

# 川崎市建築行為及び開発行為 に関する総合調整条例

● 500㎡以上の事業区域における建築行為及び開発行為 ●



令和6（2024）年4月

# 目 次

|  |    |
|--|----|
| ■ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例                  | 1  |
| ■ 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例施行規則              | 9  |
| ・ 別表                                       | 14 |
| ・ 様式                                       | 18 |
| ■ 地上デジタル放送の調査報告書                           | 42 |
| ■ 総合調整条例の概要（基準及び手続）                        | 44 |
| ・ 対象事業                                     | 44 |
| ・ 近隣関係住民の範囲                                | 45 |
| ・ 対象事業に相当する建築行為等に対する指導 公益施設用地の譲渡 公園又は緑地の設置 | 47 |
| ・ 総合調整条例の手続                                | 48 |
| ・ 協議の要点                                    | 53 |
| ・ 関係部局のご案内                                 | 64 |
| ■ 総合調整条例手続フロー                              | 68 |
| ■ 完了検査のご案内                                 | 71 |
| ■ 事前のチェックリスト                               | 72 |

この条例は、川崎市のホームページにも掲載しており、様式などのダウンロードができます。

インデックス検索：川崎市ホームページトップ ⇒ 市政情報 ⇒ 計画・事業 ⇒ 建築 ⇒ 建築や開発に関する紛争調整など ⇒ 建築行為及び開発行為に関する総合調整条例の手続きについて

組織別検索：川崎市ホームページトップ ⇒ 組織から探す ⇒ まちづくり局 ⇒ 総務部 ⇒ まちづくり調整課 ⇒ 建築行為及び開発行為に関する総合調整条例の手続きについて

※宅地造成等規制法が宅地造成及び特定盛土等規制法（以下、「盛土規制法」という。）に改正され、令和5年5月26日に施行されましたが、盛土規制法に基づく新たな規制区域が指定されるまでは、経過措置として、従前の宅地造成等規制法の規定がそのまま適用されることとされているため、本冊子では、宅地造成等規制法に基づき記載しております。

○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7月4日  
条例第29号

最近改正 平成30年3月20日条例第19号

目次

- 第1章 総則(第1条～第7条の2)
- 第2章 公益施設用地及び公園又は緑地(第8条・第9条)
- 第3章 対象事業に係る手続
  - 第1節 事前届出等(第10条・第11条)
  - 第2節 近隣関係住民への周知等(第12条～第18条)
  - 第3節 公共施設の管理者等との協議(第19条)
- 第4章 対象事業の承認等(第20条～第26条)
- 第5章 対象事業の実施等(第27条～第29条)
- 第6章 雑則(第30条～第34条)
- 第7章 罰則(第35条・第36条)

附則

第1章 総則

(目的)

第1条 この条例は、建築行為及び開発行為に関して総合的な調整を図るため、市、事業者及び市民の相互の理解及び協力を促進するための手続を定めるとともに、公園、緑地その他の公共施設の整備等について必要な事項を定め、もって良好な市街地の形成に資することを目的とする。

(定義)

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 建築行為 建築物(建築基準法(昭和25年法律第201号)第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。)を新築し、増築し、改築し、又は移転することをいう。
- (2) 開発行為 都市計画法(昭和43年法律第100号)第4条第12項に規定する開発行為をいう。
- (3) 事業区域 建築行為に関し必要となる一団の土地の区域又は開発行為を行う土地の区域をいう。
- (4) 対象事業 面積が500平方メートル以上の事業区域において行われる建築行為又は開発行為をいう。
- (5) 対象事業者 対象事業を行う者をいう。
- (6) 対象事業区域 対象事業を行う事業区域をいう。
- (7) 公益施設用地 教育施設、社会福祉施設、消防施設等地域の住民の共同の福祉又は利便のために必要な施設の建設の用に供する土地をいう。
- (8) 隣接住民 次に掲げる者をいう。

ア 土地を所有する者又は建築物の全部若しくは一部を所有し若しくは占有する者(以下「土地所有者等」という。)で、その土地又は建築物の敷地(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第1条第1号に規定する敷地をいう。以下同じ。)の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で10メートル以内にあるもの

イ 土地又は建築物の敷地の全部又は一部が都市計画法第7条第3項に規定する市街化調整区域及び住居系地域(同法第8条第1項第1号に規定する用途地域のうち、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、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、田園住居地域、近隣商業地域(建築物の容積率(同条第3項第2号イに規定する容積率をいう。))が10分の20と定められた区域に限る。)及び準工業地域をいう。)内にある土地所

有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物(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2条第2項第3号に規定する中高層建築物で、対象事業に係るものをいう。以下同じ。)の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さ(建築基準法施行令第2条第1項第6号による高さを用いる。以下同じ。)の2倍以内にあり、かつ、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当該中高層建築物の日影が平均地盤面(当該中高層建築物が周囲の地面と接する位置の平均の高さにおける水平面を用いる。)に及ぶ範囲内にあるもの

(9) 周辺住民 次に掲げる者をいう。ただし、隣接住民を除く。

ア 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で20メートル以内にあるもの

イ 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さの2倍以内にあるもの

ウ 土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地が、規則で定める道路に接するもの

(10) 近隣関係住民 隣接住民及び周辺住民をいう。

(適用除外)

第3条 次に掲げる建築行為又は開発行為については、この条例の規定は、適用しない。

(1) 都市計画法第4条第15項に規定する都市計画事業として行う建築行為及び開発行為

(2) 都市計画法第8条第1項第1号に規定する工業専用地域又は同項第9号に規定する臨港地区内において行う建築行為及び開発行為

(3) 都市計画法第12条の5第3項に規定する再開発等促進区内において同条第2項の規定により定められた地区整備計画に基づいて行う建築行為及び開発行為

(4) 都市計画法第29条第1項第9号に掲げる開発行為

(5) 災害のため必要な応急措置として行う建築行為及び開発行為で規則で定めるもの

(6) 自己の居住の用に供する住宅で規則で定めるものの建築行為及び当該建築行為の用に供する目的で行う開発行為

(7) 軽易な行為その他の行為で規則で定めるもの

2 前項に定めるもののほか、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2条第2号に規定する指定開発行為(以下「指定開発行為」という。)又は同号ただし書に規定する法対象事業(以下「法対象事業」という。)に該当する対象事業については、第14条から第18条までの規定は、適用しない。

(市の責務)

第4条 市は、対象事業の実施に関する総合的な調整に努めるとともに、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われ、及びこの条例の目的が達成されるよう、必要な措置を講じなければならない。

(事業者の責務)

第5条 事業者は、この条例の目的を達成するため、対象事業の計画を立案する段階から近隣関係住民の日常生活に及ぼす影響に十分配慮するとともに、自らの責任と負担において必要な措置を講じ、この条例に定める手続を適切かつ円滑に行わなければならない。

(市民の責務)

第6条 市民は、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう手続の実施に協力しなければならない。

(対象事業に相当する建築行為等に対する指導)

第7条 市長は、2以上の建築行為又は開発行為が個別には対象事業に該当しないものの、それらの建築行為又は開発行為を行う区域が隣接し、及びそれらの建築行為又は開発行為の時期が近接していること等、総体として対象事業に相当するものとして規則で定める条件に該当する建築行為又は開発行為を行う事業者に対し、この条例に定める対象事業に係る手続に準じた手続を行うよう指導することができる。

(勧告及び事実の公表)

第7条の2 市長は、前条の規定による指導に従わない事業者に対し、その理由等について意見を求めるものとする。

2 市長は、前項の事業者の意見がなかったとき、又はその意見に正当な理由がないと認めるときは、当該事業者に対し、前条の規定による指導に従うよう勧告することができる。

3 市長は、前項の規定による勧告を受けた事業者が当該勧告に従わないときは、規則で定めるところにより、その旨及び次に掲げる事項を公表することができる。

(1) 事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

(2) 第1項の事業者の意見

(3) その他規則で定める事項

## 第2章 公益施設用地及び公園又は緑地

(公益施設用地)

第8条 対象事業者は、対象事業区域の面積が3ヘクタール以上の場合で、市長が地域の住民の共同の福祉又は利便のため必要と認めるときは、公益施設用地を整備し、規則で定めるところにより、市に譲渡するものとする。

(公園又は緑地)

第9条 対象事業者は、対象事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として住宅の用に供する建築行為にあっては、対象事業区域に、面積の合計が対象事業区域の面積の6パーセント以上の公園又は緑地(規則で定める緑地に限る。)を設けるものとする。ただし、規則で定める場合は、この限りでない。

## 第3章 対象事業に係る手続

### 第1節 事前届出等

(事前届出書の提出等)

第10条 対象事業者は、対象事業の計画を策定しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した書面(以下「事前届出書」という。)を、市長に提出しなければならない。

(1) 対象事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

(2) 対象事業の名称及び内容

(3) 対象事業区域の位置及び面積

(4) その他規則で定める事項

2 市長は、事前届出書の提出があったときは、対象事業者に対し、公益施設用地、公園、緑地等計画に関する事項について、必要な指導及び助言をすることができる。

3 対象事業者は、対象事業の計画の策定に当たっては、前項の指導及び助言の内容に配慮するよう努めなければならない。

(構想の概要の掲示)

第11条 対象事業者は、前条第1項の規定により提出した事前届出書に係る対象事業が指定開発行為又は法対象事業に該当する場合は、規則で定めるところにより、当該対象事業の構想の概要を近隣関係住民の見やすい場所に掲示しておくものとする。

2 対象事業者は、前項の規定により対象事業の構想の概要を掲示したときは、規則で定めるところにより、市長に届け出なければならない。

### 第2節 近隣関係住民への周知等

(事業概要書の提出)

第12条 対象事業者は、次条第1項に規定する標識を設置しようとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、対象事業の概要を記載した書面(以下「事業概要書」という。)に、第10条第2項の指導及び助言の内容についての配慮に関する事項を記載した書面その他の規則で定める図書を添付して、市長に提出しなければならない。

(標識の設置等)

第13条 対象事業者は、対象事業を行おうとするときは、あらかじめ、規則で定めるところにより、対象事業の概要について隣接住民に通知するとともに、対象事業区域内の見やすい場所に対象事業の概要を記載した標識(以下本則において「標識」という。)を設

置しなければならない。

- 2 対象事業者は、前項の規定による通知及び標識の設置をしたときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。
- 3 対象事業者は、標識を第26条又は第29条の規定による届出を行う日まで設置しておかななければならない。

(計画等の説明)

第14条 対象事業者は、標識を設置した日(以下「標識設置日」という。)以後、速やかに、対象事業に係る計画、工事の概要その他の規則で定める事項について、説明会の開催、書面の提供その他適切な方法により、隣接住民に説明しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合については、この限りでない。

- 2 対象事業者は、標識設置日以後、周辺住民から説明を求められた場合は、速やかに、対象事業に係る計画、工事の概要その他の規則で定める事項について、説明会の開催、書面の提供その他適切な方法により、当該周辺住民に説明しなければならない。ただし、市長がやむを得ないと認める場合については、この限りでない。
- 3 対象事業者は、前2項の規定による説明について、隣接住民又は周辺住民から要望があった場合は、説明会を開催するよう努めるものとする。

(要望書の提出)

第15条 近隣関係住民は、対象事業の計画及び実施に関する要望を記載した書面(以下「要望書」という。)を、標識設置日の翌日から起算して、対象事業区域の面積が0.3ヘクタール未満の対象事業にあつては14日以内に、それ以外の対象事業にあつては21日以内に、対象事業者に提出することができる。

(見解の通知)

第16条 対象事業者は、近隣関係住民から要望書の提出があつたときは、当該要望書の内容に対する見解を、書面により当該要望書を提出した者に通知しなければならない。

(説明報告書の提出等)

第17条 対象事業者は、第15条に規定する期間が経過した後、第14条第1項の規定による説明の内容、第15条に規定する要望の概要、前条の規定により通知した見解その他規則で定める事項を記載した書面(以下「説明報告書」という。)を市長に提出しなければならない。

- 2 対象事業者は、前項の規定により説明報告書を提出したときは、速やかに、説明報告書を提出した日(以下「説明報告書提出日」という。)を標識に記載しなければならない。
- 3 市長は、必要があると認めるときは、第14条第2項の規定により行った説明の内容について、対象事業者に報告を求めることができる。

(意見書の提出等)

第18条 近隣関係住民は、説明報告書提出日の翌日から起算して14日以内に、説明報告書の内容についての意見を記載した書面(以下「意見書」という。)を市長に提出することができる。

- 2 市長は、意見書の提出を受けたときは、当該意見書の写しを対象事業者に送付するものとする。この場合において、市長は、対象事業者に対し、この条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう必要な指導及び助言をすることができる。
- 3 対象事業者は、前項の規定により意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書の内容についての見解を、書面により、市長に提出するとともに、当該意見書を提出した者に通知しなければならない。

### 第3節 公共施設の管理者等との協議

(公共施設の管理者等との協議)

第19条 対象事業者は、次に掲げる事項について、規則で定めるところにより、公共施設の管理者等と協議(他の法令の規定に基づく協議を除く。)を行わなければならない。ただし、市長が必要でないとき、この限りでない。

- (1) 公益施設用地に関する事項

- (2) 防犯対策に関する事項
  - (3) 公園及び緑地に関する事項
  - (4) 駐車施設に関する事項
  - (5) 道路及び水路に関する事項
  - (6) 河川及び下水道その他排水施設に関する事項
  - (7) 水道施設に関する事項
  - (8) 消防に関する事項
  - (9) 教育施設に関する事項
  - (10) その他規則で定める事項
- 2 前項の協議は、説明報告書提出日(第3条第2項に規定する対象事業にあつては、環境影響評価法(平成9年法律第81号)第27条の規定による評価書の公告又は川崎市環境影響評価に関する条例第27条の規定による条例評価書の公告(同条例第2条第2号ウに規定する第3種行為にあつては、同条例第25条第1項の規定による条例審査書の公告)の日)以後に行うものとする。
- 3 第1項の規定により対象事業者と協議を行った公共施設の管理者等は、規則で定めるところにより、その内容及び結果について、市長に報告するものとする。

#### 第4章 対象事業の承認等

##### (承認)

第20条 対象事業者は、対象事業を行おうとするときは、市長の承認を受けなければならない。この場合において、対象事業が次の各号のいずれかに該当するときは、当該各号に掲げる日までに承認を受けるよう努めなければならない。

- (1) 建築行為 建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項に規定する計画の通知を行う日
- (2) 都市計画法第29条第1項に規定する許可を要する開発行為 当該許可の申請(同法第34条の2第1項に規定する協議にあつては、協議の申出)を行う日
- (3) 都市計画法第29条第1項に規定する許可を要しない開発行為で規則で定めるもの  
規則で定める日

##### (承認申請の手続)

第21条 前条の承認を受けようとする対象事業者は、規則で定めるところにより、次に掲げる事項を記載した申請書を市長に提出しなければならない。

- (1) 対象事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつては、その代表者の氏名
- (2) 対象事業の名称及び内容
- (3) 対象事業区域の位置及び面積
- (4) その他規則で定める事項

##### (承認の基準)

第22条 市長は、前条の規定による承認の申請があつた場合において、当該申請に係る対象事業について、第10条及び第12条から第18条まで(第3条第2項に規定する対象事業にあつては、第10条から第13条まで)に定める手続並びに第19条第1項の協議が終了したと認めるときは、当該対象事業を承認しなければならない。

##### (承認の通知等)

第23条 市長は、第20条の承認をしたときは、その旨を対象事業者に通知するものとする。

2 対象事業者は、第20条の承認を受けた日を標識に記載するとともに、承認を受けた対象事業の内容に従い、標識の記載事項について必要な修正をしなければならない。

##### (対象事業の変更)

第24条 対象事業者は、第20条の承認を受けた対象事業を変更しようとするときは、規則で定めるところにより、市長の承認を受けなければならない。ただし、規則で定める軽微な変更については、この限りでない。

2 対象事業者は、前項ただし書に規定する軽微な変更をしようとするときは、規則で定めるところにより、あらかじめ、市長に届け出なければならない。

- 3 第1項の規定により承認を受けようとする対象事業者は、変更後の対象事業についてこの条例に基づく手続を再度行わなければならない。ただし、市長が必要でないと認めるときは、その手続の一部を行わないことができる。
- 4 市長は、対象事業者が前項の規定により行わなければならないこととされた手続を終了したと認めるときは、対象事業の変更を承認しなければならない。
- 5 市長は、第1項の承認をしたときは、その旨を対象事業者に通知するものとする。
- 6 対象事業者は、第1項の承認を受けたとき、又は第2項の規定による届出を行ったときは、当該承認を受け、又は届出を行った対象事業の内容に従い、標識の記載事項について必要な修正をしなければならない。

(対象事業者の変更)

第25条 事前届出書の提出後、相続、合併その他の理由により対象事業者に変更があったときは、変更後の対象事業者は、規則で定めるところにより、その旨を市長に届け出るとともに、第11条第1項の規定による掲示の内容又は標識の記載事項について必要な修正をしなければならない。

- 2 前項の規定による届出があったときは、変更前の対象事業者が行った手続は変更後の対象事業者が行ったものと、変更前の対象事業者について行われた手続は変更後の対象事業者について行われたものとみなす。

(廃止の届出)

第26条 対象事業者は、事前届出書の提出後、対象事業を廃止したときは、書面により、その旨を市長に届け出なければならない。

#### 第5章 対象事業の実施等

(工事の着手の制限)

第27条 対象事業者及び対象事業に係る工事の請負人(請負工事の下請人を含む。次条を除き、以下同じ。)は、対象事業者が第20条の承認を受けた日以後でなければ、対象事業に係る工事に着手してはならない。

- 2 対象事業者及び対象事業に係る工事の請負人は、対象事業者が対象事業の変更(第24条第1項ただし書に規定する軽微な変更を除く。)について同項の承認を受けた日以後でなければ、当該変更に係る工事に着手してはならない。

(工事に関する協定)

第28条 対象事業者及び対象事業に係る工事の請負人並びに近隣関係住民は、工事中の紛争を予防し、安全で円滑な工事を行うため、対象事業に係る工事について、協定を締結するよう努めるものとする。

(工事の完了の届出)

第29条 対象事業者は、対象事業に係る工事が完了したときは、規則で定めるところにより、速やかに市長に届け出なければならない。

#### 第6章 雑則

(専門的知識を有する者の派遣)

第30条 市長は、近隣関係住民から求められた場合で対象事業に係る都市計画、建築等に関する制度の理解を深めるため必要と認めるときは、当該制度に関する専門的知識を有する者を派遣することができる。

(台帳の作成及び縦覧)

第31条 市長は、事前届出書、事業概要書及び説明報告書に基づき台帳を作成し、規則で定めるところにより、当該台帳を一般の縦覧に供するものとする。

(勧告)

第32条 市長は、第27条第1項又は第2項の規定に違反した対象事業者又は対象事業に係る工事の請負人に対し、対象事業に係る工事を停止し、又は相当の期限を定めて必要な措置を講ずるよう勧告することができる。

(命令)

第33条 市長は、前条の規定による勧告を受けた者が当該勧告に従わないときは、その者に対し、対象事業に係る工事を停止し、又は相当の期限を定めて必要な措置を講ずるよ



う命ずることができる。

(委任)

第34条 この条例に定めるもののほか、この条例の実施のため必要な事項は、規則で定める。

#### 第7章 罰則

(罰則)

第35条 第33条の規定による市長の命令に違反した者は、6月以下の懲役又は500,000円以下の罰金に処する。

(両罰規定)

第36条 法人の代表者又は法人若しくは人の代理人、使用人その他の従業者が、その法人又は人の業務又は財産に関して前条の違反行為をしたときは、行為者を罰するほか、その法人又は人に対して同条の罰金刑を科する。

附 則

(施行期日)

1 この条例は、公布の日から起算して6月を超えない範囲内において規則で定める日から施行する。ただし、次項中市長が別に指定することに関する部分は、公布の日から施行する。

(平成15年11月28日規則第119号で平成16年1月1日から施行)

(適用区分)

2 この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前において、建築基準法第6条第1項若しくは第6条の2第1項に規定する確認の申請又は同法第18条第2項に規定する計画の通知を行った事業、都市計画法第29条第1項に規定する許可の申請を行った事業、環境影響評価法第7条又は川崎市環境影響評価に関する条例第11条若しくは第19条の規定による公告を行った事業及び川崎市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例の一部を改正する条例(平成15年川崎市条例第30号)による改正前の川崎市中高層建築物の建築に係る紛争の予防及び調整に関する条例(平成7年川崎市条例第48号)第8条第1項の規定により標識を設置した事業並びにこれらの事業以外の事業で市長が別に指定する手続を施行日前に行ったものについては、この条例の規定は、適用しない。

附 則(平成16年3月24日条例第14号) 抄

(施行期日)

1 この条例は、平成16年7月1日から施行する。ただし、第2条中川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第3条第1項第4号の改正規定は、公布の日から施行する。

(経過措置)

2 第2条の規定による改正後の川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例(以下「新総合調整条例」という。)の規定にかかわらず、この条例の施行の日(以下「施行日」という。)前に同条の規定による改正前の川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例(以下「旧総合調整条例」という。)第10条第1項の規定による事前届出書の提出を行った対象事業(旧総合調整条例第2条第4号に規定する対象事業をいう。)に係る新総合調整条例の適用については、なお従前の例による。

附 則(平成19年10月9日条例第44号)

この条例は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成24年3月19日条例第18号)

この条例は、平成24年10月1日から施行する。

附 則(平成30年3月20日条例第19号)

この条例は、平成30年4月1日から施行する。

#### ※ 川崎市告示第313号

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例附則第2項に規定する市長が別に指定する手続について

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）附則第2項に規定する市長が別に指定する手続を定めたので、次のとおり告示する。

