	港湾局港湾管理課	川崎市東扇島38-1	044-287-6024
	(臨港地区区分区域内の規制)	臨港地区はG Mで確認可能	港湾局経営企画課	本庁舎16階	044-200-3073
25	【公法】 (都市計画施設等区域内の土地譲渡に関する届出)	届出要否等は市HPで確認可能	財政局資産運用課	本庁舎16階	044-200-0563
26	【農地法】 (農地等の権利移動・転用の制限)	制限等は市H Pで確認可能	農業委員会事務局	高津区梶ヶ谷2-1-7	044-860-2461
27	【宅地造成等規制法】 (宅地造成工事規制区域内の許可)	区域はG Mで確認可能	ま)宅地審査課	本庁舎18階	
	中原区・高津区・宮前区	許可要件等は市HPで確認可能			044-200-2726
	川崎区・幸区・多摩区・麻生区				044-200-2728
28	【マンション建替え円滑化法】(容積率緩和) (総合設計許可(要除却認定マンションが許可対象))	許可の有無は担当窓口に関合せ	ま)建築指導課	本庁舎18階	044-200-3007
37	【河川法】 (河川区域・河川保全区域内制限)				
	下記以外 川崎市管理の河川	区域は担当窓口に関合せ(河川保全区域なし)	建)河川課	本庁舎17階	044-200-2903
	多摩川、鶴見川、矢上川(国管理区間)	区域・制限等は国H Pで確認可能	国土交通省 京浜河川事務所	横浜市鶴見区鶴見中央2-18-1	045-503-4000
	平瀬川、二ヶ領本川、三沢川、矢上川(県管理区間)等	区域・制限等は県H Pで確認可能	神奈川県 川崎治水センター	多摩区生田4-25-1	044-380-7767
38	【特定都市河川浸水被害対策法】 (特定都市河川流域に関連する制限)	市内は鶴見川流域のみ指定 区域等は国H Pで確認可能	建)河川課	本庁舎17階	044-200-2904
39	【海岸法】 (海岸保全区域内の制限)	区域は担当窓口に関合せ	港湾局港湾管理課	川崎区東扇島38-1	044-287-6024
43	【急傾斜地法】 (急傾斜地崩壊危険区域内の制限)	区域はG Mで確認可能 制限等は県HPで確認可能	神奈川県 川崎治水センター	多摩区生田4-25-1	044-380-7767
44	【土砂災害防止法】 (特別警戒区域内の特定開発行為の制限)	区域はG Mで確認可能 制限等は県HPで確認可能	神奈川県 川崎治水センター	多摩区生田4-25-1	044-932-7193
45	【森林法】 (民有林開発行為許可・保安林の制限)	制限等は担当窓口に関合せ 保安林区域はGMで確認可能	経)農業振興課	高津区梶ヶ谷2-1-7	044-860-2462
47	【道路法】 (道路予定区域内の制限)	都市計画道路(事業中区間)は 市H Pで確認可能 市道改良事業区域は担当窓口に関合せ	建)道路整備課(川崎・幸・中原・高津) 建)道路整備課(宮前・多摩・麻生) 建)施設維持課	本庁舎17階	044-200-2767 044-200-2724 044-200-2819
50	【土地収用法】 (事業認定後の土地の保全)	(事業担当課)	—	—	—
51	【文化財保護法】 (重要文化財及び史跡名勝天然記念物の制限・保全等)	埋蔵文化財はG Mで確認可能 重要文化財等は市HPで確認可能	教)文化財課	南庁舎4階	044-200-3306
52	【航空法】 (建造物の高さ制限等)	制限区域等は国H Pで確認可能	国土交通省 東京空港事務所	東京都大田区羽田空港3-3-1	03-5757-3002
53	【国土利用計画法】 (一定面積以上の土地に関する権利の移転に伴う届出)	届出要件等は市H Pで確認可能	財政局資産運用課	本庁舎16階	044-200-0563
56	【土壌汚染対策法】 (要措置区域・形質変更時届出区域の制限等)	区域・制限等は市H Pで確認可能	環境局環境保全課	本庁舎20階	044-200-2534
57	【都市再生特別措置法】 (居住誘導区域外・都市機能誘導区域外における届出)	区域はG Mで確認可能 届出要否等は市H Pで確認可能	ま)都市計画課	本庁舎19階	044-200-2720
60	【災害対策基本法】 (指定緊急避難場所・指定避難所に関する届出)	指定場所等は市H Pで確認可能	危機管理本部危機管理部	本庁舎6階	044-200-3134

※各窓口では正確性を期するため、電話でのお問い合わせをお断りしている場合もありますので、あらかじめご了承ください。

※宅地建物取引業法施行規則第16条の4の3について

第1号の造成宅地防災区域及び第3号の津波防災警戒区域は本市未指定。(なお、本市独自の津波浸水予測は津波ハザードマップ(市HP)で確認可能)

第2号の土砂災害警戒区域はGM、第3号の2号の洪水浸水想定区域は洪水ハザードマップ(市HP)、雨水出水浸水想定区域は内水ハザードマップ(市HP)、

高潮浸水想定区域は高潮ハザードマップ(市HP)でそれぞれ確認可能

宅地建物取引業法施行令 第3条第1項各号において 川崎市では該当しない項目 (※事業完了につき制限がないものを含む)	3 古都保存法 6 特定空港周辺特別措置法 9 大都市地域住宅地等供給促進法 10 地方拠点都市地域整備法 11 被災市街地復興特別措置法 12 新住宅市街地開発法 13 新都市基盤整備法 14 旧市街地改造法 15 首都圏近郊整備地帯等整備法 16 近畿圏近郊整備区域等整備開発法 17 流通業務市街地整備法 19 沿道整備法 20 集落地域整備法 21 密集市街地防災街区整備法 22 歴史まちづくり法 24 住宅地区改良法 29 長期優良住宅法 30 都市公園法 31 自然公園法 32 首都圏近郊緑地保全法 33 近畿圏保全区域整備法 34 都市の低炭素化の促進に関する法律 35 水道法 36 下水道法 40 津波防災地域づくり法 41 砂防法 42 地すべり防止法 46 森林経営管理法 48 踏切道改良促進法 49 全国新幹線鉄道整備法 54 原子炉等規制法 55 廃棄物処理法 58 地域再生法 59 バリアフリー法 61 東日本大震災復興特別区域法 62 大規模災害復興法 63 重要土地等調査法
---	--

本庁舎周辺見取図

