

～事業者・設計者の皆様へ～

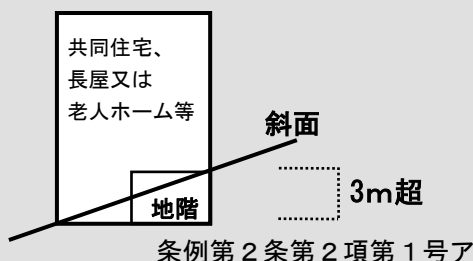
川崎市では斜面地の地下室建築物に規制がかかります！

川崎市では、平成16年9月1日に施行した「川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例」を、平成27年7月7日に改正し、同年9月1日から施行しています。皆様のご理解とご協力をお願いいたします。

規制対象と規制内容の概要

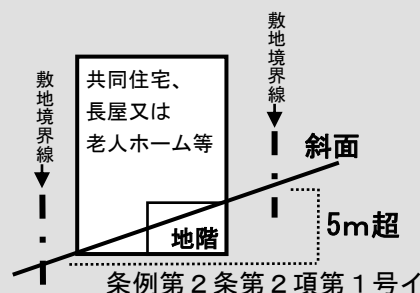
斜面地建築物ア

- ① 建築物の周囲の地面と接する位置の高低差が3mを超えるもの
- ② 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、地階に当該用途に供する部分を有するもの



斜面地建築物イ

- ① 敷地内の地面の高低差が5mを超えるもの
- ② 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、地階に当該用途に供する部分を有するもの



階数の制限
(建築基準法による規定)

規制対象となる

条例第3条

■規制内容■

- 第1種高度地区・・・階数5以下
(第一種・第二種低層住居専用地域・田園住居地域【令和3年6月23日追加】)
- 第2種高度地区・・・階数7以下
(第一種・第二種中高層住居専用地域)

建築物の容積率・高さ及び位置の制限
(自主条例による規定)

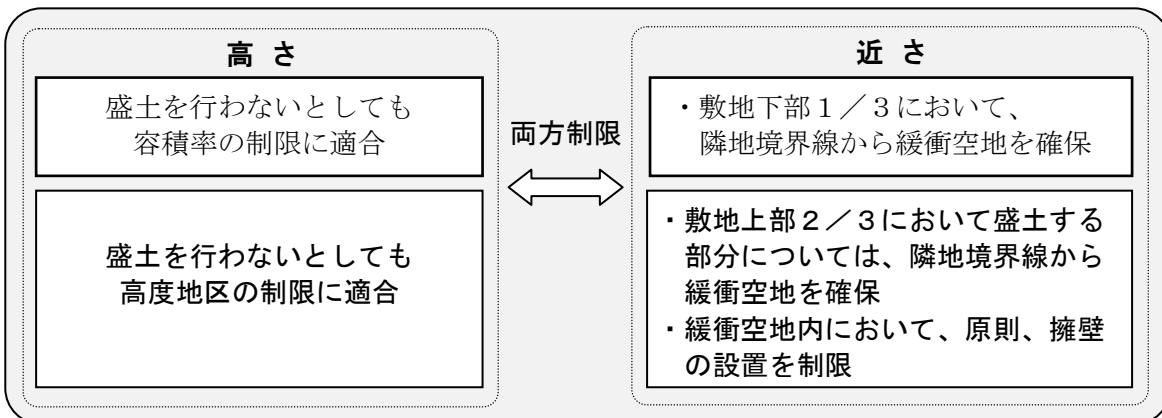
- ① 敷地面積が500㎡以上の場合
- ② 斜面地建築物の周囲において盛土行為※を行う場合

斜面地建築物ア又はイを建築する場合、
①と②のいずれにも該当する場合、
「斜面地対象行為」(条例第2条第2項第2号)と定義している。

※宅地造成等規制法による盛土に該当するかにかかわらず、少しでも盛土を行う行為についても対象とします。

■規制内容■

条例第5条



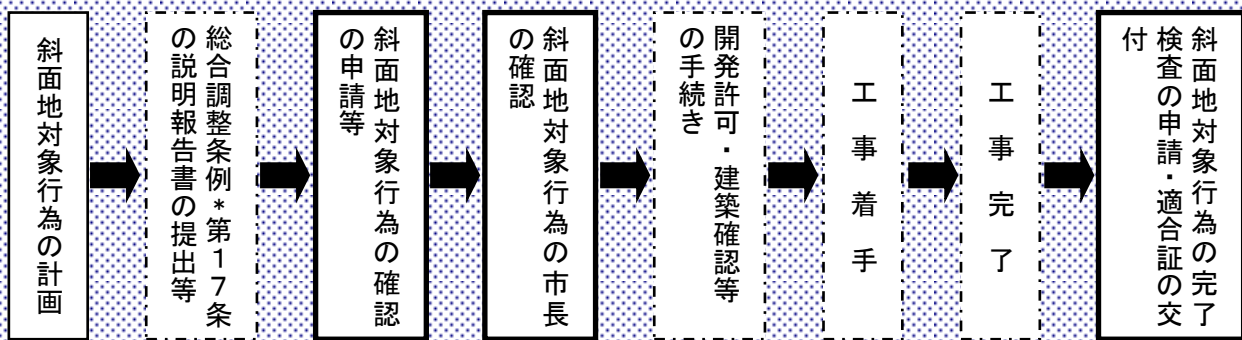
詳細については「川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例及び同解説」をご参照ください。

こちらに該当する場合は裏面の手続きが必要です

手続きについて

手続きの流れ(例)

※この手続きは、自主条例の規定による斜面地対象行為の計画に係るものです。建築基準法に基づく階数の制限は、建築基準法の建築確認時に他の建築基準法の規定と併せて審査されますので、この手続きは必要ありません。



申請の手続き(例)

* 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例

<斜面地対象行為の確認の申請をする場合>

■提出するもの

(1) 斜面地対象行為の計画確認申請書

(施行規則第3号様式)

ホームページからダウンロードもできます。

(2) 以下の添付図書(明示すべき事項については、施行規則別表を参照してください)

- ・ 位置図(縮尺 2,500 分の 1 以上)
- ・ 各階平面図(縮尺 300 分の 1 以上)
- ・ 配置図(縮尺 500 分の 1 以上)
- ・ 2面以上の立面図(縮尺 300 分の 1 以上)
- ・ 現況図(縮尺 500 分の 1 以上)
- ・ 2面以上の断面図(縮尺 300 分の 1 以上)
- ・ 造成計画平面図(縮尺 500 分の 1 以上)
- ・ 求積図(敷地、建物)
- ・ 造成計画断面図(縮尺 300 分の 1 以上)
- ・ 平均地盤面計算書(高さ判定根拠、地階判断根拠、容積緩和判断根拠)

* 「盛土前、切土後」の地盤面におけるもの

(3) 委任状

■提出部数

正本、副本、写し 各1通 計3通

※ 他にも計画変更をする場合や完了検査の申請をする場合の手続きも必要となります。詳細については条文等をご覧ください。か、下記の問い合わせ先にご相談ください。

受付窓口(申請書の提出先)

まちづくり局指導部建築指導課

〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地 川崎市役所本庁舎18階

お電話にて事前にご予約のうえご来庁ください。

ホームページ 条例及び同施行規則の本文等、その他詳細についてご覧いただけます。

また、様式のダウンロードもできます。

<https://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000017846.html>

* 市ホームページ「斜面地」で検索

問い合わせ先：川崎市まちづくり局指導部建築指導課 電話 044-200-3007

川崎市まちづくり局指導部宅地審査課 電話 044-200-2726/2728