平成15年7月4日

川崎市長 阿部孝夫

- 1 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もの
- 2 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もの
- 3 都市基盤整備公団法(平成11年法律第76号)第31条第3項の規定により意見を聴いたもの
- 4 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第4条第1項に規定する認可の申請書を提出したもの
- 5 土地区画整理法第19条第1項に規定する施行地区となるべき区域の公告の申請書を提出したもの
- 6 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第7条の9第1項に規定する認可の申請書を提出したもの

最近改正 令和4年6月30日規則第46号

(趣旨)

第1条 この規則は、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。以下「条例」という。)の施行について必要な事項を定めるものとする。

(周辺住民に係る道路の範囲)

第2条 条例第2条第9号ウの規則で定める道路は、対象事業の実施に伴う土砂、資材等の搬入又は搬出に係る道路(幅員6.5メートル未満のものに限る。)で、次のいずれにも該当するものとする。

- (1) 対象事業区域から幅員6.5メートル以上の道路に至るまでのもの
- (2) 対象事業区域から2方向以上の幅員6メートル以上の道路に分岐するまでのもの  
(応急措置として行う建築行為及び開発行為)

第3条 条例第3条第1項第5号の規則で定める建築行為及び開発行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 建築基準法(昭和25年法律第201号)第85条第1項及び第2項に規定する応急仮設建築物の建築行為
- (2) 都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項第10号に掲げる開発行為  
(自己の居住の用に供する住宅)

第4条 条例第3条第1項第6号の規則で定める住宅は、一戸建ての住宅(住宅以外の用途を兼ねるものにあつては、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積(建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。)の2分の1以上であるものを除く。)とする。

(軽易な行為等)

第5条 条例第3条第1項第7号の規則で定める行為は、次に掲げるものとする。

- (1) 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の建築行為
- (2) 建築基準法第85条第2項、第6項及び第7項に規定する仮設建築物の建築行為
- (3) 都市計画法第29条第1項第11号に掲げる開発行為
- (4) 建築基準法第52条第1項の規定による建築物の容積率(以下「指定容積率」という。)が10分の6以下の地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が300平方メートル以下である建築物(中高層建築物(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2条第2項第3号に規定する中高層建築物をいう。以下同じ。)を除く。以下次号から第8号までにおいて同じ。)の建築行為
- (5) 指定容積率が10分の6を超え10分の8以下の地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が400平方メートル以下である建築物の建築行為
- (6) 指定容積率が10分の8を超える地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が500平方メートル以下である建築物の建築行為
- (7) 前3号に掲げる指定容積率に係る地域の2以上にわたる場合の建築行為にあつては、当該各号に掲げる指定容積率に係る地域の土地の面積を敷地面積で除して得た割合に当該各号に掲げる指定容積率に応じて定めた延べ面積の限度を乗じて得たものの合計以下の延べ面積の建築物の建築行為
- (8) 第4号から前号までにおいて定める延べ面積を超える建築物の建築行為(建築物を新築する場合を除く。)にあつては、当該建築物の延べ面積が敷地面積の10分の1以下で、かつ、当該建築物の壁面から敷地境界線までの水平距離が10メートル以上である建築物の建築行為

(対象事業に相当する建築行為等の条件)

第5条の2 条例第7条の規則で定める条件は、次に掲げるものとし、かつ、市長が対象事業に係る手続に準じた手続を行う必要があると認めることとする。

- (1) それぞれの建築行為又は開発行為を行う区域が隣接していること。
- (2) 一の建築行為の完了前に他の建築行為の着手が計画され、又は一の建築行為若しくは開発行為が完了した日から2年以内に他の開発行為の着手が計画されていること。
- (3) 一の建築行為又は開発行為を行う区域の面積と他の建築行為又は開発行為を行う区域の面積の合計が500平方メートル以上となること。
- (4) 一の建築行為又は開発行為に引き続き他の開発行為が行われる場合にあつては、当該他の開発行為が一の建築行為又は開発行為を行う土地の一部を利用し、又は一の建築行為若しくは開発行為により設置された擁壁等を利用して行われると認められること。

(対象事業に相当する開発行為の承認)

第5条の3 条例第7条に規定する総体として対象事業に相当する開発行為を行う事業者が条例第20条の規定に準じて市長の承認を受けようとする場合においては、当該事業者は、建築基準法第42条第1項第5号に規定する指定の申請を行う日までに当該承認を受けるよう努めなければならない。

(勧告に従わない事実の公表)

第5条の4 条例第7条の2第3項の規定による公表は、公告その他市長が必要と認める方法により行うものとする。

2 条例第7条の2第3項第3号の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 建築行為又は開発行為を行う区域
- (2) 勧告した理由

(公益施設用地の譲渡価格)

第6条 条例第8条の規定により市に公益施設用地を譲渡する場合の譲渡価格は、市長が近傍類地の取引価格等を考慮して算定した相当な価格とする。

(環境の保全のため必要な緑地)

第7条 条例第9条の規則で定める緑地は、対象事業区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存のための緑地、表土の保全のための緑地その他対象事業区域及びその周辺の地域における環境を保全するため必要であると市長が認める緑地とする。

(公園等の設置の例外)

第8条 条例第9条ただし書の規則で定める場合は、次のとおりとする。

- (1) 既に6パーセント以上の公園又は緑地を設けた区域において対象事業を行う場合
- (2) 対象事業が、建築物を増築し、改築し、又は移転する建築行為である場合
- (3) 対象事業区域の周辺の状況、対象事業区域における建築物の配置等を勘案して、6パーセント以上の公園又は緑地を設ける必要がないと市長が認める場合

(事前届出書の提出等)

第9条 条例第10条第1項の規定による事前届出書の提出は、事前届出書(第1号様式)に、別表第1に掲げる図書を添付して行うものとする。

2 条例第10条第1項第4号の規則で定める事項は、対象事業区域の土地の利用の規制に関する事項及び対象事業区域の周辺の公共施設の整備の状況とする。

(掲示板の設置等)

第10条 条例第11条第1項の規定による掲示は、事業計画の構想の概要(第2号様式。以下「掲示板」という。)により行うものとする。

2 対象事業者は、事前届出書提出後速やかに、対象事業区域が道路に接する部分等に掲示板を設置するものとする。

3 対象事業者は、掲示板を風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しないように設置するとともに、条例第13条第1項に規定する標識(以下「標識」という。)を設置するまでの間、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(掲示板の設置の届出)

第11条 条例第11条第2項の規定による届出は、掲示板設置届(第3号様式)に、次に掲げ

る図書を添付して行うものとする。

- (1) 掲示板の設置の状況及び記載内容が確認できる写真
- (2) 掲示板を設置した場所を明示した図面  
(事業概要書)

第12条 条例第12条の規定による事業概要書の提出は、事業概要書(第4号様式)により行うものとする。

(事業概要書の添付図書)

第13条 条例第12条の規則で定める図書は、別表第2の左欄に掲げる行為の区分ごとにそれぞれ同表の中欄に掲げる図書とする。

(標識の設置等)

第14条 条例第13条第1項の規定による通知は、対象事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名、対象事業の名称、対象事業区域の位置及び面積その他計画の概要並びに要望書の提出期限及び提出先を記載した書面(以下「事業計画通知書」という。)に、別表第3の左欄に掲げる行為の区分ごとにそれぞれ同表の中欄に掲げる図書を添付して行うものとする。

2 標識は、事業計画のお知らせ(第5号様式)によるものとし、対象事業区域が道路に接する部分等に設置するものとする。

3 対象事業者は、標識を風雨等のため容易に破損し、又は倒壊しないように設置するとともに、記載事項が不鮮明にならないよう維持管理しなければならない。

(標識設置の届出)

第15条 条例第13条第2項の規定による届出は、標識設置届(第6号様式)に、次に掲げる図書を添付して行うものとする。

- (1) 標識の設置の状況及び記載内容が確認できる写真
- (2) 標識を設置した場所を明示した図面  
(計画等の説明事項)

第16条 条例第14条第1項及び第2項の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

- (1) 対象事業区域の位置、形状及び面積
- (2) 建築行為にあっては、建築物の構造、規模及び用途
- (3) 対象事業区域内の公共施設等の位置及び規模
- (4) 対象事業の工事予定期間及び工法
- (5) 対象事業区域の周辺への安全対策
- (6) 対象事業の実施に伴い近隣関係住民の日常生活に影響を及ぼすと予測される事項
- (7) 中高層建築物の建築行為にあっては、次に掲げる事項

ア 当該中高層建築物により生ずる日影(川崎市建築基準条例(昭和35年川崎市条例第20号)第7条の規定により日影による建築物の高さを規制される区域(以下「日影規制区域」という。)に係るものに限る。)の影響

イ 当該中高層建築物により生ずるテレビジョン放送の電波の受信障害の対策

- (8) 条例第15条に規定する要望書の提出に関する事項、条例第18第1項に規定する意見書の提出に関する事項その他条例に規定する対象事業に係る手続に関する事項  
(説明報告書の提出等)

第17条 条例第17条第1項の規則で定める事項は、条例第14条第1項の規定による説明の状況とする。

2 条例第17条第1項の規定による説明報告書の提出は、説明報告書(第7号様式)に、事業計画通知書及び第14条第1項の規定により添付した図書の写しを添付して行うものとする。

(意見書)

第18条 条例第18条第1項の意見書には、次に掲げる事項を記載するものとする。

- (1) 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
- (2) 対象事業の名称
- (3) 対象事業区域の位置

(4) 説明報告書の内容についての意見

(公共施設の管理者等との協議等)

第19条 条例第19条第1項の協議は、協議書(第8号様式)に、条例第12条に規定する図書及び公共施設の管理者等が必要と認める図書を添付して行うものとする。

2 前項の規定にかかわらず、事業概要書の提出の際に添付した図書に示した事項について変更がないときは、協議書にその旨を記載して当該図書に相当する図書の添付を省略することができる。

(協議の内容及び結果の報告)

第20条 条例第19条第3項の規定による報告は、対象事業者との協議を行った後、速やかに行うものとする。

(許可を要しない開発行為等)

第21条 条例第20条第3号の規則で定める開発行為は、次の各号に掲げる開発行為とし、同条第3号の規則で定める日は、当該各号に掲げる開発行為の区分に応じ、当該各号に定める日とする。

(1) 都市計画法第29条第1項第5号に掲げる開発行為 土地区画整理法(昭和29年法律第119号)第4条第1項又は第14条第1項若しくは第2項に規定する認可の申請を行う日

(2) 都市計画法第29条第1項第6号に掲げる開発行為 都市再開発法(昭和44年法律第38号)第7条の9第1項に規定する認可の申請を行う日

(3) 都市計画法第29条第1項第7号に掲げる開発行為 大都市地域における住宅及び住宅地の供給の促進に関する特別措置法(昭和50年法律第67号)第33条第1項又は第37条第1項に規定する認可の申請を行う日

(承認申請)

第22条 条例第21条の規定による申請書の提出は、承認申請書(第9号様式)により行うものとする。

2 条例第21条第4号の規則で定める事項は、次に掲げる事項とする。

(1) 設計者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

(2) 工事の請負人の氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名

(3) 工事着手予定日及び工事完了予定日

(4) 近隣関係住民からの要望、条例第19条第1項の協議等による対象事業の計画の変更又は措置の内容

3 近隣関係住民からの要望、条例第19条第1項の協議等により対象事業の計画の変更を行った場合は、第1項の承認申請書に、当該変更に係る内容を示した図書を添付しなければならない。

(承認通知書)

第23条 条例第23条第1項の規定による通知は、承認通知書(第10号様式)により行うものとする。

(変更承認申請)

第24条 条例第24条第1項の承認を受けようとする対象事業者は、変更承認申請書(第11号様式)に、変更に係る内容を示した図書を添付して市長に提出しなければならない。

(軽微な変更)

第25条 条例第24条第1項ただし書の規則で定める軽微な変更は、次に掲げるものとする。

(1) 設計者又は工事の請負人の変更

(2) 工事着手予定日又は工事完了予定日の変更

(3) 近隣関係住民からの要望、条例第19条第1項の協議等による対象事業の計画の変更で、新たに承認を受ける必要がないと市長が認めたもの

(変更届出書)

第26条 条例第24条第2項の規定による届出は、変更届出書(第12号様式)により行うものとする。

(変更承認通知書)

第27条 条例第24条第5項の規定による通知は、変更承認通知書(第10号様式)により行う

ものとする。

(対象事業者変更届出書)

第28条 条例第25条第1項の規定による届出は、対象事業者変更届出書(第13号様式)により行うものとする。

(廃止届出書)

第29条 条例第26条の規定による届出は、廃止届出書(第14号様式)により行うものとする。

(工事完了届出書)

第30条 条例第29条の規定による届出は、工事完了届出書(第15号様式)により行うものとする。

(台帳の縦覧等)

第31条 条例第31条の台帳は、まちづくり局又は対象事業区域を所管する区役所に設ける縦覧場所(以下「縦覧所」という。)において、当該台帳又はその写し(以下「台帳等」という。)をもって縦覧に供するものとする。

2 縦覧所の休日は、川崎市の休日を定める条例(平成元年川崎市条例第16号)第1条第1項に規定する市の休日とする。

3 台帳等の縦覧時間は、午前8時30分から午後5時までとする。

4 前2項の規定にかかわらず、市長は、台帳等の整理その他必要がある場合は、臨時に縦覧を行わない日を設け、又は縦覧を行う時間を変更することができる。この場合において、市長は、あらかじめその旨を縦覧所に掲示するものとする。

5 台帳等を縦覧する者は、当該台帳等を汚損し、又は破損してはならない。

(委任)

第32条 この規則の実施に関し必要な事項は、まちづくり局長が定める。

附 則 抄

(施行期日)

1 この規則は、平成16年1月1日から施行する。

附 則(平成16年3月31日規則第35号)

この規則は、平成16年7月1日から施行する。

附 則(平成17年5月31日規則第68号)

この規則は、平成17年6月1日から施行する。

附 則(平成19年2月28日規則第5号)

(施行期日)

1 この規則は、平成19年4月1日から施行する。

(経過措置)

2 改正後の規則第5号様式の規定は、この規則の施行の日以後に設置される標識について適用し、同日前に設置された標識については、なお従前の例による。

附 則(平成19年3月30日規則第49号)

この規則は、平成19年4月1日から施行する。

附 則(平成19年11月28日規則第97号)

この規則は、平成19年11月30日から施行する。

附 則(平成24年3月30日規則第53号)

この規則は、平成24年10月1日から施行する。

附 則(平成30年9月11日規則第68号)

この規則は、建築基準法の一部を改正する法律(平成30年法律第67号)附則第1条第2号に掲げる規定の施行の日(平成30年9月25日)から施行する。

附 則(令和4年6月30日規則第46号)

この規則は、令和4年6月30日から施行する

別表第1（第9条関係）【事前届出書の添付図書】

| 図書の種類    | 明示すべき事項   |
|----------|---|
| 案内図      | 方位、対象事業区域の位置、道路及び目標となる地物                                    |
| 土地利用の計画図 | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物又は予定建築物等の位置並びに対象事業区域に接する道路の位置及び幅員 |
| 公図の写し    | 縮尺、方位、対象事業区域の境界並びに対象事業区域及びその周辺の土地の地番                        |

別表第2（第13条関係）【事業概要書の添付図書】

| 行為の区分             | 図書の種類    | 明示すべき事項  |
|-------------------|----------|--|
| 中高層建築物以外の建築物の建築行為 | 案内図      | 方位、対象事業区域の位置、道路及び目標となる地物   |
|                   | 公図の写し    | 縮尺、方位、対象事業区域の境界並びに対象事業区域及びその周辺の土地の地番   |
|                   | 求積図      | 縮尺、方位、面積求積線及び面積計算表   |
|                   | 配置図      | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、駐車施設、廃棄物の保管施設及び擁壁の位置、門及び塀の位置及び仕様、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高並びに敷地に接する道路の位置及び幅員  |
|                   | 各階平面図    | 縮尺、方位、間取り及び各室の用途   |
|                   | 2面以上の立面図 | 縮尺、開口部の位置及び仕様、バルコニーその他これに類するものの周囲に設けられる手すり壁等の仕様並びに階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置   |
|                   | 2面以上の断面図 | 縮尺、床の高さ、各階の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ  |
|                   | 配慮書      | 公益施設用地、公園、緑地、周辺に及ぼす影響等計画に関する事項について配慮した内容   |
|                   | 近隣現況図    | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、対象事業区域の境界線からの水平距離10メートル及び20メートルの線、近隣関係住民の建築物の位置、隣接住民の氏名並びに第2条の道路の位置 |
| 中高層建築物の建築行為       | 案内図      | 方位、対象事業区域の位置、道路及び目標となる地物   |
|                   | 公図の写し    | 縮尺、方位、対象事業区域の境界並びに対象事業区域及びその周辺の土地の地番   |
|                   | 求積図      | 縮尺、方位、面積求積線及び面積計算表   |
|                   | 配置図      | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、駐車施設、廃棄物の保管施設及び擁壁の位置、門及び塀の位置及び仕様、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高並びに敷地に接する道路の位置及び幅員  |
|                   | 各階平面図    | 縮尺、方位、間取り及び各室の用途   |
|                   | 2面以上の立面図 | 縮尺、開口部の位置及び仕様、バルコニーその他これに類するものの周囲に設けられる手すり壁等の仕様並びに階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置   |
|                   | 2面以上の断面図 | 縮尺、床の高さ、各階の高さ、軒及びひさしの出並びに軒の高さ及び建築物の高さ  |



|      |                      |  |
|------|----------------------|--|
|      | 日影図（日影規制区域に係るものに限る。） | 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、擁壁の位置、対象事業区域内の土地の高低差、建築基準法第56条の2第1項の水平面（以下「水平面」という。）上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状又は日影の等時間日影線  |
|      | 配慮書                  | 公益施設用地、公園、緑地、周辺に及ぼす影響等計画に関する事項について配慮した内容   |
|      | 近隣現況図                | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、対象事業区域の境界線からの水平距離10メートル及び20メートルの線、中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さの2倍の線、中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に当該建築物の日影が平均地盤面に生じさせる日影の形状、近隣関係住民の建築物の位置、隣接住民の氏名並びに第2条の道路の位置 |
| 開発行為 | 案内図                  | 方位、対象事業区域の位置、道路及び目標となる地物   |
|      | 区域図                  | 縮尺、方位、都区市町字の境界、対象事業区域の境界並びに対象事業区域の土地の地番及び形状  |
|      | 公図の写し                | 縮尺、方位、対象事業区域の境界並びに対象事業区域及びその周辺の土地の地番   |
|      | 求積図                  | 縮尺、方位、面積求積線及び面積計算表   |
|      | 予定建築物等の概要書           | 予定建築物等の建築主の氏名又は名称及び住所並びに法人にあってはその代表者の氏名、用途、構造、敷地面積、延べ面積、建築面積、階数並びに高さ   |
|      | 土地利用計画図              | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、対象事業区域内の道路の位置、形状、幅員及び勾配、対象事業区域に接する道路の位置、形状及び幅員、公園等の位置、形状、地盤の計画高及び面積、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、予定建築物等の敷地の形状、計画高及び面積、公益的施設の敷地の位置、形状、計画高及び面積並びに用途、樹木又は樹木の集団の位置、のり面（がけを含む。以下同じ。）の位置及び形状並びに擁壁の位置及び種類  |
|      | 造成計画平面図              | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配、道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高、予定建築物等の敷地の形状及び計画高、対象事業区域に接する土地の地盤高並びに造成計画断面図の断面の位置   |
|      | 造成計画断面図              | 縮尺、対象事業区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤面及び地盤の計画高   |
|      | 配慮書                  | 公益施設用地、公園、緑地、周辺に及ぼす影響等計画に関する事項について配慮した内容   |

|  |       |   |
|--|-------|---|
|  | 近隣現況図 | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における予定建築物等の位置、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、対象事業区域内の道路の位置、形状及び幅員、対象事業区域に接する道路の位置、形状及び幅員、対象事業区域の境界線からの水平距離10メートル及び20メートルの線、近隣関係住民の建築物の位置、隣接住民の氏名並びに第2条の道路の位置 |
|--|-------|---|

