

「川崎市宅地開発指針」章節目次

第1章	開発行為の手引き	
第1節	ガイダンス	1
第2節	計画の立案に向けて	20
第2章	開発行為技術指針	
第1節	総括事項（法第33条適用一覧表、指導内容適用一覧表）	36
第2節	宅地計画・造成計画	40
第3節	道路計画	59
第4節	公共空地（公園等）	94
第4節-2	樹木の保存、表土の保全	112
第5節	排水施設	122
第6節	雨水流出抑制施設	169
第6節-2	雨水浸透阻害行為の対策工事の計画	187
第7節	給水施設	191
第8節	消防施設	195
第3章	開発行為の手続き	
第1節	開発行為の手続き	218
第2節	開発登録簿用図面の作成方法	264
第3節	川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例	268
第4節	取扱い基準	272
第5節	都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（抜粋）	284

「川崎市宅地開発指針」目次

第1章 開発行為の手引き

第1節 ガイダンス

1 開発行為とは	2
2 開発区域とは	10
3 都市計画マスタープランを踏まえた計画づくり	13
4 川崎市建築行為及び開発行為に関する総合調整条例	13
5 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	13
6 建築行為に関連した各種の指導について	14
7 造成工事に関連した法令について	16
8 その他、開発計画に関連する市役所の相談窓口について	17

第2節 計画の立案に向けて

1 開発計画の策定	21
2 開発行為の事前相談に必要な書類	27
3 開発行為事前審査制度	27
4 宅地開発事業フローチャート	28
5 宅地開発事業フローチャート（総合調整条例適用除外の場合）	29
6 開発許可相談窓口	30
7 関係部局一覧表	30

第2章 開発行為技術指針

第1節 総括事項

1 開発行為に関する用語の解説	37
2 都市計画法第33条第1項各号に基づく、建築物等の用途による技術基準の適用区分	38
3 開発行為に関連する技術的な指導（第2章に含まれる項目）の適用不適用一覧	39

第2節 宅地計画・造成計画

1 敷地の規模	41
2 地区計画との整合	43
3 駐車場計画	44
4 防犯灯設置計画	51
5 廃棄物保管場所	52
6 造成計画	55

第3節	道路計画	
1	道路計画	63
2	用語の定義	63
3	区画道路の配置と幅員等	67
4	接続道路の配置と幅員	79
5	接続先道路の配置と幅員	83
6	市街化調整区域における開発行為の道路	85
7	交差点と隅切り	86
8	歩道	89
9	道路の構造	89
10	道路の帰属	92
11	道路の占用	92
第4節	公共空地（公園等）	
1	公共空地（公園等）の種類	97
2	公園等の面積	98
3	公園の配置	105
4	公園敷地の形態	106
5	道路、隣地との関係	106
6	公園敷地の造成	108
7	公園施設	108
8	公園施設以外の施設等	110
9	ポケットパーク	110
10	その他	110
第4節—2	樹木の保存、表土の保全	
1	対象区域	113
2	対象面積	113
3	樹木・樹林の保存	115
4	表土の保全	117
5	樹木等の保存を具体化させる考え方	118
6	審査の対象となる添付図書	120
第5節	排水施設	
1	基本的事項	125
2	排水施設	127
3	排水設備	141
4	私道共同排水設備	164
5	水路	167
第6節	雨水流出抑制施設	
1	雨水流出抑制とは	170

2	対象区域について	172
3	対象事業について	172
4	単位洪水調節容量・単位許容放流量について	172
5	用語の定義	173
6	雨水流出抑制施設が設置できない場所	174
7	雨水流出抑制施設設計のための計算例	179
8	雨水流出抑制施設協議図面例	181
9	雨水流出抑制施設設置にあたっての注意事項	184
第6節—2	雨水浸透阻害行為の対策工事の計画	
1	雨水浸透阻害行為の許可とは	188
2	対策工事の計画について	189
3	鶴見川流域に該当するか否かの確認について	189
4	申請手続きについて	189
5	雨水貯留施設の容量計算について	189
6	雨水貯留施設や雨水浸透施設が設置できない場所	189
第7節	給水施設	
1	開発行為に伴い給水装置工事を行う場合	192
2	開発行為に伴い布設した管を無償譲渡する場合	193
第8節	消防施設	
1	消防水利	196
2	「はしご自動車」の活動	212
3	その他の施設	217
第3章	開発行為の手続き	
第1節	開発行為の手続き	
1	開発行為事前審査から開発行為の完了までの手続き	219
2	開発行為に関連するその他の手続きについて	221
3	「事前審査申請書」の提出に必要となる添付図書について	223
4	「開発許可申請書」の提出に必要となる添付図書について	229
5	「工事着手届」の提出	243
6	「工事施行状況報告書」の提出	247
7	「工事完了届出書」の提出	249
8	「工事完了公告前の建築又は建設承認申請」	251
9	「開発行為変更届」	255
10	「住所等の変更の届出」	257
11	「許可に基づく地位の一般承継届」	259
12	「開発許可に基づく地位の特定承継承認申請書」	261

第2節	開発登録簿用図面の作成方法	
1	開発登録簿	265
2	開発登録簿用図面	265
第3節	川崎市都市計画法に基づく開発許可の基準に関する条例	269
第4節	取扱い基準	273
第5節	都市計画法に基づく開発行為等の規制に関する細則（抜粋）	285
付則	チェックリスト	293