

# 協議ガイド

## 1 事前協議について

川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱（以下「要綱」という。）第5条の規定による事前協議にあたっては、次により、ワンルーム形式集合住宅等建築計画書（第1号様式）を提出してください。

### （1）提出期限

- 総合調整条例※<sup>1</sup>の対象事業 : 条例に基づく事業概要書を提出する前まで
- 紛争調整条例※<sup>2</sup>の中高層建築物 : 条例に基づく標識を設置する前まで
- 上記以外の場合 : 要綱に基づく標識を設置する前まで

※<sup>1</sup> 総合調整条例…川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例

※<sup>2</sup> 紛争調整条例…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

### （2）提出先

まちづくり局指導部建築管理課

(TEL 044-200-3088 明治安田生命川崎ビル 11階)

### （3）提出部数

2部（正本・副本各1部）

### （4）提出書類（必要事項を記入し、A4判ファイルで綴ってください。）

- 付近見取図：隣接する住民の範囲（敷地境界から10m）
- 配置図 : 標識の設置位置、自転車置場・自動二輪車等置場の位置・規模及び台数  
ごみ置場の位置、植栽計画、管理用駐車場の位置(近隣の駐車施設を利用する場合は付近見取図に記入)
- 各階平面図：住戸の専用面積、間取り、管理人室の位置及び管理に必要な設備、  
緊急連絡先表示板の予定位置、目隠し等の位置
- 立面図
- 断面図 : 住戸の居室の天井高さ
- こちらで指定した図面等

### （5）変更届について

協議終了後に計画を変更する場合は、ワンルーム形式集合住宅等建築計画書（変更）（第1号様式）に上記のうち当該変更に係る事項を明示した図書を添付し、「変更」の協議をしてください。ただし、軽微な変更は、完了届提出時に完成図面等を提出してください。

### （6）増築する場合

増築にあつては、増築後のワンルーム形式の住戸の数（既存含む）で要綱の適用を判断します。なお、要綱第7条（1）（2）（4）（5）の基準については、増築部分のワンルーム形式の住戸（既存含まない）について適用しますが、できるかぎり既存部分を含めての要綱適合に努めてください。

## 2 建築計画の事前公開について

要綱第6条の規定による建築計画の事前公開にあたっては、次により行ってください。

- (1) 総合調整条例及び紛争調整条例に該当しない場合は、予定地の見やすい場所に、確認申請の14日前までに建築計画の概要を記載した標識（第2号様式）を設置し、速やかに標識設置届（第3号様式）を1通提出してください。
- (2) 標識を設置後、建設予定地の隣接する住民に、ワンルーム建築物の建築計画及び管理等について、速やかに説明会・戸別訪問等により説明を行い、その説明内容について、説明報告書（第4号様式）を1通提出してください。
- (3) 総合調整条例又は紛争調整条例が適用される場合は、各条例の標識設置届、説明報告書の写しを提出してください。

## 3 地域コミュニティについて（別紙「建築主・事業主のみなさまへ」参照）

要綱第9条の規定による建築主等の取組は、次により努めてください。

- (1) 町内会・自治会が行う防災、防犯その他の地域活動に関する情報の入居者への周知
- (2) 町内会・自治会への自発的な加入又は町内会・自治会の自主的な設立に資する情報の入居者への提供
- (3) その他、当該地域との良好な関係性の構築に必要な協力

## 4 完了届について

要綱第10条の規定による工事完了の届出は、次により、工事完了届（第6号様式）を提出してください。（総合調整条例又は紛争調整条例が適用される場合でも必要になります。）

### (1) 提出期限

工事完了後、管理規約等を定めて速やかに提出してください。

### (2) 提出部数

2部（正本・副本各1部）

### (3) 提出書類（A4判縦型に整理してください。）

- 設置状況のカラー写真：建築物全景
  - 緊急連絡先表示板（設置位置、内容詳細）
  - 管理人室（表示板、受付窓、便所、内部全景）
  - 管理用駐車場（全景）
  - 自転車置場（全景）※台数・大きさがわかるもの
  - 自動二輪車等置場（全景）※台数・大きさがわかるもの
  - ごみ置場（全景）
  - 植栽（代表的な部分の全景）
- 管理規約等 ※細目第8条第4項各号に掲げる事項を定めること
- 緊急通報体制の概要が分かる資料（100戸以上で要綱第8条（1）ただし書き適用の場合）
- 完成図面（軽微な変更があった場合）
- こちらで指定した図面等

様式等については、川崎市のホームページからダウンロードできます。

<http://www.city.kawasaki.jp/kurashi/category/26-3-1-2-2-0-0-0-0-0-0.html>

## 建築主・事業主のみなさまへ

### 入居者に、町内会・自治会への加入等の呼びかけをお願いします

「川崎市ワンルーム形式集合住宅等建築指導要綱」（平成28年9月1日施行）では、建築主等は、地域との良好なコミュニティ形成に取り組むよう努めるとともに、入居者に対して町内会・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なければならないと規定するところですが、既に平成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。

◆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。

・川崎区役所地域振興課	044-201-3133
・幸区役所地域振興課	044-556-6609
・中原区役所地域振興課	044-744-3159
・高津区役所地域振興課	044-861-3144
・宮前区役所地域振興課	044-856-3135
・多摩区役所地域振興課	044-935-3133
・麻生区役所地域振興課	044-965-5113