別表第3（第14条関係）【隣接住民に対する通知の添付図書】

| 行為の区分             | 図書の種類                | 明示すべき事項  |
|-------------------|----------------------|--|
| 中高層建築物以外の建築物の建築行為 | 案内図                  | 方位、対象事業区域の位置、道路及び目標となる地物   |
|                   | 配置図                  | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、駐車施設、廃棄物の保管施設及び擁壁の位置、門及び塀の位置及び仕様、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高並びに敷地に接する道路の位置及び幅員  |
|                   | 各階平面図                | 縮尺、方位及び各室の用途   |
|                   | 2面以上の立面図             | 縮尺、開口部の位置及び仕様、バルコニーその他これに類するものの周囲に設けられる手すり壁等の仕様並びに階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置   |
|                   | 近隣現況図                | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、対象事業区域の境界線からの水平距離10メートル及び20メートルの線、近隣関係住民の建築物の位置並びに第2条の道路の位置   |
| 中高層建築物の建築行為       | 案内図                  | 方位、対象事業区域の位置、道路及び目標となる地物   |
|                   | 配置図                  | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、駐車施設、廃棄物の保管施設及び擁壁の位置、門及び塀の位置及び仕様、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高並びに敷地に接する道路の位置及び幅員  |
|                   | 各階平面図                | 縮尺、方位及び各室の用途   |
|                   | 2面以上の立面図             | 縮尺、開口部の位置及び仕様、バルコニーその他これに類するものの周囲に設けられる手すり壁等の仕様並びに階段室、昇降機塔、装飾塔等の位置   |
|                   | 日影図（日影規制区域に係るものに限る。） | 縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、擁壁の位置、対象事業区域内の土地の高低差、水平面上の敷地境界線からの水平距離5メートル及び10メートルの線並びに建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に水平面に生じさせる日影の形状又は日影の等時間日影線  |
|                   | 近隣現況図                | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における建築物の位置、対象事業に係る建築物と他の建築物との別、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、敷地に接する道路の位置及び幅員、対象事業区域の境界線からの水平距離10メートル及び20メートルの線、中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さの2倍の線、中高層建築物が冬至日の真太陽時による午前8時から1時間ごとに午後4時までの各時刻に当該建築物の日 |

|      |         |  |
|------|---------|--|
|      |         | 影が平均地盤面に生じさせる日影の形状、近隣関係住民の建築物の位置並びに第2条の道路の位置   |
| 開発行為 | 区域図     | 縮尺、方位、都縣市町字の境界、対象事業区域の境界並びに対象事業区域の土地の地番及び形状  |
|      | 土地利用計画図 | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、対象事業区域内の道路の位置、形状、幅員及び勾配、対象事業区域に接する道路の位置、形状及び幅員、公園等の位置、形状、地盤の計画高及び面積、排水施設の位置、形状及び水の流れの方向、予定建築物等の敷地の形状、計画高及び面積、公益的施設の敷地の位置、形状、計画高及び面積並びに用途、樹木又は樹木の集団の位置、のり面の位置及び形状並びに擁壁の位置及び種類 |
|      | 造成計画平面図 | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、切土又は盛土をする土地の部分、擁壁の位置、種類及び高さ、のり面の位置、形状、高さ及び勾配、道路の中心線、延長、幅員、勾配及び交差点の計画高、予定建築物等の敷地の形状及び計画高、対象事業区域に接する土地の地盤高並びに造成計画断面図の断面の位置   |
|      | 造成計画断面図 | 縮尺、対象事業区域の境界、切土又は盛土をする前後の地盤面及び地盤の計画高   |
|      | 近隣現況図   | 縮尺、方位、対象事業区域の境界、敷地内における予定建築物等の位置、擁壁の位置、対象事業区域内の土地及び隣地の地盤高、対象事業区域内の道路の位置、形状及び幅員、対象事業区域に接する道路の位置、形状及び幅員、対象事業区域の境界線からの水平距離10メートル及び20メートルの線、近隣関係住民の建築物の位置並びに第2条の道路の位置                            |

## 様式目次

| 様式番号 | 名 称   | 関係条文（施行規則）                   |
|------|---|------------------------------|
| 1    | 事前届出書   | 第9条第1項                       |
| 2    | 事業計画の構想の概要                                    | 第10条第1項                      |
| 3    | 掲示板設置届  | 第11条                         |
| 4    | 事業概要書<br>・配慮書 ※1<br>・予定建築物等の概要書 ※2            | 第12条<br>(第13条関係)<br>(第13条関係) |
| 5    | 事業計画のお知らせ                                     | 第14条第2項                      |
| 6    | 標識設置届   | 第15条                         |
| 7    | 説明報告書<br>・テレビジョン放送の電波受信障害<br>の対策 ※3<br>意見書 ※4 | 第17条第2項<br><br>(第18条関係)      |
| 8    | 協議書   | 第19条第1項                      |
| 9    | 承認申請書   | 第22条第1項                      |
| 10   | 承認（変更承認）通知書                                   | 第23条、第27条                    |
| 11   | 変更承認申請書                                       | 第24条                         |
| 12   | 変更届出書   | 第26条                         |
| 13   | 対象事業者変更届出書                                    | 第28条                         |
| 14   | 廃止届出書   | 第29条                         |
| 15   | 工事完了届出書<br>・テレビジョン放送電波受信障害の<br>改善状況報告書 ※5     | 第30条                         |

### ※1 配慮書【任意様式】

- ・対象事業の計画に関する事項についての配慮を記載し、事業概要書の添付図書としてください。

### ※2 予定建築物等の概要書【任意様式】

- ・開発行為の場合、事業概要書の添付図書としてください。

### ※3 テレビジョン放送の電波受信障害の対策【任意様式】

- ・中高層建築物の建築行為の場合、説明の内容として、テレビジョン放送の電波受信障害の対策を報告してください。

### ※4 意見書【任意様式】

- ・意見書の様式は特に定めてありませんが、記載の一例として参考にしてください。

### ※5 テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書

- (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施行規則第3条関係)
- ・中高層建築物の建築行為の場合は、工事完了届出書と一緒に提出してください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

|   |   |   |     |   |         |   |       |
|---|---|---|-----|---|---------|---|-------|
| <b>事前届出書</b>  |   |   |     |   |         |   |       |
|   |   |   |     |   |         |   | 年 月 日 |
| (あて先) 川 崎 市 長   |   |   |     |   |         |   |       |
| 対象事業者 住 所   |   |   |     |   |         |   |       |
| 氏 名   |   |   |     |   |         |   |       |
| 電 話 ( )   |   |   |     |   |         |   |       |
| 〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称<br>及び代表者の氏名〕   |   |   |     |   |         |   |       |
| 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第10条第1項の規定により、次のとおり届け<br>出ます。  |   |   |     |   |         |   |       |
| 区 分   | <input type="checkbox"/> 建築行為 <span style="margin-left: 200px;"><input type="checkbox"/> 開発行為</span>  |   |     |   |         |   |       |
| 対 象 事 業 の 名 称   |   |   |     |   |         |   |       |
| 対 象 事 業 の 内 容   | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> その他 ( ) |   |     |   |         |   |       |
|   | 高 さ   | m | 階 数 | 階 | 住 宅 戸 数 | 戸 | 棟 数   |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置   | 川崎市 区   |   |     |   |         |   |       |
| 対 象 事 業 区 域 の 面 積   |   |   |     |   |         |   |       |
| 土 地 の 利 用 の 規 制 に 関 する 事 項  | 用途地域 ( ) 指定建ぺい率 ( )   |   |     |   |         |   |       |
|   | 高度地区 ( ) 指定容積率 ( )  |   |     |   |         |   |       |
|   | <input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域   |   |     |   |         |   |       |
|   | <input type="checkbox"/> 地区計画 ( ) <input type="checkbox"/> 駐車場整備地区  |   |     |   |         |   |       |
|   | <input type="checkbox"/> その他 ( )  |   |     |   |         |   |       |
| 周 辺 の 公 共 施 設 の 整 備 の 状 況   | 接する道路の名称 ( )  |   |     |   |         |   |       |
|   | 主たる放流先の名称 ( )   |   |     |   |         |   |       |
|   | その他   |   |     |   |         |   |       |
| 問 い 合 わ せ 先   | 住 所   |   |     |   |         |   |       |
|   | 氏 名   |   |     |   |         |   |       |
| 電 話 ( )   |   |   |     |   |         |   |       |
| ※ 備 考<br><input type="checkbox"/> みどり・多摩川協働推進課 <input type="checkbox"/> 河川課 <input type="checkbox"/> 保育対策課<br><input type="checkbox"/> 宅地審査課 <input type="checkbox"/> 環境保全課<br><input type="checkbox"/> 道路公園センター ( 川崎 幸 中原 高津 宮前 多摩 麻生 )<br><input type="checkbox"/> 環境評価課 <input type="checkbox"/> 都市計画課 |   |   |     |   |         |   |       |

注1 ※印の欄には、記入しないでください。

2 当該建築物の敷地が市街化調整区域内の場合には、土地の利用の規制に関する事項の欄は、「用途地  
域」の文字を抹消し、( ) 内に「市街化調整区域」と記入してください。

事業計画の構想の概要

|   |                             |          |
|---|-----------------------------|----------|
| 事業の名称   |                             | 土地利用の計画図 |
| 事業区域の位置   | 川崎市 区                       |          |
| 事業区域の面積   | m <sup>2</sup>              |          |
| 事業の内容   | 共同住宅・戸建住宅・事務所・店舗・<br>その他（ ） |          |
| 建築物等の概要   | 高さ m 階数 階<br>住宅戸数 戸 その他（ ）  |          |
| 事業者の<br>住所及び氏名  |                             |          |
| 掲示板の設置日   | 年 月 日                       |          |
| 工事着手予定日   | 年 月 日                       |          |
| 工事完了予定日   | 年 月 日                       |          |
| <p>・ この概要は、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例<br/>第11条第1項の規定により掲示したものです。</p> <p>問い合わせ先</p> <p>電話 ( )</p> |                             |          |

20

規格  
縦60センチメートル以上  
横90センチメートル以上

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

|   |                |
|---|----------------|
| <h2 style="margin: 0;">掲示板設置届</h2> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0;">(あて先) 川 崎 市 長</p> <p style="margin: 10px 0; text-align: center;">対象事業者 住 所<br/>氏 名<br/>電 話 ( )</p> <p style="margin: 0 0 0 150px;">〔法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称〕<br/>及び代表者の氏名〕</p> <p style="margin: 10px 0;">川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第11条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。</p> |                |
| 掲 示 板 設 置 日   | 年 月 日          |
| 対 象 事 業 の 名 称   |                |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置   | 川崎市 区          |
| 対 象 事 業 区 域 の 面 積   | m <sup>2</sup> |
| 問 い 合 わ せ 先   | 住 所            |
|   | 氏 名            |
|   | 電 話 ( )        |
|   | 担 当 者          |
| ※ 備 考   |                |

注 ※印の欄には、記入しないでください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

### 事業概要書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所

氏 名

電 話 ( )

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称  
 及び代表者の氏名)

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条の規定により、次のとおり提出します。

|                   |  |                |                |                |                |                |                |
|-------------------|--|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| 区 分               | <input type="checkbox"/> 建築行為 <input type="checkbox"/> 開発行為  |                |                |                |                |                |                |
| 対象事業の名称           |  |                |                |                |                |                |                |
| 対象事業区域の位置         | 川崎市 区  |                |                |                |                | 外 筆            |                |
| 対象事業区域の<br>地目別の面積 | 宅 地  | 山 林            | 田・畑            | 雑種地            | そ の 他          | 計              |                |
|                   | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |                |
| 土地の利用の規制に関する事項    | 用途地域 ( ) 指定建ぺい率 ( )<br>高度地区 ( ) 指定容積率 ( )<br><input type="checkbox"/> 宅地造成工事規制区域 <input type="checkbox"/> 急傾斜地崩壊危険区域<br><input type="checkbox"/> 地区計画 ( ) <input type="checkbox"/> 駐車場整備地区<br><input type="checkbox"/> その他 ( ) |                |                |                |                |                |                |
| 土地利用計画            | 宅 地<br>用 地   | 道 路<br>用 地     | 公 園 等<br>用 地   | 公 益 施 設<br>用 地 | そ の 他 の<br>用 地 | 計              |                |
|                   | m <sup>2</sup>   | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup> |                |
|                   | %  | %              | %              | %              | %              | 100%           |                |
| 建築物等の概要           | 用途   |                |                | 戸              | 高さ             |                | m              |
|                   | 敷地面積   |                |                | m <sup>2</sup> | 建築面積           |                | m <sup>2</sup> |
|                   | 延べ面積   |                |                | m <sup>2</sup> | 階数             | 地上 階・地下 階      |                |
| 設計者               | 住 所  |                |                |                |                |                |                |
|                   | 氏 名  | 電話 ( )         |                |                |                |                |                |
|                   | 担 当 者  |                |                |                |                |                |                |
| ※ 備 考             |  |                |                |                |                |                |                |

- 注 1 設計者と問い合わせ先が異なる場合は、※印の欄に問い合わせ先を記入してください。
- 2 当該建築物の敷地が市街化調整区域内の場合には、土地の利用の規制に関する事項の欄は、「用途地域」の文字を抹消し、( )内に「市街化調整区域」と記入してください。



| 配慮事項       | 配慮状況 | ※備考 |
|------------|------|-----|
| (1) 計画上の配慮 |      |     |
| (2) 工事上の配慮 |      |     |
| (3) その他    |      |     |

【開発行為】

予定建築物等の概要書

|  |   |                        |
|--|---|------------------------|
| 建築主  | 住所  |                        |
|  | 氏名  |                        |
| 予定建築物等の概要  | 用途  |                        |
|  | 構造  |                        |
|  | 敷地面積  | m <sup>2</sup> (小数第2位) |
|  | 延べ面積  | m <sup>2</sup> (小数第2位) |
|  | 建築面積  | m <sup>2</sup> (小数第2位) |
|  | 階数  | 地上 階          地下 階     |
|  | 最高の高さ<br>※1   | m (小数第2位)              |
| その他※2  | <input type="checkbox"/> 分譲 <input type="checkbox"/> 賃貸 <input type="checkbox"/> 建売分譲 <input type="checkbox"/> その他 (                      )<br><br><input type="checkbox"/> 世帯用 <input type="checkbox"/> 単身者用 |                        |
| ※1 「予定建築物等の最高の高さ」は、建築確認申請書第3面第13欄イに記載する最高の高さをいう。<br>※2 「その他」の該当する項目の□に「レ」印をつけてください。<br>※3 予定建築物等ごとに作成してください。 |   |                        |

対象事業が開発行為の場合、事業概要書に添付してください。

(注意) 予定建築物が複数棟の一戸建住宅の場合は、「予定建築物の概要書」1枚に、敷地面積の欄に○○m<sup>2</sup>～○○m<sup>2</sup>、区画数を○区画と記載してください。

※ 対象事業が【開発行為】である場合は、事業概要書に添付してください。



第 6 号様式

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

|  |         |
|--|---------|
| <p style="font-size: 1.2em; margin: 0;">標識設置届</p> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 10px 0;">(あて先) 川 崎 市 長</p> <p style="text-align: center; margin: 10px 0;">対象事業者 住 所</p> <p style="text-align: center; margin: 0 100px;">氏 名</p> <p style="text-align: center; margin: 0 100px;">電 話 ( )</p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; padding: 0 10px; margin: 0 auto;"> <p style="margin: 0;">〔 法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称<br/>及び代表者の氏名 〕</p> </div> <p style="margin: 10px 0;">川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第 1 3 条第 2 項の規定により、次のとおり届け<br/>出ます。</p> |         |
| 標 識 設 置 日  | 年 月 日   |
| 対 象 事 業 の 名 称  |         |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置  | 川崎市 区   |
| 問い合わせ先   | 住 所     |
|  | 氏 名     |
|  | 電 話 ( ) |
| 担 当 者  |         |
| <p>※ 備 考</p>   |         |

注 ※印の欄には、記入しないでください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

|  |       |         |
|--|-------|---------|
| <h2 style="margin: 0;">説明報告書</h2> <p style="text-align: right; margin: 0;">年 月 日</p> <p style="margin: 0;">(あて先) 川 崎 市 長</p> <p style="margin: 0; text-align: center;">対象事業者 住 所<br/>氏 名<br/>電 話 ( )</p> <div style="border-left: 1px solid black; border-right: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black; padding: 5px; margin: 0; text-align: center;">                 (法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称<br/>及び代表者の氏名)             </div> <p style="margin: 0;">川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第17条第1項の規定により、次のとおり報告<br/>します。</p> |       |         |
| 対 象 事 業 の 名 称  |       |         |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置  | 川崎市 区 |         |
| 説 明 の 内 容  |       |         |
| 問 い 合 わ せ 先  | 住 所   |         |
|  | 氏 名   | 電 話 ( ) |
|  | 担 当 者 |         |
| <p>※ 備 考</p> <p><input type="checkbox"/> 要望書の提出有り ( 通)</p>   |       |         |

- 注 1 ※印の欄には、記入しないでください。
- 2 要望書の提出があった場合には、※印の欄にその旨を記載してください。

(第二面)

近隣関係住民への説明の状況

| No. | 住所・氏名 | 区分 |   | 建築物等の用途 | 説明日・方法 | 説明者氏名 |
|-----|-------|----|---|---------|--------|-------|
|     |       | ①  | ② |         |        |       |
|     |       |    |   |         |        |       |

注 1 区分の欄①には、A：建築物の占有者（居住者等）、B：建築物の所有者又はC：土地所有者の該当する記号を記入してください。

2 区分の欄②には、1：隣接住民又は2：周辺住民のいずれかの記号を記入してください。

| No. | 近隣関係住民の要望の概要等 | 対象事業者の見解等 | 見解通知日 |
|-----|---------------|-----------|-------|
|     |               |           |       |

## テレビジョン放送の電波受信障害の対策

| 措置事項       | 措置状況 | ※備考 |
|------------|------|-----|
| (1) 受信障害予測 |      |     |
| (2) 対策     |      |     |
| (3) 維持管理方法 |      |     |
| (4) その他    |      |     |

注1 ※印のある欄は、記入しないでください。

2 受信障害の対策完了後に改善状況報告書を提出してください。

3 この様式は中高層建築物の建築を行った場合、説明報告書提出時に併せて提出する必要があります。



# 意見書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第18条第1項の規定により、次のとおり提出します。

|                     |   |
|---------------------|---|
| 住 所<br>氏 名<br>連 絡 先 | } (法人にあつては、主たる事務所の所在、名称及び代表者の氏名)<br><br>(記入内容について問い合わせをする場合の電話番号を記入してください。) |
| 対象事業の名称             |   |
| 対象事業区域<br>の地名地番     | 川崎市 区   |
| 意 見                 |   |
| ※ 備 考               | ( 隣接住民 ・ 周辺住民 )   |

注 この意見書の写しを対象事業者に送付します。意見等明瞭にご記入ください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

## 協議書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所

氏 名

電 話 ( )

(法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称  
及び代表者の氏名)

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第19条第1項の規定により、次の対象事業について協議します。

|               |                |                               |                               |
|---------------|----------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 区             | 分              | <input type="checkbox"/> 建築行為 | <input type="checkbox"/> 開発行為 |
| 対象事業の名称       |                |                               |                               |
| 対象事業区域の位置     |                | 川崎市 区                         |                               |
| 対象事業区域の地目別の面積 | 宅 地            | 山 林                           | 田・畑                           |
|               | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>                | m <sup>2</sup>                |
| 土地利用計画        | 雑種地            | その他                           | 計                             |
|               | m <sup>2</sup> | m <sup>2</sup>                | m <sup>2</sup>                |
|               | %              | %                             | 100%                          |
| 建築物等の概要       | 用途             | 戸                             | 高さ                            |
|               | 敷地面積           | m <sup>2</sup>                | 建築面積                          |
|               | 延べ面積           | m <sup>2</sup>                | 階数 地上 階・地下 階                  |
| 問い合わせ先        | 住 所            |                               |                               |
|               | 氏 名            | 電 話 ( )                       |                               |
|               | 担 当 者          |                               |                               |

※ 備 考

注 規則第19条第2項の規定により添付図書を省略する場合は、※印の欄にその旨を記載してください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

## 承認申請書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所  
氏 名  
電 話 ( )

〔法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称  
及び代表者の氏名〕

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第21条の規定により、次のとおり申請します。

|                                     |   |        |                               |   |                |   |    |
|-------------------------------------|---|--------|-------------------------------|---|----------------|---|----|
| 区 分                                 | <input type="checkbox"/> 建築行為   |        | <input type="checkbox"/> 開発行為 |   |                |   |    |
| 対 象 事 業 の 名 称                       |   |        |                               |   |                |   |    |
| 対 象 事 業 の 内 容                       | <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 戸建住宅 <input type="checkbox"/> 事務所 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> その他 ( ) |        |                               |   |                |   |    |
|                                     | 高さ  | m      | 階数                            | 階 | 住宅戸数           | 戸 | 棟数 |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置                   | 川崎市 区   |        |                               |   |                |   |    |
| 対 象 事 業 区 域 の 面 積                   |   |        |                               |   | m <sup>2</sup> |   |    |
| 設 計 者 の 住 所 及 び 氏 名 又 は 名 称         |   |        |                               |   |                |   |    |
| 工 事 の 請 負 人 の 住 所 及 び 氏 名 又 は 名 称   |   |        |                               |   |                |   |    |
| 工 事 着 手 予 定 日                       | 年 月 日   |        |                               |   |                |   |    |
| 工 事 完 了 予 定 日                       | 年 月 日   |        |                               |   |                |   |    |
| 要 望 、 協 議 等 に よ る 変 更 又 は 措 置 の 内 容 |   |        |                               |   |                |   |    |
| 問い合わせ先                              | 住 所   |        |                               |   |                |   |    |
|                                     | 氏 名   | 電話 ( ) |                               |   |                |   |    |
|                                     | 担 当 者   |        |                               |   |                |   |    |

※ 備 考

注 ※印の欄には、記入しないでください。

## 承認（変更承認）通知書

川崎市指令 第 号

住 所

氏 名

年 月 日付けで申請のありました下記の対象事業につきましては、承認（変更承認）をいたしましたので、川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第23条第1項（第24条第5項）の規定により通知します。

年 月 日

川崎市長

印

記

- 1 対象事業の区分
- 2 対象事業の名称
- 3 対象事業区域の位置

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

## 変更承認申請書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所  
氏 名  
電 話 ( )

〔法人にあつては、主たる事務所の所在地、名称〕  
及び代表者の氏名

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第 2 4 条第 1 項の規定により、次のとおり申請します。

|           |                               |                               |
|-----------|-------------------------------|-------------------------------|
| 区 分       | <input type="checkbox"/> 建築行為 | <input type="checkbox"/> 開発行為 |
| 承認日及び承認番号 |                               |                               |
| 対象事業の名称   |                               |                               |
| 対象事業区域の位置 | 川崎市 区                         |                               |
| 変更の内容     | 変 更 前                         | 変 更 後                         |
| 対象事業区域の面積 | ㎡                             | ㎡                             |
| 住宅戸数      | 戸                             | 戸                             |
| その他       |                               |                               |
| 変更の理由     |                               |                               |
| 問い合わせ先    | 住 所                           |                               |
|           | 氏 名                           | 電話 ( )                        |
|           | 担 当 者                         |                               |
| ※ 備 考     |                               |                               |

