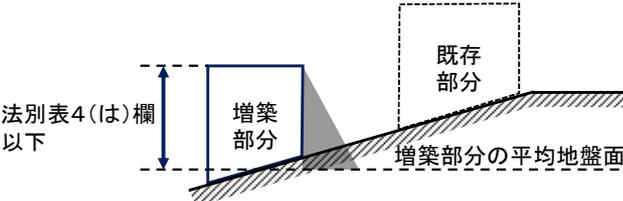
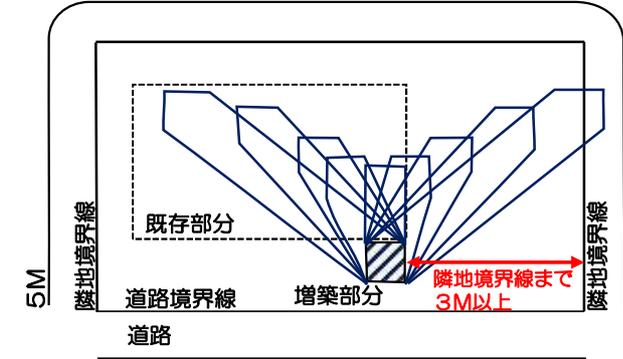
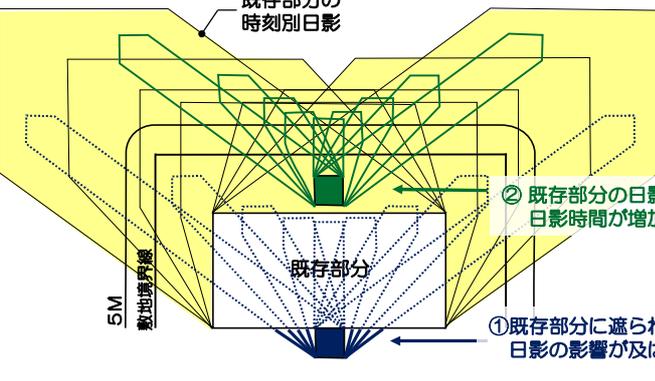


既存不適格建築物等の増築等に関する日影の許可に係る包括同意基準イメージ図

許可基準	包括同意基準のイメージ図	備考
<p>包括同意基準第3条(1) 増築等に係る建築物(既存部分を除く。)の高さが法別表第四(は)欄に掲げる数値(この項及び三の項にあっては、川崎市建築基準条例で指定するもの)以下のもの。</p>		<ul style="list-style-type: none"> 増築部分のみの平均地盤面からの水平面で検討
<p>包括同意基準第3条(2) ア 増築等に係る建築物(既存部分を除く。)の外壁又はこれに代わる柱の面から隣地境界線までの距離が3メートル以上であること。 イ 建蔽率及び容積率は、それぞれ法の規定による限度に10分の9を乗じた数値以下であること。 ウ(ア) 増築等に係る建築物(既存部分を除く。)が生じさせる日影の領域が敷地境界線からの水平距離が5メートル以内の範囲に収まること。</p>	<p>ア：増築部分は隣地境界線から3m以上の離隔を確保(道路境界線からの離隔は不要) イ：既存部分を含めた建蔽率・容積率が法規定の×0.9以下 ウ(ア)：増築部分のみの日影について、時刻別日影は敷地境界線から5m以内の範囲に収まること</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 増築部分のみの平均地盤面からの水平面で検討
<p>ウ(イ) 複合日影について、敷地境界線からの水平距離が5メートルを超える範囲における日影時間は、増築等に係る建築物によって増加しないこと。</p>	<p>ウ(イ)：下図の①又は②の場合 ①増築部分の日影が既存の建築物の部分に遮られることにより敷地境界線から5mを超える範囲に増築部分のみの時刻別日影が及ばない ②複合日影の各時刻の日影形状図について、増築部分の各時刻の日影が全ての時刻で、既存部分の各時刻の日影に包含される</p> 	<ul style="list-style-type: none"> 増築等により平均地盤面が従前より低い位置となる場合は、平均地盤面が従前の位置と変わらないものとみなして適用 増築部分のみの日影については、日影規制に適合
<p>包括同意基準第3条(3) 増築等を行うことにより立面形状の変更がないもの。</p>	 <p>吹抜けへの増築等で立面形状の変更がない</p>	

※詳細は川崎市まちづくり局指導部建築指導課建築許可担当(TEL:044-200-3007)までお問い合わせください。