



平成25年1月22日から

斜面地 条例の事前相談制度を開始しています

川崎市まちづくり局指導部建築指導課

「川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例」(以下「斜面地条例」という。)について、**事前相談(任意)**を実施しています。なお、斜面地条例の規制内容が一部改正される予定ですので、お早めにご相談下さい。

■事前相談の対象と時期

事前相談の対象は、敷地面積が500㎡以上の斜面地建築物^{※1}です。
相談の時期としては、**開発行為の事前相談の時期**^{※2}をお願いします。

※1 斜面地建築物は、次の2種類があります。

- ア) 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
- イ) 敷地内の地面の高低差が5m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

※2 開発行為の事前相談：都市計画法第29条に規定される開発行為の許可の要否に係る事前相談

事前相談の時期：現況の高低測量に基づく造成計画が判る時期

(通常では、総合調整条例の事前届出書提出の前)

■事前相談における審査内容・提出図面

審査内容：斜面地条例の手の必要であるか否かの判断を行います。

提出図面(◎：必須)：

- ◎事前相談書 ◎案内図 ◎都市計画情報
- ◎土地利用計画図(盛土の有無が判断できるもの)
 - ・配置図 ・現況図 ・各階平面図 ・2面以上の立面図
 - ・2面以上の断面図 ・求積図 ・平均地盤面計算図(高さ算定根拠)
 - ・平均地盤面計算図(地階判断根拠) ・平均地盤面計算図(容積緩和判断根拠)

※早期での斜面地条例の手の必要を判断することが主な目的ですが、図面の熟度によっては条例適合の判断まで出来る場合があります。

■相談窓口

川崎市まちづくり局指導部建築指導課建築許可担当 044-200-3007

条例改正案(平成25年度)のイメージ図