- 注 1 ※印の欄には、記入しないでください。
- 2 承認日及び承認番号の欄には、条例第 2 0 条の承認を受けた日及び承認番号を記入してください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

## 変更届出書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所  
氏 名  
電 話 ( )

〔 法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称  
及び代表者の氏名 〕

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第24条第2項の規定により、次のとおり届け出ます。

|               |       |                               |                               |
|---------------|-------|-------------------------------|-------------------------------|
| 区             | 分     | <input type="checkbox"/> 建築行為 | <input type="checkbox"/> 開発行為 |
| 対象事業の名称       |       |                               |                               |
| 対象事業区域の位置     |       | 川崎市 区                         |                               |
| 承認日及び承認番号     |       |                               |                               |
| 変更の内容         |       | 変 更 前                         | 変 更 後                         |
| 設 計 者         |       |                               |                               |
| 工 事 の 請 負 人   |       |                               |                               |
| 工 事 着 手 予 定 日 |       |                               |                               |
| 工 事 完 了 予 定 日 |       |                               |                               |
| そ の 他         |       |                               |                               |
| 変 更 の 理 由     |       |                               |                               |
| 問い合わせ先        | 住 所   |                               |                               |
|               | 氏 名   | 電 話 ( )                       |                               |
|               | 担 当 者 |                               |                               |
| ※ 備 考         |       |                               |                               |

注 1 ※印の欄には、記入しないでください。

2 承認日及び承認番号の欄には、条例第20条の承認を受けた日及び承認番号を記入してください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

## 対象事業者変更届出書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所  
氏 名  
電 話 ( )

〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称〕  
及び代表者の氏名

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第25条第1項の規定により、次のとおり届け出ます。

|                   |       |        |
|-------------------|-------|--------|
| 区                 | □建築行為 | □開発行為  |
| 対 象 事 業 の 名 称     |       |        |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置 | 川崎市 区 |        |
| 承 認 日 及 び 承 認 番 号 |       |        |
| 変 更 年 月 日         |       |        |
| 変 更 前 の 対 象 事 業 者 |       |        |
| 変 更 の 理 由         |       |        |
| 問い合わせ先            | 住 所   |        |
|                   | 氏 名   | 電話 ( ) |
|                   | 担 当 者 |        |
| ※ 備 考             |       |        |

- 注 1 ※印の欄には、記入しないでください。
- 2 承認日及び承認番号の欄には、条例第20条の承認を受けた日及び承認番号を記入してください。
- 3 変更前の対象事業者の欄には、変更前の対象事業者の住所及び氏名（法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称及び代表者の氏名）を記入してください。

|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

## 廃止届出書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所  
氏 名  
電 話 ( )

〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称  
及び代表者の氏名〕

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第26条の規定により、次のとおり届け出ます。

|                   |   |        |
|-------------------|---|--------|
| 区 分               | <input type="checkbox"/> 建築行為 <input type="checkbox"/> 開発行為 |        |
| 対 象 事 業 の 名 称     |   |        |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置 | 川崎市 区   |        |
| 承 認 日 及 び 承 認 番 号 |   |        |
| 廃 止 年 月 日         |   |        |
| 廃 止 の 理 由         |   |        |
| 問い合わせ先            | 住 所   |        |
|                   | 氏 名   | 電話 ( ) |
|                   | 担 当 者   |        |

※ 備 考

- 注 1 ※印の欄には、記入しないでください。  
 2 承認日及び承認番号の欄は、条例第20条の承認を受けた場合にのみ記入してください。



|    |  |      |      |      |      |      |    |
|----|--|------|------|------|------|------|----|
| 担当 |  | 担当係長 | 課長補佐 | 担当課長 | 担当課長 | 担当課長 | 課長 |
|----|--|------|------|------|------|------|----|

## 工事完了届出書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

対象事業者 住 所  
氏 名  
電 話 ( )

〔法人にあっては、主たる事務所の所在地、名称  
及び代表者の氏名〕

川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第29条の規定により、次のとおり届け出ます。

|                   |                               |                               |
|-------------------|-------------------------------|-------------------------------|
| 区 分               | <input type="checkbox"/> 建築行為 | <input type="checkbox"/> 開発行為 |
| 対 象 事 業 の 名 称     |                               |                               |
| 対 象 事 業 区 域 の 位 置 | 川崎市 区                         |                               |
| 承 認 日 及 び 承 認 番 号 |                               |                               |
| 工 事 完 了 日         |                               |                               |
| 問い合わせ先            | 住 所                           |                               |
|                   | 氏 名                           | 電話 ( )                        |
|                   | 担 当 者                         |                               |
| ※ 備 考             |                               |                               |

- 注 1 ※印の欄には、記入しないでください。
- 2 承認日及び承認番号の欄には、条例第20条の承認を受けた日及び承認番号を記入してください。

|  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|
|  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |

## テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書

年 月 日

(あて先) 川 崎 市 長

建 築 主 住 所

氏 名

電 話 ( )

〔 法人にあつては、主たる事務所の  
所在地、名称及び代表者の氏名 〕

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第8条の規定により、  
必要な措置を採りましたので、次のとおり報告します。

|                   |       |         |
|-------------------|-------|---------|
| ※ 報告書受付番号         |       |         |
| 建築物の名称            |       |         |
| 敷地の地名地番           |       |         |
| 建築主の              | 住 所   |         |
|                   | 氏 名   | 電 話 ( ) |
| 代理者               | 担 当 者 |         |
| 設計者               | 住 所   |         |
|                   | 氏 名   | 電 話 ( ) |
| 工事<br>施工者         | 住 所   |         |
|                   | 氏 名   | 電 話 ( ) |
| 標識受付番号<br>標識設置年月日 | 第 号   | 年 月 日   |
| ※ 備 考             |       |         |

(注) ※印のある欄は、記入しないでください。

## (第2面)

|               |                                   |          |            |
|---------------|-----------------------------------|----------|------------|
| 用途、階等         | 用途 ( )、階数 (地上 階)、高さ ( m)          |          |            |
| 対策方法          | 1 共同アンテナ                          | 2 個別アンテナ | 3 都市型CATV  |
| 対策世帯          | 遮へい                               | 世帯       | 反射 世帯      |
| 対策完了年月        | 年 月 (建築物完成 年 月)                   |          |            |
| 対策業者名         | 電 話                               |          |            |
| 維持管理方法        | 1 建築主が維持管理<br>2 受信者が維持管理<br>3 その他 |          |            |
| 施設所有者         | 1 建築主 2 受信者 3 共同 4 その他            |          |            |
| 協定書           | 1 有 2 無                           | 組合結成     | 1 有 2 無    |
| 保守契約          | 1 有 2 無                           | 組合規約     | 1 有 2 無    |
| 保守業者          | 1 有 (業者名 ) 2 無                    |          |            |
| 組合代表者         | 1 有 (住所 )<br>(氏名 電話 ) 2 無         |          |            |
| 故障発生時<br>連絡窓口 | 1 有 (住所 )<br>(氏名 電話 ) 2 無         |          |            |
| 未改善           | 1 改善しない理由                         |          | 2 改善検討中の理由 |
|               |                                   |          |            |
| 対策の不要<br>の理由  |                                   |          |            |
| 添付書類          | 線路図(又は対策範囲を記入した住宅地図)・名簿           |          |            |

## 建築主及び建築主代理者の皆さんへ

「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」では、同条例第2条第3号で定める中高層建築物（以下「中高層建築物」という。）の建築主・設計者・工事施工者に対し、当該建築物に係るテレビジョン放送の電波受信障害調査報告書等の提出や電波受信障害の解消に必要な措置の実施を求めています。

つきましては、次の条例手続き等の各段階に応じ、必要書類の提出等をお願いいたします。

| No. | 条例手続き等の段階                          |                      | 実施する内容   |
|-----|------------------------------------|----------------------|--|
|     | 中高層条例※ <sup>1</sup>                | 総合調整条例※ <sup>2</sup> |  |
| (1) | 標識設置届の提出時                          | 事業概要書の提出時            | 「建造物によるテレビ受信障害調査報告書」等を市に提出してください。                      |
| (2) | 近隣関係住民説明等報告書の提出時                   | 説明報告書の提出時            | 「テレビジョン放送の電波受信障害の対策」に係る書類を市に提出してください。                  |
| (3) | テレビジョン放送の電波受信障害の発生が予測される時又は生じた時    |                      | テレビジョン放送の電波受信障害の解消に必要な措置を実施してください。                     |
| (4) | 工事完了時<br>※中高層条例では、工事完了届の提出はございません。 | 工事完了届の提出時            | 「テレビジョン放送の電波受信障害対策の改善状況報告書」（中高層条例 規則第3条関係）を市に提出してください。 |

※1 中高層条例とは、「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」をいう。以下同じ。

※2 総合調整条例とは、「川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例」をいう。以下同じ。

### <提出書類及び必要な措置について>

#### (1) 建造物によるテレビ受信障害調査報告書（中高層条例施行規則 第6条）

摘要される条例に応じ、中高層条例に基づく標識設置届又は総合調整条例に基づく事業概要書を市に提出する際は、次の受信方式の区分に応じ、各報告書を作成し、併せて市に提出してください。

| 受信法方式の区分 | 提出書類   | 備考   |
|----------|--|--|
| 地上デジタル   | 建造物によるテレビ受信障害調査報告書<br>（一般社団法人日本CATV技術協会の発行の有資格者※ <sup>1</sup> が作成したもの） | <p>&lt;調査対象&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 東京スカイツリー局（NHK・関東広域民放5局）</li> <li>イ テレビ神奈川局</li> <li>ウ 東京MXテレビ・鶴川・永山・みなとみらい各中継局（必要に応じ）</li> </ul> <p>&lt;調査項目&gt; <u>（電波測定車を用いて測定）</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 受信レベル・BER・品質評価、受信特性調査など</li> <li>イ 画像評価（写真）</li> <li>ウ 受信障害予測地域図（地上デジタル・BS/CS）</li> <li>エ 電波障害の影響評価</li> </ul> <p>※中高層建築物の敷地の用途地域が「工業専用地域」又は「臨港地区内」の時や、エレベータの増築工事で建物の最高高さが変わらない時は、机上検討予測報告書とすることができます。詳細は、本市担当者へ御確認ください。</p> |
| BS/CS    | 机上検討予測報告書  | <p>&lt;調査項目&gt;</p> <p>影響評価及び予測影響評価を行ってください</p>  |

※1 有資格者とは、CATV エキスパート（受信調査）、第1級CATV技術者、CATV総合監理技術者をいう。

**(2) テレビジョン放送の電波受信障害の対策（中高層条例 第11条、総合調整条例 第17条）**

摘要される条例に応じ、中高層条例に基づく近隣関係住民説明等報告書の第4面又は総合調整条例に基づく説明報告書の第4面にて、次の措置項目ごとに記載してください。

| 措置項目       | 記載内容（例示）                   | 備考  |
|------------|----------------------------|---|
| (1) 受信障害予測 | 受信障害の発生予測の有無、対象戸数          | ※川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例 冊子「手続の手引」の42ページを参考に、案件ごとの状況を踏まえ記載してください。 |
| (2) 対策     | 電波の供給方式、アンテナ調整方法、工事中発生時の対応 |   |
| (3) 維持管理方法 | 電波供給方式ごとの維持管理方法や維持費用       |   |
| (4) その他    | 川崎市への伝達事項                  |   |

**(3) テレビジョン放送の電波受信障害の解消するための措置（中高層条例 第8条）**

中高層建築物により受信障害の発生が予測される時又は生じた時は、受信障害の状況に応じ解消するために必要な措置を行ってください。

| 受信障害の状況     | 受信障害の解消に必要な措置 | 地上デジタル | BS/CS | 備考  |
|-------------|---------------|--------|-------|---|
| 継続的対策を要する場合 | 共同受信方式        | ○      | ○     | ※地上デジタルは <u>反射波による受信は不可</u>                 |
|             | 都市型ケーブルテレビ    | ○      | ○     |   |
| 軽微な障害の場合    | 個別アンテナの高さ・調整  | ○      | —     | ※紛争申し出期間<br><u>工事完了より1年間</u><br>(条例第12条第3項) |
|             | 設置位置の変更       | ○      | ○     |   |
|             | 高性能アンテナへの変更   | ○      | —     |   |

引用：条例第8条及び「高層建築物による受信障害解消についての指導要領」（郵政省電波監理局長通達文書）S51.3.6より

**(4) テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書（中高層条例施行規則 第3条）**

中高層建築物の工事が完了した際は、テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書等を提出してください（受信障害の解消するための措置を実施する必要が無かった場合でも、今後の資料として活用するため、当該報告書の提出をお願いいたします。）

| 受信障害の解消に必要な措置  | 提出書類  | 備考   |
|----------------|---|--|
| 実施             | <ul style="list-style-type: none"> <li>テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書</li> <li>設備線路図（専門的知識の有する者が作成したもの）</li> <li>加入者名簿</li> </ul> | 対策工事完了後に、 <u>故障が発生した場合の連絡窓口を対象世帯へ文書等で周知</u> してください。                    |
| 不要<br>(受信障害無し) | <ul style="list-style-type: none"> <li>テレビジョン放送電波受信障害の改善状況報告書</li> </ul>  | 第1面及び第2面の下記の事項を記入してください。<br>ア 用途・階数・高さ<br>イ 建築物完成への年月の記入<br>ウ 対策の不要の理由 |

まちづくり調整課 電波障害担当  
電話 044-200-2937

## ■ 総合調整条例の概要（基準及び手続）

### ○対象事業（条例第2条及び第3条関係）

総合調整条例の対象となる事業は、面積が500平方メートル以上の事業区域において行われる建築行為又は開発行為です。

なお、建築行為及び開発行為並びに事業区域は、次のとおりです。（総合調整条例第2条関係）

- (1) 建築行為 建築物（建築基準法（昭和25年法律第201号）第2条第1号に規定する建築物をいう。以下同じ。）を新築し、増築し、改築し、又は移転すること
- (2) 開発行為 都市計画法（昭和43年法律第100号）第4条第12項に規定する開発行為
- (3) 事業区域 建築行為に関し必要となる一団の土地の区域又は開発行為を行う土地の区域

総合調整条例の適用除外となる事業は、次のとおりです。（総合調整条例第3条関係）

- (1) 都市計画事業として行う建築行為及び開発行為
- (2) 工業専用地域又は臨港地区内において行う建築行為及び開発行為
- (3) 再開発等促進区内において地区整備計画に基づいて行う建築行為及び開発行為
- (4) 未竣工の公有水面の埋め立地において行う開発行為
- (5) 災害のため必要な応急措置として行う建築行為及び開発行為
  - ① 建築基準法第85条第1項及び第2項に規定する応急仮設建築物の建築行為
  - ② 都市計画法第29条第1項第10号に規定する応急措置として行う開発行為
- (6) 自己の居住の用に供する住宅の建築行為及び当該建築行為の用に供する目的で行う開発行為  
自己の居住の用に供する住宅とは、一戸建ての住宅（住宅以外の用途を兼ねるものにあつては、住宅以外の用途に供する部分の床面積の合計が、延べ面積（建築基準法施行令第2条第1項第4号に規定する延べ面積をいう。以下同じ。）の2分の1以上であるものを除く。）とする。
- (7) 軽易な行為その他の行為
  - ① 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物の建築行為
  - ② 建築基準法第85条第2項、第6項及び第7項に規定する仮設建築物の建築行為
  - ③ 都市計画法第29条第1項第11号に規定する通常管理行為等として行う開発行為
  - ④ 指定容積率が10分の6以下の地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が300平方メートル以下である建築物（中高層建築物（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（以下「紛争調整条例」という。）第2条第3号に規定する中高層建築物）を除く。）の建築行為
  - ⑤ 指定容積率が10分の6を超え10分の8以下の地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が400平方メートル以下である建築物（中高層建築物を除く。）の建築行為
  - ⑥ 指定容積率が10分の8を超える地域において行う建築行為にあつては、延べ面積が500平方メートル以下である建築物（中高層建築物を除く。）の建築行為
  - ⑦ 指定容積率に係る地域の2以上にわたる場合の建築行為にあつては、④から⑥に掲げる指定容積率に係る地域の土地の面積を敷地面積で除して得た割合に④から⑥に掲げる指定容積率に応じて定めた延べ面積の限度を乗じて得たものの合計以下の延べ面積の建築物（中高層建築物を除く。）の建築行為
  - ⑧ ④から⑦において定める延べ面積を超える建築物の建築行為（建築物を新築する場合を除く。）にあつては、当該建築物の延べ面積が敷地面積の10分の1以下で、かつ、当該建築物の壁面から敷地境界線までの水平距離が10メートル以上である建築物（中高層建築物を除く。）の建築行為

## ○近隣関係住民の範囲（第2条関係）

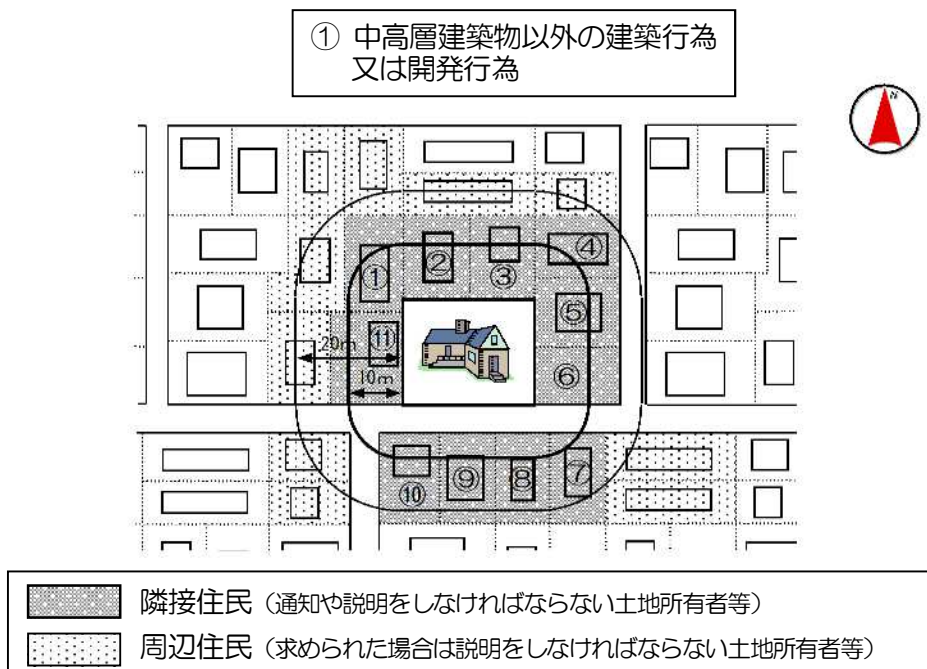
近隣関係住民とは隣接住民及び周辺住民（隣接住民は除く。）の総称であり、隣接住民、周辺住民の範囲は、次のとおりです。

| 近隣関係住民 | 定 義   |
|--------|---|
| 隣接住民   | <ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者等（※1）で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で10メートル以内にあるもの</li> <li>土地又は建築物の敷地の全部又は一部が市街化調整区域及び住居系地域（※2）内にある土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さの2倍以内にあり、かつ、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当該中高層建築物の日影が平均地盤面に及ぶ範囲内にあるもの</li> </ul>   |
| 周辺住民   | <ul style="list-style-type: none"> <li>土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が対象事業区域の境界線からの水平距離で20メートル以内にあるもの</li> <li>土地所有者等で、その土地又は建築物の敷地の全部又は一部が中高層建築物の敷地境界線からの水平距離で中高層建築物の高さの2倍以内にあるもの</li> <li>土地所有者等で、対象事業の実施に伴う土砂、資材等の搬入又は搬出に係る道路（幅員6.5メートル未満のものに限る。）で、次のいずれにも該当する道路に接するもの <ul style="list-style-type: none"> <li>ア 対象事業区域から幅員6.5メートル以上の道路に至るまでの道路</li> <li>イ 対象事業区域から2方向以上の幅員6メートル以上の道路に分岐するまでの道路</li> </ul> </li> </ul> |

※1 土地所有者等とは、土地の所有者、建築物の所有者及び占有者をいいます。

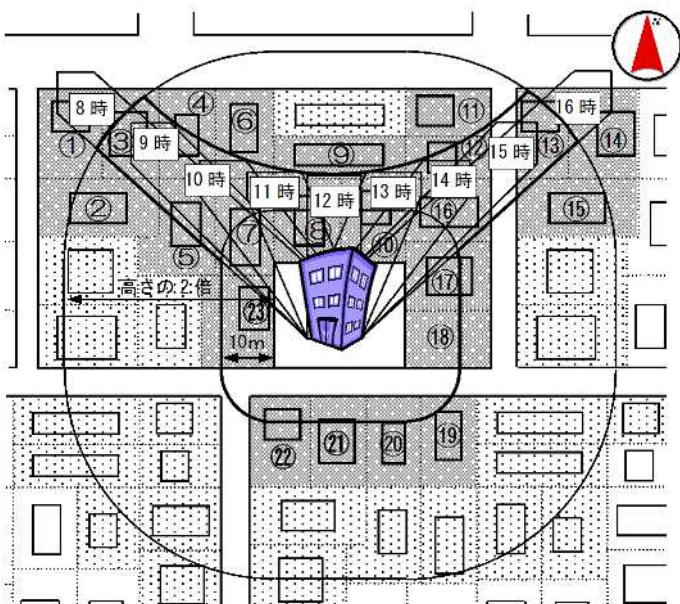
※2 住居系地域とは、用途地域のうち、第一種及び第二種低層住居専用地域、第一種及び第二種中高層住居専用地域、第一種及び第二種住居地域、準住居地域、田園住居地域、近隣商業地域（容積率が10分の20と定められた区域に限る。）及び準工業地域をいいます。

### 〔近隣関係住民の範囲〕

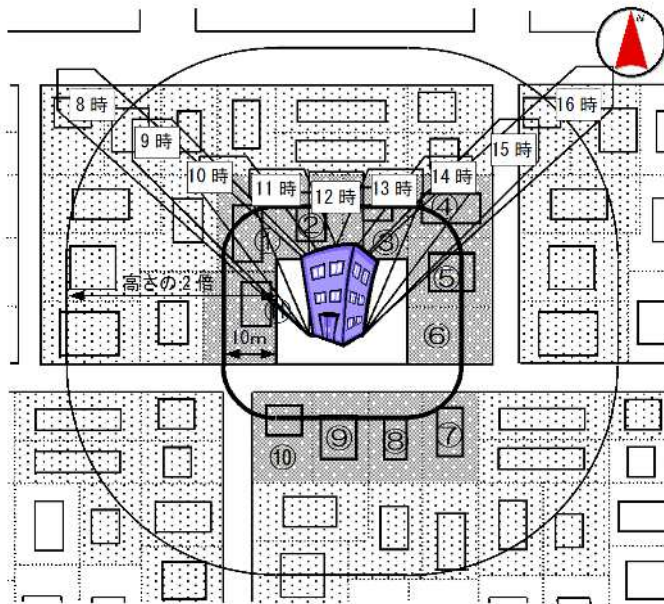




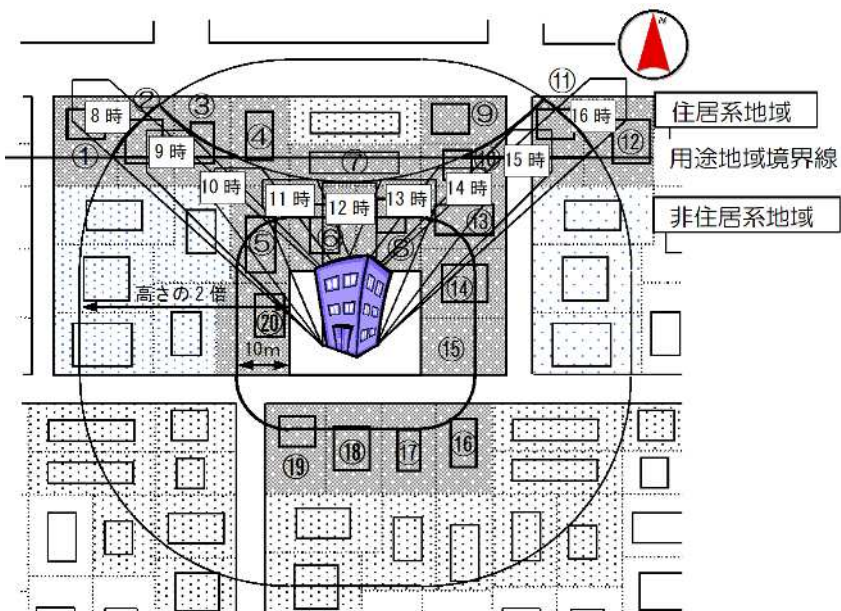
② 中高層建築物の建築行為  
(住居系地域、日影規制あり)



③ 中高層建築物の建築行為  
(非住居系地域、日影規制なし)



④ 中高層建築物の建築行為  
(日影が住居系地域にかかるとき)



⑤ 規則第2条に定める道路  
(幅員6.5m未満の搬入搬出道路)



- 隣接住民 (通知や説明をしなければならない土地所有者等)
- 周辺住民 (求められた場合は説明をしなければならない土地所有者等)



## ○対象事業に相当する建築行為等に対する指導（第7条及び第7条の2関係）

2以上の建築行為又は開発行為が個別には対象事業に該当しないものの、それらの建築行為又は開発行為を行う区域が隣接し、及びそれらの建築行為又は開発行為の時期が近接していること等、総体として対象事業に相当するものと判断される場合は、建築行為又は開発行為を行う事業者に対し、この条例に定める対象事業に係る手続に準じた手続を行うよう指導することができます。

また、この指導に従わない事業者に対しては、その理由等について意見を求め、当該事業者から意見がなかったとき、又は当該意見に正当な理由がないと認めたときは、当該事業者に対して当該指導に従うよう勧告することができます。当該勧告に従わないときは、事業者の氏名等を公表することができます。

（施行規則第5条の2、第5条の3、第5条の4）

詳しくは、「運用基準及び手続の手引き（条例第7条編）」（別冊子）を参照してください。

## ○公益施設用地の譲渡（第8条関係）

対象事業区域の面積が3ヘクタール以上の場合で、市長が地域の住民の共同の福祉又は利便のため必要と認めるときは、公益施設用地を整備し、市に譲渡していただきます。

公益施設用地の譲渡価格は、市長が近傍類地の取引価格等を考慮して算定した相当な価格とします。（施行規則第6条）

## ○公園又は緑地の設置（第9条関係）

対象事業区域の面積が0.3ヘクタール以上の主として住宅の用に供する<sup>※1</sup>建築行為にあつては、対象事業区域に、面積の合計が対象事業区域の面積の6パーセント以上の公園又は緑地を設けていただきます。

緑地は、対象事業区域における植物の生育の確保上必要な樹木の保存のための緑地、表土の保全のための緑地その他対象事業区域及びその周辺の地域における環境を保全するため必要であると市長が認める緑地とします。

（施行規則第7条）※1「主として住宅の用に供する」とは、延べ面積の2分の1以上を住宅の用に供する建築物をいいます。

なお、同時期に同事業者が隣接して住宅の用に供する建築行為を行う場合、全体を対象事業区域として本条が適用となる場合がありますので御相談ください。

公園等の設置の例外は、次のとおりです。（施行規則第8条）

- (1) 既に6パーセント以上の公園又は緑地を設けた区域において対象事業を行う場合
- (2) 対象事業が、建築物を増築し、改築し、又は移転する建築行為である場合
- (3) 対象事業区域の周辺の状況、対象事業区域における建築物の配置等を勘案して、6パーセント以上の公園又は緑地を設ける必要がないと市長が認める場合<sup>※2</sup>

※2「市長が認める場合」とは次のような場合をいいます。次の①②についての詳細はみどり・多摩川協働推進課へ、

③～⑦についての詳細はまちづくり調整課へ御相談ください。すべて建築行為の場合となります。

- ①既に6%未満の公園が設けられた地域における事業である場合
- ②公園等の設置の例外の適用（緑化基金の協力を行った場合）
- ③総合設計制度を活用して行う建築行為である場合
- ④都市計画に住宅街区を定め、それに基づいて行う建築行為である場合（特定街区）
- ⑤都市再開発法かつ土地区画整理法に基づく建築行為である場合
- ⑥マンション建替え円滑化法に基づく建築行為である場合
- ⑦川崎市都市計画高度地区ただし書き第2号適用の除外第4号に基づく建築行為である場合

## ○総合調整条例の手続（条例第10条～第29条）

対象事業者は、対象事業に関する近隣関係住民への情報提供や説明等に関する手続及び公共施設の管理者等との協議を行います。

### 1 事前届出書の提出等（第10条関係）

対象事業者は、対象事業の計画を策定しようとするときは、「事前届出書（第1号様式）」に規則別表第1の図書を添付して、市長に提出しなければなりません。

市長は、事前届出書の提出があったときは、対象事業者に対し、計画に関する事項について、必要な指導及び助言をすることができます。

対象事業者は、指導及び助言の内容に配慮するよう努めなければなりません。

- 事前届出書に基づき作成された台帳は、まちづくり調整課及び各区役所で一般に縦覧します。
- 指導及び助言の主な内容は次のとおりです。
  - ・ 自然的環境保全の配慮及び公園等の設置（建設緑政局みどり・多摩川協働推進課）

対象事業区域に300平方メートル以上の樹林地等、豊かな自然的環境がある場合は、緑の保全及び緑化の推進に関する条例第30条の2の規定に基づき、自然的環境保全配慮書を作成し、事業概要書の提出の7日前までに提出しなければなりません。自然的環境保全配慮書の作成の要否の確認及び作成について、みどり・多摩川協働推進課の指導及び助言を受けてください。

また、対象事業区域が3,000平方メートル以上の主として住宅の用に供する建築行為は、公園等の設置が必要（第9条関係）となりますので、公園等の取扱いについて、みどり・多摩川協働推進課の指導及び助言を受けてください。
  - ・ 開発許可（まちづくり局宅地審査課）

対象事業が開発行為に該当するかどうかは、事業を実施するうえで大きく影響を受ける重要な要素となります。都市計画法第4条第12項に規定する開発行為（土地の区画形質の変更を伴う行為）に該当する事業は、原則として開発行為の許可を受けなければなりませんので、許可の要・不要について確認すると共に、宅地審査課の指導及び助言を受けてください。
  - ・ 道路（各区道路公園センター）

道路を新設する場合や既存道路の改築等の場合は、その道路の適切な管理のため、道路管理者との協議が必要になります。道路管理者が求める基準等に関し、道路公園センターの指導及び助言を受けてください。
  - ・ 雨水浸透阻害行為の許可（建設緑政局河川課）

鶴見川流域では、宅地等以外で行う雨水浸透阻害行為で面積が1,000平方メートル以上のものは許可が必要となり、対策工事として、雨水の貯留施設等を設置しなければなりません。許可申請の要・不要について確認し、河川課の指導及び助言を受けてください。
  - ・ 環境アセスメント（環境局環境評価課）

対象事業のうち、事業区域面積や処理能力等が一定規模以上のものは、事業が周辺の環境にどのような影響を及ぼすかについて事前に調査、予測及び評価をする必要があります。環境影響評価の手続の適用となる対象事業等について確認し、環境局環境対策部環境評価課の指導及び助言を受けてください。
  - ・ 都市計画マスタープラン（まちづくり局都市計画課）

対象事業のうち、事業区域面積が5,000平方メートル以上のものについては、市の都市計画の基本的な方針であり、大規模な開発行為や建築行為、土地利用転換に対する誘導の指針となる川崎市都市計画マスタープラン（都市計画法第18条の2）に関する指導及び助言を受けてください。
  - ・ 保育所等の整備（こども未来局保育対策課）

対象事業のうち、戸数50戸以上の住宅を建築する場合は、地域の保育需要に大きな影響を与えます。このため、事業計画の中に保育所等託児施設を計画しているか否か等、保育対策課に計画の情報を提供

すると共に、「川崎市保育所等整備協力要請制度」に基づく指導及び助言を受けてください。

・ 土壌汚染対策（環境局環境保全課）

3,000平方メートル以上の土地の形質の変更を行う場合（掘削及び盛土の合計面積が3,000平方メートル以上の場合。）は、土壌汚染対策法第4条第1項の規定に基づき、工事に着手する日の30日前までに一定の規模以上の土地の形質の変更届出書の提出が必要となります。また、土地の形質の変更を行う範囲において、土壌汚染対策法における特定有害物質及びダイオキシン類を取り扱っていた事業所の敷地や跡地が含まれる場合は、土地の形質の変更時に土壌調査が必要となる可能性があります。なお、土壌汚染対策法における土地の形質変更の定義は、都市計画法第4条第12項の「土地の区画形質の変更」とは一部異なりますので、提出の要・不要の確認及び作成にあたっては、環境局環境保全課土壌担当の指導及び助言を受けてください。

**2 構想の概要の掲示（第11条関係）**      **《環境アセスメントに該当する場合のみ》**

対象事業者は、対象事業が指定開発行為（川崎市環境影響評価に関する条例）又は法対象事業（環境影響評価法）に該当する場合は、事前届出書提出後速やかに、「事業計画の構想の概要（第2号様式。以下「掲示板」という。）」を対象事業区域が道路に接する部分等の近隣関係住民の見やすい場所に掲示し、「掲示板設置届（第3号様式）」に次の図書を添付して、市長に届け出なければなりません。

- (1) 掲示板の設置状況及び記載内容が確認できる写真
- (2) 掲示板を設置した場所を明示した図面

対象事業者は、掲示板を風雨等のため容易に破損、倒壊しないように設置し、次の標識を設置するまでの間、記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければなりません。

- 掲示板の規格は、縦60センチメートル以上、横90センチメートル以上としてください。

**3 事業概要書の提出（第12条関係）**

対象事業者は、計画を策定し、標識を設置しようとするときは、標識設置の前に、「事業概要書（第4号様式）」に規則別表2の図書を添付して、市長に提出しなければなりません。

- 中高層建築物の建築行為の場合にあつては、テレビ電波受信障害に関する調査報告書（正本1部）を併せて提出してください。（紛争調整条例施行規則第6条第2項及び第3項参照）
- 事業概要書に基づき作成された台帳は、まちづくり調整課及び各区役所で一般に縦覧します。

**4 標識の設置等（第13条関係）**

対象事業者は、事業概要書の提出後、対象事業の概要について、「事業計画通知書（任意様式）」に規則別表3の図書を添付して、隣接住民に通知するとともに、「事業計画のお知らせ（第5号様式）」を対象事業区域が道路に接する部分等の見やすい場所に設置し、速やかに、「標識設置届（第6号様式）」に次の図書を添付して、市長に提出しなければなりません。

- (1) 標識の設置の状況及び記載内容が確認できる写真
- (2) 標識を設置した場所を明示した図面

対象事業者は、標識を風雨等のため容易に破損、倒壊しないように設置し、「廃止届出書（第14号様式）」又は「工事完了届出書（第15号様式）」の届出を行う日まで、記載事項が不鮮明にならないように維持管理しなければなりません。

- 事業計画通知書には、次の事項を明示してください。
  - ・ 事業者の氏名又は名称及び住所並びに法人にあつてはその代表者の氏名
  - ・ 対象事業の名称
  - ・ 対象事業区域の位置及び面積その他計画の概要
  - ・ 要望書の提出期限及び提出先
- 標識の規格は、縦120センチメートル以上、横90センチメートル以上としてください。

## 5 計画等の説明（第14条関係）

対象事業者は、標識を設置した日以後、速やかに、対象事業に係る計画、工事の概要等の事項について、説明会の開催、書面の提供その他適切な方法により、隣接住民及び説明を求められた場合は周辺住民に説明しなければなりません。

対象事業者は、近隣関係住民から要望があった場合は、説明会を開催するよう努めてください。

- 近隣関係住民への説明事項は次のとおりです。
  - ・ 対象事業区域の位置、形状及び面積
  - ・ 建築行為にあつては、建築物の構造、規模及び用途
  - ・ 対象事業区域内の公共施設等の位置及び規模
  - ・ 対象事業の工事予定期間及び工法
  - ・ 対象事業区域の周辺への安全対策
  - ・ 対象事業の実施に伴い近隣関係住民の日常生活に影響を及ぼすと予測される事項
  - ・ 中高層建築物の建築行為にあつては、次に掲げる事項
    - ア 当該中高層建築物により生ずる日影（川崎市建築基準条例第7条の規定により日影による建築物の高さを規制される区域に係るものに限る。）の影響
    - イ 当該中高層建築物により生ずるテレビジョン放送の電波の受信障害の対策※
      - ※ 中高層建築物の建築により、テレビジョン放送の電波の著しい受信障害が生ずると予測される場合又は生じた場合は、共同受信設備の設置その他受信障害の解消に必要な措置を採らなければならない（紛争調整条例第8条）と規定されています。説明に際しては、「テレビ電波受信障害に関する調査報告書」の内容に基づくものとしてください。
  - ・ 要望書の提出に関する事項、意見書の提出に関する事項その他条例に規定する対象事業に係る手続に関する事項

## 6 要望書の提出、見解の通知（第15条、第16条関係）

近隣関係住民は、対象事業の計画及び実施に関する要望を記載した書面（以下「要望書」という。）を、標識設置日の翌日から起算して、対象事業区域の面積が0.3ヘクタール未満の対象事業にあつては14日以内に、それ以外の対象事業にあつては21日以内に、対象事業者に提出することができます。

対象事業者は、近隣関係住民から要望書の提出があったときは、当該要望書の内容に対する見解を、書面により当該要望書を提出した者に通知しなければなりません。

## 7 説明報告書の提出等（第17条関係）

対象事業者は、要望書提出期間が経過した後、隣接住民に対する説明の内容、要望の概要、通知した見解、説明の状況を記載した「説明報告書（第7号様式）」を、市長に提出しなければなりません。また、市長は、必要があると認めるときは、周辺住民に対する説明の内容について、対象事業者に報告を求めることができます。

対象事業者は、説明報告書を提出したときは、速やかに、説明報告書を提出した日を標識に記載しなければなりません。

- 説明報告書に基づき作成された台帳は、まちづくり調整課及び各区役所で一般に縦覧します。

## 8 意見書の提出等（第18条関係）

近隣関係住民は、説明報告書提出日の翌日から起算して14日以内に、説明報告書の内容についての意見を記載した書面（以下「意見書」という。）を市長に提出することができます。

市長は、意見書の提出を受けたときは、当該意見書の写しを対象事業者に送付します。この場合において、市長は、対象事業者に対し、条例に定める手続が適切かつ円滑に行われるよう必要な指導及び助言をすることができます。

対象事業者は、意見書の写しの送付を受けたときは、当該意見書の内容についての見解を、書面により、市長に提出するとともに、当該意見書を提出した者に通知しなければなりません。

- 意見書に記載する事項は次のとおりです。
  - ・ 氏名又は名称及び住所並びに法人にあっては、その代表者の氏名
  - ・ 対象事業の名称
  - ・ 対象事業区域の位置
  - ・ 説明報告書の内容についての意見

## 9 公共施設の管理者等との協議（第19条関係）

対象事業者は、説明報告書の提出日以後、「協議書（第8号様式）」に規則別表2の図書及び公共施設の管理者等が必要と認める図書を添付して協議を行わなければなりません。

公共施設の管理者等は、対象事業者との協議を行った後、速やかに協議の内容及び結果について、市長に報告を行います。

- 事業概要書の提出の際に添付した図書に示した事項について変更がないときは、協議書にその旨を記載して当該図書に相当する図書の添付を省略することができます。

## 10 承認申請書の手続、承認の基準、承認の通知等（第21条、第22条、第23条関係）

対象事業者は、承認を受けようとするときは、「承認申請書（第9号様式）」に、近隣関係住民からの要望、公共施設の管理者等との協議等により計画の変更を行った場合は、当該変更に係る内容を示した図書を添付して、市長に提出しなければなりません。

市長は、承認の申請があった場合は、当該申請に係る対象事業について、この条例に基づく手続並びに公共施設の管理者等との協議が終了したと認めるときは、対象事業を承認し、「承認通知書（第10号様式）」により対象事業者に通知しなければなりません。

対象事業者は、承認を受けた日を標識に記載するとともに、承認を受けた事業の内容に従い、標識を修正しなければなりません。

## 11 対象事業の変更（第24条関係）

対象事業者は、承認を受けた対象事業を変更しようとするときは、「変更承認申請書（第11号様式）」に、変更に係る内容を示した図書を添付して、市長に提出し、承認を受けなければなりません。ただし、次に掲げる軽微な変更をしようとするときは、「変更届出書（第12号様式）」により、市長に届け出なければなりません。

- (1) 設計者又は工事の請負人の変更
- (2) 工事着手予定日又は工事完了予定日の変更
- (3) 近隣関係住民からの要望、公共施設の管理者等との協議等による対象事業の計画の変更で、新たに承認を受ける必要がないと市長が認めたもの

対象事業者は、変更の承認の受ける場合においては、この条例に基づく手続を再度行わなければなりません。（市長が必要でないと認めるときは、その手続の一部を行わないことができます。）

市長は、対象事業者が変更に係る手続を終了したと認めるときは、対象事業の変更を承認し、「変更承認通知書（第10号様式）」により対象事業者に通知しなければなりません。

対象事業者は、変更の承認を受け、又は変更の届出を行ったときは、当該承認を受け、又は届出を行った対象事業の内容に従い、標識の記載事項について必要な修正をしなければなりません。

## 1.2 対象事業者の変更（第25条関係）

事前届出書の提出後、相続、合併その他の理由により対象事業者に変更があったときは、変更後の対象事業者は、「対象事業者変更届出書（第13号様式）」により、市長に届け出るとともに、掲示板の内容又は標識の記載事項について必要な修正をしなければなりません。

- 対象事業者変更届出書の届出があったときは、変更前の対象事業者が行った手続は変更後の対象事業者が行ったものと、変更前の対象事業者について行われた手続は変更後の対象事業者について行われたものとみなします。

## 1.3 廃止届出書（第26条関係）

対象事業者は、事前届出書の提出後、対象事業を廃止したときは、「廃止届出書（第14号様式）」により、市長に届け出なければなりません。

## 1.4 工事の着手の制限（第27条関係）

対象事業者及び対象事業に係る工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）は、対象事業者が承認を受けた日以後でなければ、対象事業に係る工事又は変更工事の着手をすることができません。

- 本条例における「工事の着手」とは、都市計画法や建築基準法での考え方と同様となり、既存建物等の解体工事、解体工事後の管理上必要となる地ならし・除草・仮囲い及び仮設排水路等の設置、地質調査のためのボーリング、建設機械及び資材の搬入等は該当しません。  
（着手の例）＜開発行為の場合＞建築目的での樹木の伐根・仮設通路の造成等  
＜建築行為の場合＞杭工事・地盤改良工事・根切り工事・山留工事等

## 1.5 工事完了届出書（第29条関係）

対象事業者は、対象事業に係る工事が完了したときは、「工事完了届出書（第15号様式）」により、速やかに市長に届け出なければなりません。

## ○協議の要点（第19条関係）

対象事業者は、次に掲げる事項について、公共施設の管理者等と協議しなければなりません。

- (1) 公益施設用地に関する事項
- (2) 防犯対策に関する事項
- (3) 公園及び緑地に関する事項
- (4) 駐車施設に関する事項
- (5) 道路及び水路に関する事項
- (6) 河川及び下水道その他排水施設に関する事項
- (7) 水道施設に関する事項
- (8) 消防に関する事項
- (9) 教育施設に関する事項

### 第1号 公益施設用地に関する事項（まちづくり局まちづくり調整課：200-2953）

対象事業区域の面積が3ヘクタール以上の場合で、市長が地域の住民の共同の福祉又は利便のため必要を認めるときは、公益施設用地を整備し、市に譲渡しなければなりません。（条例第8条）

この場合において、公益施設用地が必要であるか否かについては、まちづくり調整課が市の事業執行部局に確認します。必要である場合は、その整備の方針、手法、譲渡価格について、具体的に事業執行部局と協議してください。

### 第2号 防犯対策に関する事項

#### 1 防犯灯設置の必要性の有無及びその整備等

<協議対象> 総合調整条例の適用対象事業

<協議内容> 防犯灯設置の必要性の有無、設置の際の位置・箇所数等

←【川崎市建築行為及び開発行為に伴う防犯灯設置要綱】

（各区役所危機管理担当又は支所・出張所）

※協議に際しては、事業区域及び周辺道路における防犯灯の設置状況について、あらかじめ確認してください。（協議の際に提出していただく図書となります。）

※市への防犯灯移管手続については、市民文化局地域安全推進課（200-2284）へ御相談ください。

#### 2 防犯カメラの設置、防犯上の見とおしの確保等

<協議対象> 総合調整条例の適用対象事業

<協議内容> 防犯カメラの設置、防犯上の見通しの確保等、防犯上必要と思われる配慮

（所轄警察署）

### 第3号 公園及び緑地に関する事項（建設緑政局みどり・多摩川協働推進課：200-2391）

<協議対象>

事業区域の面積が3,000平方メートル以上の住宅の建築行為

<協議内容>

事業区域に設ける公園又は緑地の位置、形態、整備方針、引継ぎ方法等

総合調整条例に基づく公園等の協議については、ホームページで【川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例第9条に基づく公園等整備指針】及び【川崎市緑化指針】を参照してください。

<https://www.city.kawasaki.jp/jigyou/category/76-6-13-0-0-0-0-0-0-0.html>

### 第4号 駐車施設に関する事項（まちづくり局交通政策室：200-2032）

共同住宅等における駐車施設の設置の必要の有無及びその整備

<協議対象>

20戸以上の共同住宅等を建築する事業。ただし、床面積が29平方メートル未満の住戸については戸数に2分の1を乗じて得た数値（少数点以下の端数切上げ）を住戸の数として算定します。

<協議内容>

● 駐車施設の台数、設置場所等

駐車施設は、都市計画法第8条第1項第1号に規定する用途地域（2以上の用途地域にわたる場合は最大の面積を占める用途地域）の区分に応じた駐車台数の設置基準に基づき、敷地内に設置してください。

● 駐車施設の整備基準

駐車施設の規模、出入口の位置、車路の幅員などの駐車施設の整備基準を充足する必要があります。詳細は、ホームページを参照してください。

← **【総合調整条例に基づく駐車場協議】**

<https://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-1-2-7-4-0-0-0-0.html>

### 第5号 道路及び水路に関する事項

<協議内容>

1 対象事業区域に接する道路（道路法（昭和27年法律第180号）の適用を受ける道路をいう。）

及び水路の境界を確認し、必要に応じて事前に境界標の復元及び保全の手続きをしてください。

← **【土地境界確定等取扱規則及び川崎市境界標保全要綱】**（各区道路公園センター）

2 対象事業の工事に伴う土砂運搬車両等の通行に関して協議してください。

← **【川崎市土砂等運搬協議要綱】**（各区道路公園センター）

3 市が行う道路及び水路整備事業に関する支障の有無を確認してください。

（河川課、道路整備課、施設維持課、各区道路公園センター、南部・北部都市基盤整備事務所）

※対象事業区域の境界線から300メートル以内に都市計画道路がない場合には、道路整備課への確認は不要です。

4 道路、水路の改築等を含めた管理上の支障の有無に関して協議をしてください。

※事業区域内に既存の道路、水路が含まれる場合は、売払い等の手続きが必要となる場合がありますので、ご注意ください。

（各区道路公園センター）

5 歩道切下げ工事等を伴う場合は、道路工事等施行承認（道路法第24条）に関して協議をしてください。

（各区道路公園センター）

6 道路占用許可（道路法第32条）に関して協議してください。

（各区道路公園センター）

7 道水路に必要な道水路台帳平面図を集取するには、川崎市ホームページ（ガイドマップかわさき、道水路台帳平面図）、管理課又は各道路公園センターで確認してください。←（道水路台帳平面図）

### 第6号 河川及び下水道その他排水施設に関する事項

<協議内容>

1 雨水流出抑制について

(1) 協議担当課

市の下水道計画排水区域 …………… 建設緑政局河川課：200-2904

(2) 対象事業

事業区域の面積が1,000平方メートル以上の建築行為及び開発行為

（事業区域の面積が1ヘクタール未満で、予定建築物が一戸建住宅の場合を除く。）

← **【雨水流出抑制施設技術指針】**

2 公共下水道への接続協議について（上下水道局下水道部管路保全課：200-2888）

(1) 公共下水道への排水接続及び事業地内の排水設備の設置及び構造等に関する協議

※協議内容により関連部署への持回りが必要になります。詳細はお問い合わせください。



※事業区域内に既存の公共下水道が含まれる場合は、売り払い等手続きが必要となる場合があります。

← 【排水設備必携及び川崎市排水設備技術基準】

<https://www.city.kawasaki.jp/800/page/0000083309.html>

← 【下水道施設（自費工事等）施工要領】

<http://www.city.kawasaki.jp/templates/outline/800/0000007340.html>

(2) 川崎市へ帰属する下水道施設の設置及び構造等に関する協議

← 【開発行為等下水道施設指導基準】

<https://www.city.kawasaki.jp/800/category/226-4-5-1-0-0-0-0-0-0.html>

既設下水本管に関する下水道台帳は、川崎市ホームページ（ガイドマップかわさき：公共下水道台帳）、上下水道局下水道部管路保全課又は南部・中部・西部・北部の各下水道（管理）事務所で確認してください。

← 【公共下水道台帳】

<http://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?mp=36>

3 市が行う河川整備事業に関する支障の有無を確認してください。

（河川課、各区道路公園センター）

4 河川管理上の支障の有無に関する協議をしてください。

（各区道路公園センター）

### 第7号 水道施設に関する事項

|                 |            |                |
|-----------------|------------|----------------|
| 上下水道局南部サービスセンター | : 544-5433 | 所管（川崎区・幸区・中原区） |
| 上下水道局中部サービスセンター | : 855-3232 | 所管（高津区・宮前区）    |
| 上下水道局北部サービスセンター | : 951-0303 | 所管（多摩区・麻生区）    |

<協議内容>

- 給・配水に関する基準の周知と支障の有無について
- 既存の水道施設への影響、給水装置の構造及び材質・工事の施工方法等

← 【給水装置設計施行指針】

指針はホームページよりダウンロードできます。

<http://www.city.kawasaki.jp/800/category/226-13-5-0-0-0-0-0-0.html>

※ 給水方式（3階直結直圧式給水、直結増圧式給水又は特例直結直圧式給水）を計画・検討するには事業区域に隣接する配水管の水圧数値が一定基準以上必要となります。別途設計水圧等調査依頼書を上下水道局サービスセンターに提出し、回答を得た上で計画を進めてください。

※ 造成計画等において、φ75mm以上の給水管、仕切弁、消火栓等を完成後に局へ無償譲渡するには、条例第19条もしくは都計法第32条協議以外に別途協議が必要となります。給水設計計画書を上下水道局サービスセンターに提出し、回答を得た上で、条例第19条もしくは都計法第32条協議となりますので、ご注意ください。

※ 2戸以上の住宅部分を有する1つの建築物において、その住宅部分を1つの水道メーターで計量する場合、住宅部分の使用戸数に応じた水道料金を算定する特別な基準（共同住宅扱い）があります。ただし、この特別な基準の適用を受けるには諸条件がありますので、詳細につきましては上下水道局ホームページまたは上下水道局サービスセンターにご相談ください。

なお、川崎市上下水道局では、水道諸施設の拡充・整備にかかる費用の一部を新しく水道を利用する方々にも負担していただくため、必要に応じて水道利用加入金を水道工事申込みの際に納めていただきます。

※参考 川崎市水道利用加入金

|                                    |               |          |
|------------------------------------|---------------|----------|
| メーター口径                             | 13mmから25mmの場合 | 150,000円 |
| (加入金の額に消費税相当額及び地方消費税相当額を乗じた額とします。) |               |          |

※平成26年4月1日現在 ← 【水道条例】

## 第8号 消防に関する事項（消防局警防課：223-2608）

＜協議内容＞

- 有効消防水利の設置について（防火水槽、消火栓など）
- はしご自動車の活動について（はしご自動車の活動空地など）
- その他の施設について（救急担架が収容できるエレベーターなど）

←【川崎市開発行為等に関する協議実施要綱】

## 第9号 教育施設に関する事項

- 1 義務教育施設への影響の有無 ……………（教育委員会教育環境整備推進室：200-0362）
- 2 通学路に関する支障の有無 ……………（教育委員会健康教育課：200-3313）

### ※その他にも協議等が必要な事項として次のものがあります。

#### ア 工業系地域内の工場の操業環境との調整について（経済労働局経営支援課：200-2333）

＜協議対象＞

工業地域・準工業地域内で住宅の建設の事業を計画する場合

＜協議内容＞

工場の操業環境との調整

←【川崎市工業系地域内住宅建設事業調整要綱】

#### イ 大規模小売店舗立地法について（経済労働局観光・地域活力推進部商業・サービス業振興担当：200-2356）

＜協議対象＞

店舗面積が1,000平方メートル以上の大規模小売店舗の新設、増改築事業

＜協議内容＞

大規模小売店舗立地法の適用があるかを協議してください。←【大規模小売店舗立地法】

#### ウ 農地及び農業への影響の調整について

（経済労働局 都市農業振興センター農地課・農業委員会事務局：860-2461）

＜協議対象＞

対象事業区域が農地である場合、又は対象事業区域の近傍に農地がある場合

＜協議内容＞

営農環境との調整（植栽を含む。）

←【農地の営農環境に対する取扱基準】

※ 別途、農地転用許可（届出）については、農業委員会事務局に確認してください。

#### エ 環境アセスメントについて（環境局環境対策部環境評価課：200-2155）

「川崎市環境影響評価に関する条例」に規定する手続の適用となる対象事業等について、確認してください。

#### オ 敷地内の緑化について（建設緑政局みどり・多摩川協働推進課：200-2391）

＜協議対象＞

次に掲げる開発事業等（「川崎市緑の保全及び緑化の推進に関する条例」の適用対象を確認してください。）

- ・事業区域の面積が500平方メートル以上で、かつ、計画戸数20戸以上の共同住宅
- ・建築敷地面積1,000平方メートル以上の事業所及び公共公益施設

＜協議内容＞

敷地内の緑化

※ 緑化は共同住宅の場合、建築敷地面積の20パーセント以上（商業・近隣商業地域内では10パーセント以上。また商業・近隣商業地域とその他の用途地域が混在する場合は、各々の用途地域の面積按分にて割合を算出してください。）、事業所及び公共公益施設の場合、建築敷地面積の10パーセント以上を確保してください。緑の条例に基づく協議は、建築確認申請又は計画通知の、14日前までに行う必要があります。詳細はホームページを参照してください。

<https://www.city.kawasaki.jp/jigyou/category/76-6-12-0-0-0-0-0-0-0.html>

**カ 廃棄物保管施設及びディスポーザ排水処理槽について（環境局収集計画課：200-2583）**

<協議内容>

- 一般廃棄物の保管施設の設置、排出方法等

※共同住宅若しくは長屋10戸以上または、開発行為を伴う戸建住宅10戸以上の場合、管轄の生活環境事業所と事前協議を行ってください。

←【川崎市廃棄物の処理及び再生利用に関する条例】

※事前協議の対象とならない場合も、排出先等について事前の相談をお願いいたします。

- ディスポーザ排水処理槽の設置、汚泥の引き抜き等

※所管の生活環境事業所と事前協議を行ってください。

←【ディスポーザ排水処理システムの取扱手引】

**キ 福祉のまちづくり条例に基づく協議について**

「福祉のまちづくり条例」の適用対象となる建築物については、建築管理課に確認申請の30日前までに事前協議書を提出する必要があります。

←【川崎市福祉のまちづくり条例】

- 建築物・駐車場に関する協議、整備基準適合証交付……………（まちづくり局建築管理課：200-3088）
- 鉄道の駅、鉄道の駅と一体として利用される施設に関する協議

……………（まちづくり局交通政策室：200-3549）

※ 事前協議の対象となる指定施設の確認は、協議担当課にお問合せください。

**ク 住居表示の届出について（市民文化局戸籍住民サービス課）：200-2735、2759**

住居表示の実施地区内に建物を新築（建替えを含む）する場合には、住居番号を付ける必要があります。

建物の工事が始まりましたら、お早めに「住居表示に関する建築物の新築等届出書」及び必要添付書類を市民文化局戸籍住民サービス課に郵送で提出してください。届出書は、ホームページからダウンロードすることができます。

←【川崎市住居表示に関する条例】

※ 詳細は、市役所ホームページで御確認ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/16-16-10-15-0-0-0-0-0-0.html>

※ 住居表示未実施地区は、届出不要です。実施地区か否かは、区別町名一覧で確認することができます。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/16-16-10-10-0-0-0-0-0-0.html>

**ケ 都市計画決定されている事項とその範囲について（まちづくり局都市計画課：200-2712、2033）**

都市計画で定めている内容は、都市計画課または、市ホームページ（ガイドマップかわさき）で確認してください。（ガイドマップかわさき：<http://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?p=1>）

なお、次の事項については別途、申請・届出が必要となります。

- 都市計画施設（事業未着手の道路、公園等）の区域内における建築物の建築（事業中の都市計画道路における区域については、南部都市基盤整備事務所（川崎区、幸区、中原区、高津区）又は北部都市基盤整備事務所（宮前区、多摩区、麻生区）等で確認してください。）
- 用途地域等境界線の位置確認
- 地区計画の区域（再開発等促進区域を定める地区計画ほか）内における行為の届出
  - ・かわさきテクノピア第2地区 ・久地地区 ・小杉駅東部地区 ・川崎駅西口大宮町地区
  - ・鹿島田駅東部地区 ・中丸子地区 ・川崎駅西口堀川町地区 ・小杉駅南部地区
  - ・新川崎地区 ・港町地区※ ・新丸子東3丁目南部地区※ ・小杉町2丁目地区※
  - ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区※ ・南渡田北地区 ・小田栄地区 ・大師河原1丁目地区
  - ・宿河原4丁目地区 ・小田栄西地区 ・新丸子東3丁目地区 ・鹿島田駅西部地区
  - ・中瀬3丁目地区 ・川崎駅北口地区第2街区 ・小杉町3丁目中央地区 ・武蔵中原駅北地区※
  - ・黒川実習農場地区※ ・戸手4丁目中央地区※ ・古沢沿道北地区 ・殿町3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※ ・川崎駅東口駅前地区
- ・小杉町1・2丁目地区※ ・よみうりランド地区・生田浄水場地区・長尾2丁目地区※
- ・京急川崎駅西口地区 ・西加瀬地区 ・鷺沼4丁目地区

「※」の付いた地区は、「地区計画形態意匠条例」も適用されますので、建築物等の形態意匠に関しては、まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当（200-3022）にお問い合わせください。

#### コ 地区計画等について（まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当：200-3025）

地区計画、建築協定、地区まちづくり育成条例で定めている内容は、景観・地区まちづくり支援担当 または市ホームページ（ガイドマップかわさき）で確認してください。

（ガイドマップかわさき：<https://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?p=1>）

※地区まちづくり育成条例に基づく登録をしている区域については、上記担当までお問い合わせください。  
なお、次の事項については別途届出、協議等が必要な場合があります。

- ・栗木マイコン地区 ・戸手本町1丁目地区 ・小杉駅北口地区 ・有馬地区
- ・鷺沼地区 ・宮崎6丁目ショッピングパーク地区 ・中野島地区 ・稲田堤駅前地区
- ・王禅寺地区 ・百合丘地区 ・新百合ヶ丘駅周辺地区 ・南黒川地区 ・山口台地区
- ・上麻生2丁目南地区 ・黒川地区 ・向原地区 ・栗木東地区
- ・王禅寺第5住宅地区 ・塔の越地区 ・片平地区 ・井田・蟹ヶ谷地区 ・細山金井久保地区
- ・細山西地区 ・万福寺地区 ・白鳥4丁目地区 ・戸手4丁目地区
- ・王禅寺公園地区 ・犬蔵地区 ・五月台地区 ・寺尾台1丁目地区 ・日生百合ヶ丘地区

⇒ 栗木マイコン地区と南黒川地区は経済労働局経営支援課が窓口です。

- 建築協定区域内における建築等の行為については、建築協定運営委員会にご連絡ください。建築協定運営委員会の連絡先は上記担当までお問い合わせ下さい。
- 地区まちづくり構想区域内における建築等の行為については、地区まちづくり組織との協議及び市への届出が必要な場合があります。

#### サ 景観計画について（まちづくり局計画部景観・地区まちづくり支援担当：200-3022）

- 市内全域において、一定規模以上の建築物の建築等・工作物の建設等の行為がある場合は、川崎市都市景観条例に基づく事前協議、景観法に基づく届出が必要となります。

規模等の要件については、景観・地区まちづくり支援担当へ確認してください。

- 景観計画特定地区、都市景観形成地区、地区計画形態意匠条例適用地区については、規模によらず、建築物の建築等・工作物の建設等の行為がある場合は、手続きの対象となります。

##### ・景観計画特定地区

川崎駅西口大宮町地区、川崎駅周辺地区、新百合ヶ丘駅周辺地区、武蔵小杉周辺地区、鹿島田駅西部地区、新川崎地区

←【景観法及び都市景観条例】

##### ・都市景観形成地区

たちばな通地区、新百合ヶ丘駅周辺地区、大山街道地区、新百合山手地区、ブレーメン通り地区  
中原街道地区、川崎大師表参道・仲見世地区

←【景観法及び都市景観条例】

##### ・地区計画形態意匠条例適用地区

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

←【地区計画形態意匠条例】

- 該当地区については、景観・地区まちづくり支援担当窓口または、市ホームページ（ガイドマップかわさき）で確認してください。

（ガイドマップかわさき：<http://kawasaki.geocloud.jp/webgis/?p=1>）

## シ 市街地開発事業等について

次の地区は、市街地開発事業等が実施されています。対象事業との関連を確認してください。

- ・川崎駅周辺地区  
まちづくり局拠点整備推進室（200-2036）
- ・小杉駅周辺地区  
まちづくり局拠点整備推進室（200-2741）
- ・登戸・向ヶ丘遊園駅周辺地区（登戸土地区画整理事業）  
まちづくり局登戸区画整理事務所（933-8512）
- ・戸手4丁目北地区（戸手4丁目北地区土地区画整理事業）  
まちづくり局市街地整備部地域整備推進課（200-2743）

## ス 不燃化重点対策地区内での解体・新築等（まちづくり局防災まちづくり推進課：200-2731）

次の地区内では、災害に強い安全なまちづくりのために、条例により建築物の防火規制を強化しています。また、老朽建物の解体や燃えにくい建物の新築、指定区画道路の拡幅整備等に対し、補助金の交付等の支援を行っています。詳しくは、事前に防災まちづくり推進課で確認してください。

- ・川崎区小田周辺地区（川崎区小田、浅田の一部の区域）
- ・幸区幸町周辺地区（幸区幸町、中幸町、南幸町、都町、神明町の一部の区域）

←【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】

## セ 建築基準法に基づく許認可等について（まちづくり局建築指導課：200-3007）

建築基準法等に規定する特定行政庁の許可を受けようとする場合は、許可基準及び申請手続について、確認してください。

- 接道に関する許認可  
まちづくり局建築審査課（200-3046）
- 上記以外の許認可  
まちづくり局建築指導課（200-3007）

## ソ 斜面地における地下室建築物の制限について（まちづくり局建築指導課：200-3007）

<協議対象>

敷地面積が500平方メートル以上で、次のいずれかの斜面地建築物に該当し、その周囲において盛土行為を行う場合に斜面地対象行為の計画の確認申請が必要です。

- ・建築物の周囲の地面と接する位置の高低差が3メートルを超える共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの
- ・敷地内の地面の高低差が5メートルを超える敷地に建築する共同住宅、長屋又は老人ホーム、福祉ホームその他これらに類するものの用途に供する建築物で、当該用途に供する部分を地階に有するもの

←【川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例】

## タ ワンルーム形式集合住宅等について（まちづくり局建築管理課：200-3088）

<協議対象>

住戸の専用面積が30平方メートル未満で、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ある場合は10戸以上、その他の用途地域にある場合は15戸以上の建築物の建築行為

<協議内容>

建築及び管理に関する基準等の協議

←【川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱】

## チ 建設リサイクル法について（まちづくり局建築管理課：200-3088）

<協議対象>

床面積の合計が500平方メートル以上の建築物の新築・増築工事の発注者は、工事着手7日前（仮設工事を含む）までに届出書を提出してください。

←【建設工事に係る資材の再資源化等に関する法律】

### ツ 雨水浸透阻害行為の許可について（建設緑政局河川課：200-2904）

「特定都市河川浸水被害対策法」の適用対象となる鶴見川流域については、新たに雨水浸透阻害行為を行う場合、許可の取得が必要となります。鶴見川流域にて、1,000平方メートル以上の事業を行う場合は、雨水浸透阻害行為事前相談書を提出してください。

### テ 自転車等駐車場の設置について（建設緑政局自転車利活用推進室：200-2304）

「川崎市自転車等駐車場の附置等に関する条例」の適用対象となる施設（小売店舗、金融機関、遊技場等）については、自転車等駐車場の設置及び届出が必要になります。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。

### ト 市バスの運行及びバス停留所関連施設に関する協議について（交通局運輸課：200-3231）

建築行為及び開発行為に起因して市バスの運行に与える影響を調整し、利用者が被る不利益を最小限に止めるため、次の協議を行います。（民営バスに関しても参考意見を述べる場合があります。）

<協議内容>

- バスの運行に関すること。  
（例）交通整理誘導、工事車両等の整理誘導、原因者負担など
- バス停留所関連施設に関すること。  
（例）工事期間中のバス停留所仮移設、利用者への案内など

### ナ 埋蔵文化財の保護に関する事項について（教育委員会事務局文化財課：200-3306）

建築行為及び開発行為による土木工事等を伴う事業を実施する場合は、事業区域内における埋蔵文化財の有無及び取扱いに関して事前の協議が必要です。 ←【文化財保護法】

### ニ 建築物環境配慮制度について（まちづくり局建築管理課：200-3026）

<協議対象>

次の建築物の新築・増築・改築を行う場合は、建築確認申請又は計画通知の21日前までに、建築物環境計画書の提出が必要です。

- ・床面積（増築又は改築の場合にあっては、当該増築又は改築に係る部分の床面積）の合計が2,000平方メートル以上の建築物（一戸建ての住宅・長屋を除く）

<協議内容>

環境に配慮した建築物の建築 ←【川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例】

### ヌ 建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律（建築物省エネ法）について

（まちづくり局建築管理課：200-3026）

床面積300平方メートル以上の非住宅建築物の新築等を行う場合は、適合性判定を受ける必要があります。また、建築物省エネ法届出対象となる行為を行う場合は、工事着手の21日前までに届出を行う必要があります。

←【建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律】

### ネ 多摩川リバーサイド地区内の建築計画（まちづくり局企画課：200-0148）

多摩川リバーサイド地区内で事業を計画する場合は、事前相談をしてください。

※ 詳細はまちづくり局企画課ホームページで御確認ください。

<http://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000017813.html>

### ノ 大規模低未利用地のまちづくり誘導（まちづくり局企画課：200-0148）

工場等の民有地の大規模な土地利用転換の機会をとらえ、開発事業者と連携しながら、整備方針に基づいた確かな指導・誘導を図ることにより、持続可能な都市の再構築に向けた取組みを推進しています。

敷地面積5,000平方メートル以上の工場、企業が所有する福利厚生施設等で土地利用転換を計画する場合は、事前相談をしてください。

### ハ 開発事業地球温暖化対策等計画書について（環境局脱炭素戦略推進室：200-0369）

<協議対象>

次の開発行為は開発事業地球温暖化対策等計画書の提出が必要です。

- ・開発区域の面積が1ヘクタール以上、かつ新築する1又は2以上の建築物の床面積の合計が5,000平方メートルを超えるもの

#### <協議内容>

温室効果ガスの排出抑制等に配慮した開発事業の実施

←【開発事業地球温暖化対策等指針】

※ 開発事業地球温暖化対策等計画書の提出は、川崎市環境影響評価に関する条例に規定する指定開発行為に該当するものは条例環境影響評価準備書の提出までに、それ以外は工事に着手しようとする日の90日前までに行う必要があります。

#### ヒ マンション管理組合の登録について（まちづくり局住宅整備推進課：200-2996）

「建物の区分所有等に関する法律」では、管理組合の設立が規定されています。

川崎市では分譲マンションの適正管理のため、分譲マンション管理組合が「川崎市マンション管理組合登録・支援制度」に登録（無料）をすることを推奨しています。登録することで分譲マンションの適正管理に必要な情報提供や支援を受けることができますので、分譲マンション管理組合が当制度に登録いただけるよう、御協力をお願いします。

#### フ 過去に特定有害物質を取り扱っていた事業所の敷地等の形質変更について（環境局環境保全課：200-2534）

過去の土地の利用状況等からみて土壤汚染対策法における特定有害物質及びダイオキシン類を取り扱っていた事業所の敷地や跡地に関しては、土地の形質変更時に土壤調査が必要となる場合がありますので環境局環境保全課土壤担当に事前相談を行って下さい。

#### ヘ 開発行為等に関する工事調書について（環境局環境保全課：200-2525）

##### <届出対象>

工事面積が500平方メートル以上の開発行為、宅地造成、土地改良及び土地区画整理事業を行う場合は、工事調書3部（正本2通及び写し1通）の届出が必要です。

←【川崎市公害防止等生活環境の保全に関する条例】

#### ホ 計画建物の入居者に対する町内会・自治会への加入等の呼びかけについて

平成27年4月1日に「川崎市町内会・自治会の活動の活性化に関する条例」が施行され、住宅の建築や販売、賃貸、管理を行う事業者は、住宅の建築等を行う場合、入居者に町内会・自治会への自発的な加入等に資する情報を提供するよう努めることが規定されました。

これに従い、誰もが住みやすいまちづくりに向けて、計画建物の入居者に対し、地元町内会・自治会への自発的な加入に資する情報（計画建物の世帯数等によっては新たな自治会の設立に資する情報）を提供するなど、計画建物の入居者が地域との良好な関係を築けるよう、御協力をお願いいたします。

なお、計画事業区域の町内会・自治会名及び連絡先が不明な場合は、各区役所地域振興課までお問い合わせください。

各区役所地域振興課 川崎／201-3133、幸／556-6609、中原／744-3159、高津／861-3144  
宮前／856-3135、多摩／935-3133、麻生／965-5113

#### マ 地域で策定された自主的な協定等について

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御協力をお願いします。

なお、一部地域においては市でも情報を把握しておりますので、下記までお問合せください。

まちづくり局建築審査課（200-3046） まちづくり局景観・地区まちづくり支援担当（200-3025）

#### ミ 山留め工事等施工計画概要書について

工事着手前の敷地（区域）内の地面の高低差が3メートルを超える敷地（区域）において、深さ3メートルを超える根切り工事、又は深さ3メートルを超える山留め工事を行う場合には、当該工事着手の3日前までに山留め工事等施工計画概要書を提出する必要があります。

- ・ 建築工事 まちづくり局建築審査課 (200-3019)
- ・ 開発、宅地造成工事 まちづくり局宅地審査課 (200-2727、2728)

#### ム 狭あい道路の拡幅整備について

狭あい道路(幅員が4m未満の建築基準法第42条第2項道路)に接する敷地に建築物の建築等を行う場合(都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条の開発行為の許可を伴う事業は除きます)は、確認申請書を提出する前に、「川崎市狭あい道路拡幅整備要綱」に基づき、狭あい道路拡幅整備協議申出書を提出し、後退用地の整備等について事前協議を行ってください。

川崎区・幸区/まちづくり局建築審査課意匠南部担当 (200-3016)  
 中原区・高津区/まちづくり局建築審査課意匠中部担当 (200-3020)  
 宮前区・多摩区・麻生区/まちづくり局建築審査課意匠北部担当 (200-3045)

#### メ 高層集合住宅の震災対策について (まちづくり局まちづくり調整課 : 200-2953)

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みます)を建築する際は、総合調整条例又は紛争調整条例の手続きとともに事前協議書を提出し、防災備蓄スペース(地上10階以上の各居住階から最長歩行距離2層以内ごと等)と防災対応トイレ(避難階の共用部分又は敷地内等)の設置について協議を行ってください。

←【川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱】

【川崎市高層集合住宅の震災対策に関する施設整備要綱に関するガイドライン】

#### モ 大規模建築物に係る駐車施設等について (神奈川県警察本部交通規制課道路協議係 : 045-211-1212内線5223)

延べ面積10,000㎡以上の大規模建築物にあつては、駐車場の出入口などについて協議を行ってください。

#### ヤ 環境に配慮した運搬制度(エコ運搬制度)について (環境局地域環境共創課 : 200-2530)

市内事業者のうち、下記の一定の要件を満たした事業所は、環境に配慮した運搬(エコ運搬)の実施の要請、要請書面等の保存及び要請実施状況の報告を実施する必要があります。詳細については、環境局地域環境共創課までご相談ください。

<エコ運搬制度対象事業所>

- ・ 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】

#### ユ ・ 急傾斜地崩壊危険区域内の許可について

- ・ 土砂災害特別警戒区域(レッドゾーン)内の特定開発行為の許可について

神奈川県横浜川崎治水事務所(川崎治水センター) : 044-932-7211

- ・ 急傾斜地崩壊危険区域内で行う、切土、盛土、立竹木の伐採、工作物の設置等、法で定められている制限行為を行う場合は、神奈川県知事の許可が必要となります。
- ・ 土砂災害特別警戒区域内で住宅地分譲や社会福祉施設、幼稚園、病院等の要配慮者利用施設等の建築のための開発行為を行う場合は、神奈川県知事による特定開発行為の許可が必要となります。

#### ヨ 屋外広告物の許可について (建設緑政局路政課屋外広告物係 : 200-2814)

看板や広告塔等の屋外広告物を掲出する場合には、原則として市の許可を受ける必要がありますので、建設緑政局路政課屋外広告物係に事前相談をしてください。

※ 詳細は建設緑政局路政課ホームページで御確認ください。

<https://www.city.kawasaki.jp/530/page/0000017974.html>



## ラ 特殊車両の通行許可・認定について

・道路法に基づき、以下の値を一つでも超える車両を使用する場合は特殊車両通行許可申請をし、許可を受けてください。例) クレーン、トレーラ等

【幅 2.5m】【総重量 20.0 t】【高さ 3.8m】【軸重 10.0 t】【長さ 12.0m】  
【輪荷重 5.0 t】【最小回転半径 12.0m】

建設緑政局路政課路政係 (200-2812)

・上記の値を超えない車両でも、幅員の狭い道路等では通行が制限される場合があります。この制限を受ける車両をやむを得ず通行させようとするときは、特殊車両通行認定申請をし、認定を受けてください。

各区役所道路公園センター 川崎/244-3206、幸/544-5500、中原/788-2311、高津/833-1221  
宮前/877-1661、多摩/946-0044、麻生/954-0505

## リ マンション等向け電気自動車 (EV) 用充電インフラの設置について (環境局地域環境共創課 : 200-2530)

環境局地域環境共創課では次世代自動車の普及を目指しており、市民の約7割が居住するマンション等の駐車場に、電気自動車 (EV) 用の普通充電設備を設置する取組が欠かせません。マンション等の駐車場に設置する場合は、市の補助金が活用できますので、積極的な設置の検討をお願いします。詳しくは、事前に環境局地域環境共創課まで相談してください。

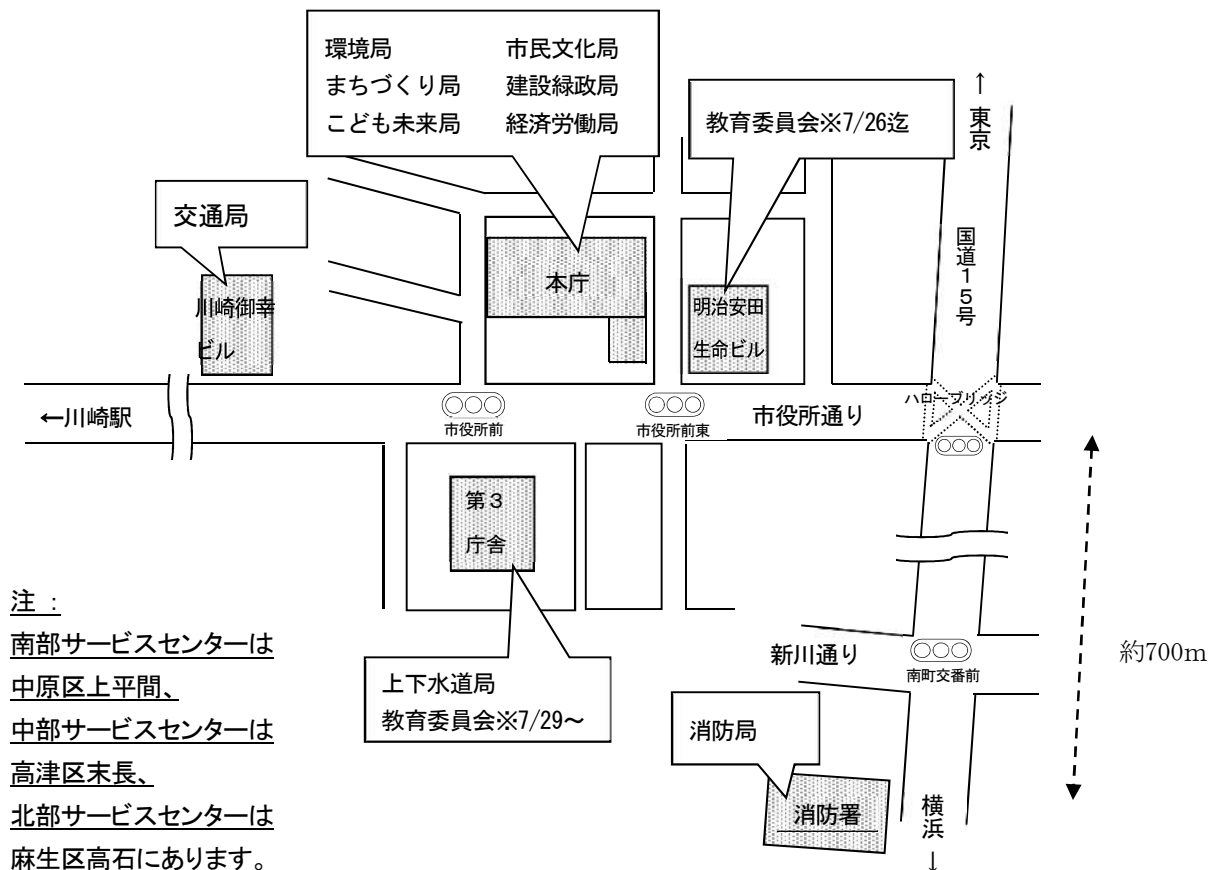
## ル 建築物への太陽光発電設備等導入制度について

(環境局脱炭素戦略推進室 : 200-2088)

令和7年度以降、建築確認申請 (又は計画通知) を行う場合は、「特定建築物太陽光発電設備等導入制度」(延床面積2,000以上)、「特定建築事業者太陽光発電設備導入制度」(延床面積2,000㎡未満) について確認してください。

<https://www.city.kawasaki.jp/300/page/0000156234.html>

## 川崎駅周辺の関係部局のご案内



|     | 所管事項    |                                     | 担当課                                 | 電話  | 所在                      |
|-----|---------|-------------------------------------|-------------------------------------|---|-------------------------|
| 1   | 公益施設    |                                     | まちづくり局 まちづくり調整課                     | 200-2953  | 本庁舎18階                  |
| 2   | 防犯対策    | 防犯灯                                 | 各区役所 危機管理担当<br>※支所・出張所で受付する場合があります。 | 川崎／201-3134、幸／556-6605<br>中原／744-3162、高津／861-3146<br>宮前／856-3137、多摩／935-3135<br>麻生／965-5114               |                         |
|     |         | 防犯上の配慮事項                            | 所轄警察署 生活安全課                         | 川崎／222-0110、川崎臨港／266-0110<br>幸／548-0110、中原／722-0110<br>高津／822-0110、宮前／853-0110<br>多摩／922-0110、麻生／951-0110 |                         |
| 3   | 公園及び緑地  |                                     | 建設緑政局 みどり・多摩川協働推進課                  | 200-2391  | 本庁舎17階                  |
| 4   | 駐車施設    |                                     | まちづくり局 交通政策室                        | 200-2032  | 本庁舎19階                  |
| 5・6 | 河道川及び路  | 道路、水路、河川事業                          | 建設緑政局 道路整備課                         | 200-2742  | 本庁舎17階                  |
|     |         |                                     | 〃 施設維持課                             | 200-2819  |                         |
|     |         |                                     | 〃 河川課                               | 200-2904  |                         |
|     | 及び      | 道路照明                                | 建設緑政局 施設維持課                         | 200-2821  | 本庁舎17階                  |
|     |         | 道路の財産管理                             | 建設緑政局 管理課                           | 200-2815  | 本庁舎16階                  |
|     | 下水道     | 水路の財産管理                             | 建設緑政局 管理課                           | 200-2811  | 本庁舎16階                  |
|     |         | 河川占用                                | 建設緑政局 路政課                           | 200-2813  | 本庁舎16階                  |
|     | その他水路施設 | 道路、水路、河川の管理上の支障の有無                  | 各区役所 道路公園センター                       | 川崎／244-3206、幸／544-5500<br>中原／788-2311、高津／833-1221<br>宮前／877-1661、多摩／946-0044<br>麻生／954-0505               |                         |
|     |         |                                     | 南部都市基盤整備事務所<br>(川崎区・幸区・中原区・高津区)     | 755-2277  |                         |
|     |         | 都市計画道路の整備上の支障の有無                    | 北部都市基盤整備事務所<br>(宮前区・多摩区・麻生区)        | 955-1200  |                         |
| 下水道 |         | 上下水道局 管路保全課                         | 200-2888                            | 第3庁舎13階   |                         |
|     |         | 雨水流出抑制                              | 建設緑政局 河川課                           | 200-2904  | 本庁舎17階                  |
| 7   | 水道施設    | 上下水道局 南部サービスセンター<br>所管 (川崎区・幸区・中原区) | 544-5433                            | 中原区上平間1183<br>(第1配水工事事務所2階)   |                         |
|     |         | 上下水道局 中部サービスセンター<br>所管 (高津区・宮前区)    | 855-3232                            | 高津区末長1-44-24  |                         |
|     |         | 上下水道局 北部サービスセンター<br>所管 (多摩区・麻生区)    | 951-0303                            | 麻生区高石4-15-7<br>(北部下水道管理事務所2階)   |                         |
| 8   | 消防      |                                     | 消防局 警防課                             | 223-2608  | 消防庁舎 7階                 |
| 9   | 教育施設    | 学校(児童生徒の受入状況)                       | 教育委員会 教育環境整備推進室                     | 200-0362  | 明治安田 5階<br>※7/29～第3庁舎4階 |
|     |         | 通学路                                 | 教育委員会 健康教育課                         | 200-3313  | 明治安田 4階<br>※7/29～第3庁舎7階 |

|   |  |   |                  |                         |
|---|--|---|------------------|-------------------------|
| ア | 工業振興                                     | 経済労働局 経営支援課                               | 200-2333         | 本庁舎 9階                  |
| イ | 大規模小売店舗立地法                               | 経済労働局 観光・地域活力推進部商業・サービス業振興担当              | 200-2356         | 本庁舎 9階                  |
| ウ | 農地保全<br>農地転用                             | 経済労働局 都市農業振興センター農地課<br>農業委員会事務局           | 860-2461         | 高津区梶ヶ谷2-1-7<br>JAセレサ 2階 |
| エ | 環境アセスメント                                 | 環境局 環境対策部環境評価課                            | 200-2155         | 本庁舎20階                  |
| オ | 敷地内の緑化                                   | 建設緑政局 みどり・多摩川協働推進課                        | 200-2391         | 本庁舎17階                  |
| カ | 廃棄物保管施設・<br>ディスポーザ排水処理槽                  | 環境局 収集計画課                                 | 200-2583         | 本庁舎17階                  |
| キ | 福祉のまちづくり条例<br>(建築物・駐車場・適合証交付)<br>(鉄道駅関係) | まちづくり局 建築管理課                              | 200-3088         | 本庁舎18階                  |
|   |  | 〃 交通政策室                                   | 200-3549         | 本庁舎19階                  |
| ク | 住居表示                                     | 市民文化局 戸籍住民サービス課                           | 200-2735<br>2759 | 本庁舎21階                  |
| ケ | 用途地域<br>都市計画施設<br>地区計画                   | まちづくり局 都市計画課                              | 200-2712         | 本庁舎19階                  |
|   |  |   | 200-2033         |                         |
| コ | 地区計画<br>建築協定<br>地区まちづくり育成条例              | まちづくり局 景観・地区まちづくり支援担当                     | 200-3025         | 本庁舎19階                  |
|   |  |   |                  |                         |
| サ | 景観計画                                     | まちづくり局 景観・地区まちづくり支援担当                     | 200-3022         |                         |
| シ | 市街地開発事業等<br>(土地区画整理事業・<br>市街地再開発事業等)     | (川崎駅周辺地区)<br>まちづくり局 拠点整備推進室               | 200-2036         | 本庁舎19階                  |
|   |  | (小杉駅周辺地区)<br>まちづくり局 拠点整備推進室               | 200-2741         | 本庁舎19階                  |
|   |  | (登戸土地区画整理事業施行地区内)<br>まちづくり局 登戸区画整理事務所     | 933-8512         | 多摩区登戸2202-1             |
|   |  | (戸手4丁目北地区土地区画整理事業施行地区内)<br>まちづくり局 地域整備推進課 | 200-2743         | 本庁舎19階                  |
|   |  | (上記以外の地区の市街地開発事業等)<br>まちづくり局 地域整備推進課      | 200-2743         | 本庁舎19階                  |
| ス | 不燃化重点対策地区<br>での解体・新築等                    | (川崎区小田周辺地区、幸区幸町周辺地区)<br>まちづくり局 防災まちづくり推進課 | 200-2731         | 本庁舎19階                  |
| セ | 建築基準法に基づく<br>許認可等                        | (接道に関する許認可)<br>まちづくり局 建築審査課               | 200-3046         | 本庁舎18階                  |
|   |  | (上記以外の許認可)<br>まちづくり局 建築指導課                | 200-3007         |                         |
| ソ | 斜面地における地下室建<br>築物の制限                     | まちづくり局 建築指導課                              | 200-3007         | 本庁舎18階                  |

|   |                                  |   |   |                         |
|---|----------------------------------|---|---|-------------------------|
| タ | ワンルームの建築及び管理に関する基準               | まちづくり局 建築管理課  | 200-3088  | 本庁舎18階                  |
| チ | 建設リサイクル法(建築物)                    |   |   |                         |
| ツ | 雨水浸透阻害行為の許可                      | 建設緑政局 河川課   | 200-2904  | 本庁舎17階                  |
| テ | 自転車等駐車場                          | 建設緑政局 自転車利活用推進室                                     | 200-2304  | 本庁舎16階                  |
| ト | 交通(バス)                           | 交通局 運輸課   | 200-3231  | 川崎御幸ビル 9階               |
| ナ | 埋蔵文化財                            | 教育委員会事務局 文化財課                                       | 200-3306  | 明治安田 4階<br>※7/29~第3庁舎7階 |
| ニ | 建築物環境配慮制度                        | まちづくり局 建築管理課  | 200-3026  | 本庁舎18階                  |
| ヌ | 建築物省エネ法                          | まちづくり局 建築管理課  | 200-3026  | 本庁舎18階                  |
| ネ | 多摩川リバーサイド地区内の建築計画                | まちづくり局 企画課  | 200-0148  | 本庁舎19階                  |
| ノ | 大規模工場跡地の土地利用の誘導                  | まちづくり局 企画課  | 200-0148  | 本庁舎19階                  |
| ハ | 開発事業地球温暖化対策等計画書                  | 環境局 脱炭素戦略推進室  | 200-0369  | 本庁舎 21 階                |
| ヒ | マンション管理組合の登録                     | まちづくり局 住宅整備推進課                                      | 200-2996  | 本庁舎 18 階                |
| フ | 過去に特定有害物質を取り扱ったおそれのある土地の形質変更について | 環境局 環境保全課   | 200-2534  | 本庁舎20階                  |
| ヘ | 開発行為等に関する工事調書について                | 環境局 環境保全課   | 200-2525  | 本庁舎20階                  |
| ホ | 計画建物の入居者に対する町内会・自治会への加入等の呼びかけ    | 各区役所 地域振興課  | 川崎／201-3133、幸／556-6609<br>中原／744-3159、高津／861-3144<br>宮前／856-3135、多摩／935-3133<br>麻生／965-5113 |                         |
| マ | 地域で策定された自主的な協定等について              | まちづくり局建築審査課<br>まちづくり局景観・地区まちづくり支援担当                 | 200-3046<br>200-3025  | 本庁舎18階<br>本庁舎19階        |
| ミ | 山留め工事等施工計画概要書                    | (建築工事)<br>まちづくり局建築審査課<br>(開発、宅地造成工事)<br>まちづくり局宅地審査課 | 200-3019<br>200-2727、<br>2728   | 本庁舎18階                  |
| ム | 狭あい道路の拡幅整備                       | まちづくり局建築審査課   | 川崎・幸／<br>200-3016<br>中原・高津／<br>200-3020<br>宮前・多摩・麻<br>生／200-3046                            | 本庁舎18階                  |
| メ | 高層集合住宅の震災対策                      | まちづくり局まちづくり調整課                                      | 200-2953  | 本庁舎18階                  |
| モ | 大規模建築物等の駐車施設等                    | 神奈川県警察本部交通規制課<br>道路協議係                              | 045-211-1212<br>内線5223  | 神奈川県警本部<br>(横浜市)        |

|   |   |                                 |   |                 |
|---|---|---------------------------------|---|-----------------|
| ヤ | 環境に配慮した運搬制度<br>(エコ運搬制度)について             | 環境局 地域環境共創課                     | 200-2530  | 本庁舎20階          |
| ユ | 急傾斜地崩壊危険区域内<br>の許可                      | 神奈川県<br>横浜川崎治水事務所<br>(川崎治水センター) | 932-7211  | 多摩区生田<br>4-25-1 |
|   | 土砂災害特別警戒区域<br>(レッドゾーン)<br>内の特定開発行為の許可   |                                 |   |                 |
| ヨ | 屋外広告物の許可                                | 建設緑政局 路政課                       | 200-2814  | 本庁舎16階          |
| ラ | 特殊車両通行許可                                | 建設緑政局 路政課                       | 200-2812  | 本庁舎16階          |
|   | 特殊車両通行認定                                | 各区役所 道路公園センター                   | 川崎/244-3206、幸/544-5500<br>中原/788-2311、高津/833-1221<br>宮前/877-1661、多摩/946-0044<br>麻生/954-0505 |                 |
| リ | マンション等向け電気自<br>動車(EV)用充電インフラ<br>の設置について | 環境局 地域環境共創課                     | 200-2530  | 本庁舎20階          |
| ル | 建築物への太陽光発電設<br>備等導入制度について               | 環境局 脱炭素戦略推進室                    | 200-2088  | 本庁舎21階          |

※  は条例第19条の協議対象課です。

# 総合調整条例の手続の流れ（一般的な事業の場合）

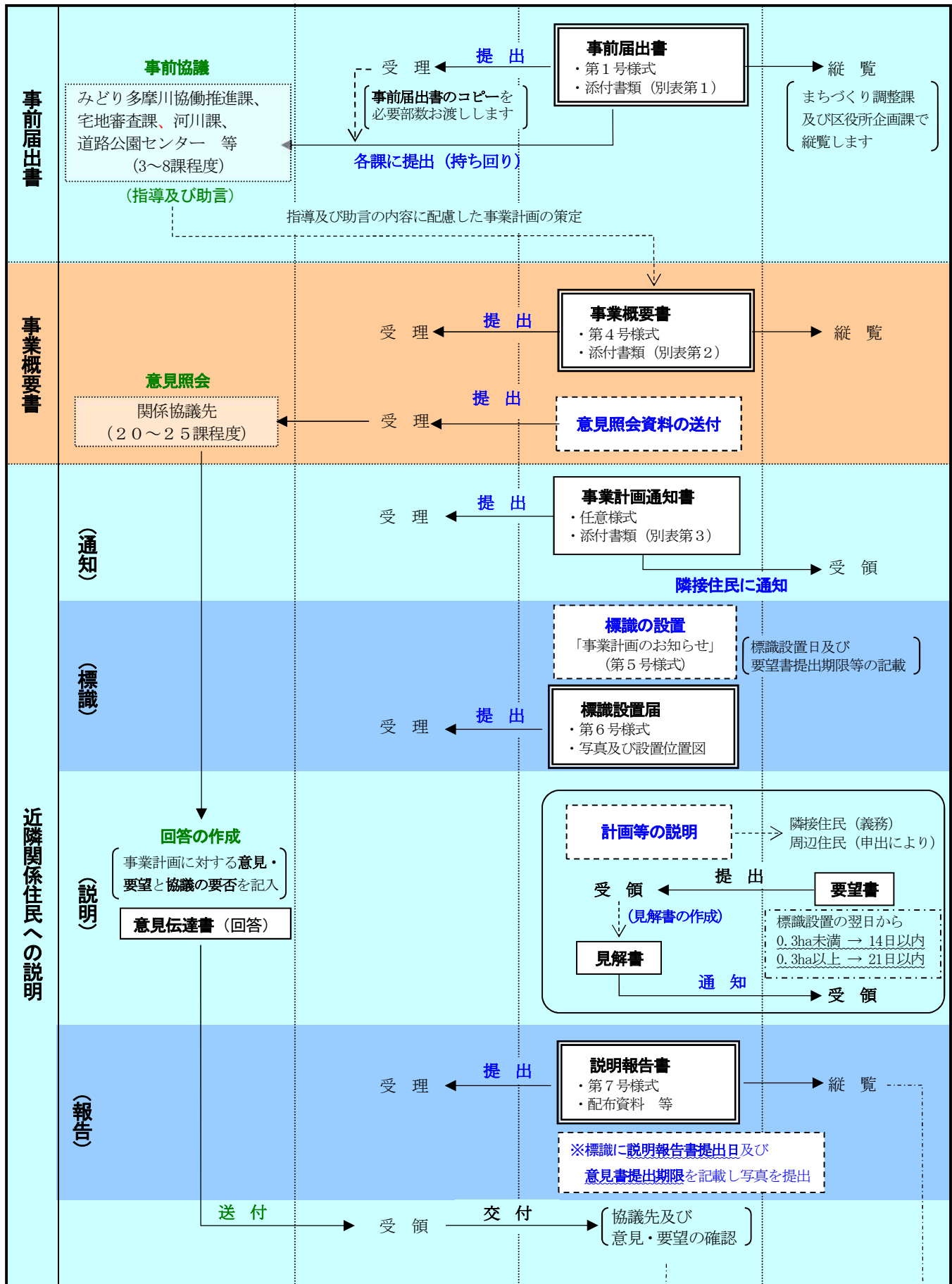
(1/2)

公共施設管理者等

まちづくり調整課

対象事業者

近隣関係住民



# 総合調整条例の手の続の流れ（一般的な事業の場合）

(2/2)

公共施設管理者等

まちづくり調整課

対象事業者

近隣関係住民

公共施設管理者との協議

(開発行為の場合)  
都市計画法  
32条協議

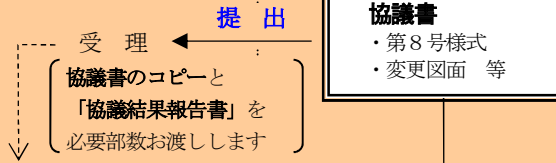
19条協議

〔各々の要綱や指針等に  
基づき協議を行います〕

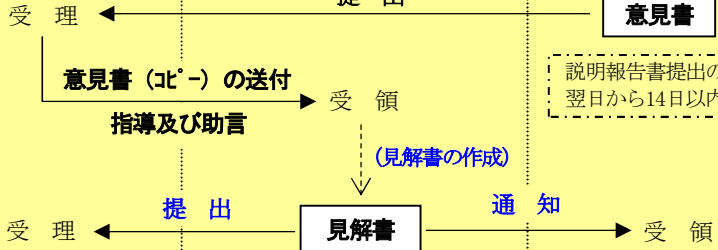
報告書の作成

〔協議の内容及び結果を  
記載〕

協議結果報告書



協議先に提出



意見書

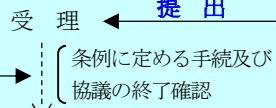
説明報告書提出の  
翌日から14日以内

承認申請書

・第9号様式  
・変更図面等

承認通知書  
第10号様式

送付



交付

※ 標識に承認日を記載し写真を提出  
(その他変更がある場合は、  
変更内容に従い標識を修正)

協議終了

開発許可申請

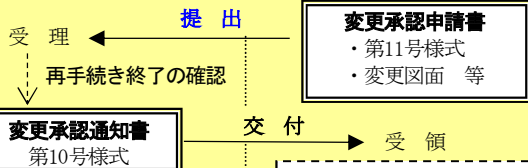
許可通知書受領

建築確認申請

確認済証受領

工事着手

《 対象事業を変更する場合 》



変更承認申請書

・第11号様式  
・変更図面 等

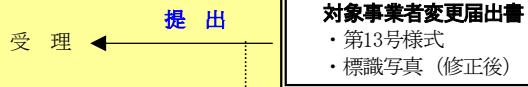
変更承認通知書  
第10号様式

交付

※変更内容に従い  
標識を修正し写真を提出

〔 軽微な変更の場合は、変更届出書（第12号様式）に  
変更図面、標識写真（修正後）等を添付し提出 〕

《 対象事業者に変更があった場 》



対象事業者変更届出書

・第13号様式  
・標識写真（修正後）

受理

工事完了届出書

・第15号様式

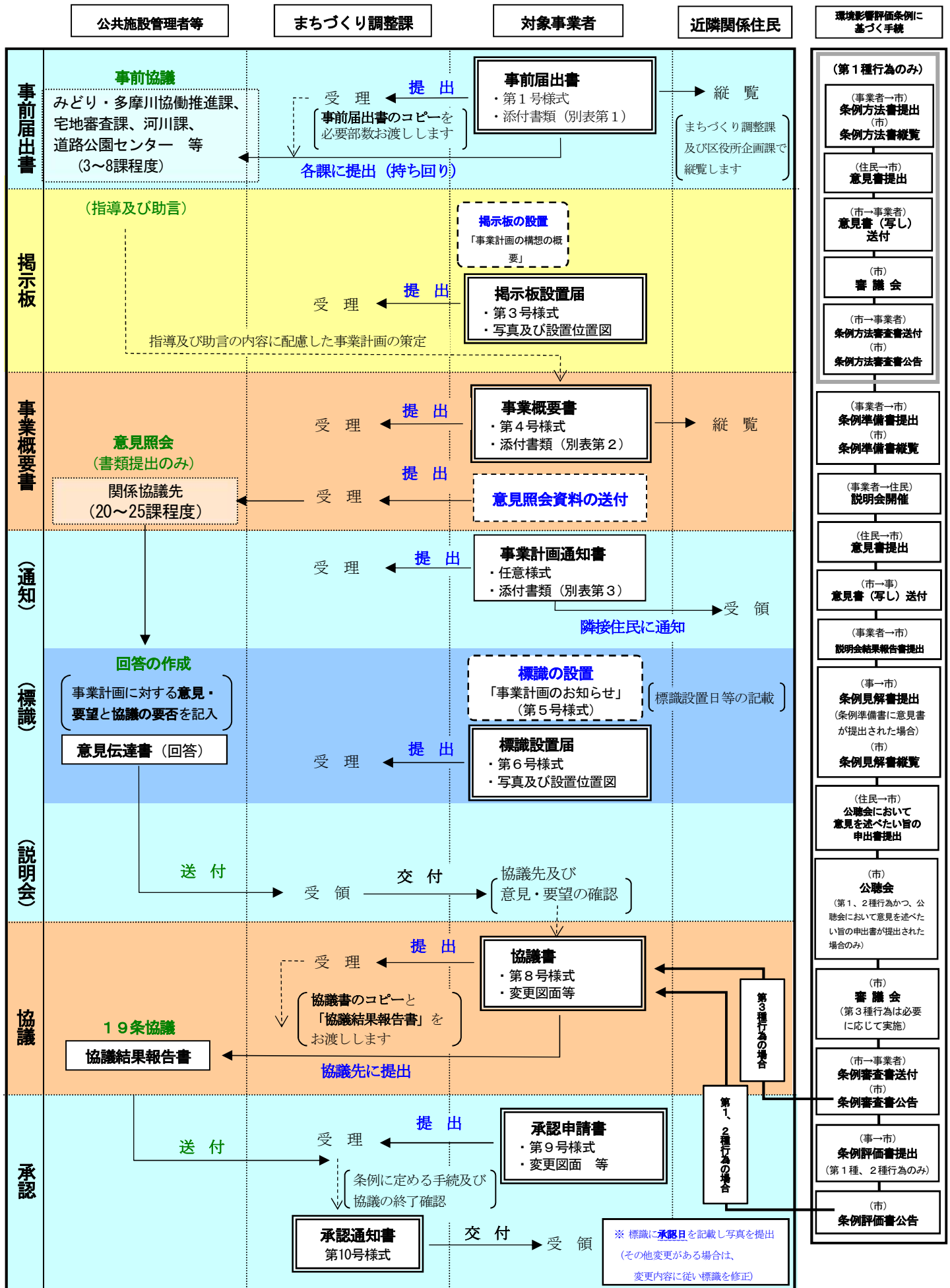
受理

廃止届出書

・第14号様式

(事業計画を取止める時)

# 総合調整条例の手続の流れ【環境影響評価条例に該当する場合】





## ■ 完了検査のご案内

対象事業（開発許可対象事業を除く。）については、担当課が次の項目について検査を実施します。

| 検査項目（協議担当課）   | 備 考  |
|---|--|
| <b>廃棄物保管施設</b><br>（各生活環境事業所）                        | 完了検査を実施しますので、収集開始希望日10日前までに生活環境事業所へ電話等で連絡してください。<br>※ 生活環境事業所連絡先（管轄）<br>川崎：266-5747（川崎区の全域） 宮前：866-9131（高津・宮前区全域）<br>中原：411-9220（幸・中原区全域） 多摩：933-4111（多摩・麻生区全域）  |
| <b>公園・緑地</b><br>（建設緑政局みどり・多摩川協働推進課）                 | 完了検査を実施しますので、公園工事完了検査申請書を提出してください。<br>※ 連絡先：200-2391（建設緑政局みどり・多摩川協働推進課）  |
| <b>福祉のまちづくり条例</b><br>（まちづくり局建築管理課）<br>（まちづくり局交通政策室） | 指定施設工事完了届を協議担当課へ提出してください。  |
| <b>特定都市河川浸水被害対策法<br/>雨水流出抑制施設</b><br>（建設緑政局河川課）     | 完成検査を実施しますので、協議先へ電話等で連絡してください。また、工事完成届を提出してください。<br>※ 連絡先：200-2904（建設緑政局河川課）   |
| <b>斜面地における<br/>地下室マンションの制限</b><br>（まちづくり局建築指導課）     | 完了検査を実施しますので工事が完了した日から4日以内に完了検査を申請してください。  |
| <b>排水施設（雨水・汚水）</b><br>（各下水道（管理）事務所）                 | 排水設備及び自費工事の完成検査は、下水道（管理）事務所へ連絡してください。<br>※ 各下水道（管理）事務所連絡先（管轄）<br>南部：344-4866（川崎・幸区全域） 西部：852-5131（宮前区全域）<br>中部：751-2966（中原・高津区全域） 北部：954-0208（多摩・麻生区全域）  |
| <b>水道施設</b><br>（上下水道局サービスセンター）                      | 完了検査を実施しますので指定給水装置工事事業者より完成届をサービスセンター給水管理係まで提出してください。<br>※ 連絡先：544-5433（上下水道局南部サービスセンター）<br>所管（川崎区・幸区・中原区）<br>※ 連絡先：855-3232（上下水道局中部サービスセンター）<br>所管（高津区・宮前区）<br>※ 連絡先：951-0303（上下水道局北部サービスセンター）<br>所管（多摩区・麻生区） |

※注1 建築基準法・都市計画法・消防法等に基づく検査は、各法令等に定めるところにより、各担当課が個別に行います。（各担当に連絡をとり、日程等調整してください。）

※注2 道路法第24条に基づく承認工事及び境界標保全、各占用工事については、各区道路公園センター担当課の検査を受けてください。

※注3 各検査を終了後、まちづくり調整課へ工事完了届出書（第15号様式）を提出してください。

■事前のチェックリスト 計画に入る前に、以下の項目を調査・確認してください。

| ポイント                   | 確認内容   | チェック |
|------------------------|--|------|
| 地名・地番                  | 区 丁目 番 (字 番) 他 筆   |      |
| 住居表示                   | 実施地区 ・ 未実施地区   |      |
| 事業区域面積                 | (実測値)<br>複数の用途地域にわたる場合はそれぞれの面積を確認してください<br>m <sup>2</sup>    |      |
| 地目                     | 田 畑 山林 雑種地 宅地 公衆用道路<br>その他 ( ) ※土地登記簿で確認してください               |      |
| 隣地の所有者など               | ※事業区域に隣接する土地の所有者・面積・地目を土地登記簿で確認してください                        |      |
| 区域区分                   | 市街化区域 ・ 市街化調整区域  |      |
| 用途地域                   | 1低・2低・1中高・2中高・1住・2住・準住・田園・近隣商業・商業・準工業・工業・工専 ※複数の地域にわたる場合は要確認 |      |
| 高度地区・その他               | 第__種高度地区・__地区計画<br>__特別工業地区・__防火地域                           |      |
| 容積率・建ぺい率               | ※ 指定容積率 % 指定建ぺい率 %   |      |
| 生産緑地地区                 | (生産緑地法) 生産緑地地区内 ・ 地区外  |      |
| 保全配慮地区                 | (緑の条例) 保全配慮地区内 ・ 地区外   |      |
| 特別緑地保全地区               | (都市緑地法) 特別緑地保全地区内 ・ 地区外                                      |      |
| 急傾斜地崩壊危険区域             | (急傾斜地災害防止法) 区域内 ・ 区域外  |      |
| 土砂災害警戒区域<br>土砂災害特別警戒区域 | (土砂災害防止法) 土砂災害特別警戒区域内・土砂災害警戒区域内・区域外                          |      |
| 河川保全区域                 | (河川法) 区域内 ・ 区域外  |      |
| 宅地造成工事規制区域             | (宅地造成等規制法) 区域内 ・ 区域外   |      |
| 下水道                    | 処理区域 (合流式・分流式) ・ 未整備区域                                       |      |
| 特定都市河川流域               | (特定都市河川浸水被害対策法)<br>特定都市河川 (鶴見川) 流域内 ・ 流域外                    |      |
| 道路                     | 公道・私道・その他/幅員 m   |      |
| 開発許可要・不要<br>及び所管課      | 要 ・ 不要<br>まちづくり局指導部宅地審査課                                     |      |
| 景観計画特定地区               | (景観法) 区域内 ・ 区域外  |      |
| 都市景観形成地区               | (川崎市都市景観条例) 区域内 ・ 区域外  |      |
| 地区計画形態意匠<br>条例適用地区     | (川崎市地区計画形態意匠条例) 区域内 ・ 区域外                                    |      |

川崎市まちづくり局総務部まちづくり調整課

〒210-8577

川崎市川崎区宮本町1番地

電話 044-200-2953 (総合調整条例：建築行為に関すること)

044-200-2729 (総合調整条例：開発行為に関すること)