

川 崎 市

更新年月日：令和5年4月1日

ホームページ www.city.kawasaki.jp 特定行政庁の設置（昭和26年）

確認申請担当課	開発許可担当課	消防担当課
<p>まちづくり局 指導部 建築審査課</p> <p>〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地</p> <p>意匠南部（川崎・幸区） TEL 044-200-3016/3044 FAX：044-200-0984</p> <p>意匠中部（中原・高津区） TEL 044-200-3020/3194 FAX：044-200-0984</p> <p>意匠北部（宮前・多摩・麻生区） TEL 044-200-3045/3046 FAX：044-200-0984</p> <p>構造・設備 TEL 044-200-3019/3023 FAX：044-200-0984</p>	<p>まちづくり局 指導部 宅地審査課</p> <p>〒210-8577 川崎市川崎区宮本町1番地</p> <p>許可第1 （中原・高津・宮前区） TEL：044-200-2726 /2727 FAX：044-200-0984</p> <p>許可第2 （川崎・幸・多摩・麻生区） TEL：044-200-2728 /3074 FAX：044-200-0984</p>	<p>消防局 予防部 予防課</p> <p>〒210-8565 川崎市川崎区南町20番地7</p> <p>TEL：044-223-2715 FAX：044-223-2795</p> <p>各消防署 連絡先は、下記「関係法令の協議先等について」をご覧ください。</p>
<p>【関係法令協議先等について】 事前協議先等の詳細につきましては、下記のアドレスからご覧ください。 川崎市ウェブサイト： http://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000017742.html</p>		

<p>建築基準法に 基づく条例</p>	<p>川崎市建築基準条例 川崎市斜面地建築物の建築の制限等に関する条例 川崎市特別工業地区建築条例 川崎市地区計画の区域内における建築物に係る制限に関する条例 川崎市建築協定条例 川崎市不燃化重点対策地区における建築物の不燃化の推進に関する条例</p>																							
<p>定期報告対象 建築物の概要</p>	<p style="text-align: center;">川崎市において定期報告を必要とする建築物・建築設備・防火設備</p> <p>1) 建築物 次表の用途欄に該当し、かつ、規模①欄または規模②欄のいずれかに該当するものが定期報告の対象です。</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <thead> <tr> <th style="width: 5%;">分類</th> <th style="width: 45%;">用途</th> <th style="width: 20%;">規模①</th> <th style="width: 30%;">規模②</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="2" style="text-align: center;">1</td> <td>劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く）</td> <td>・地階の床面積 100㎡超 ・3階以上の階の床面積 100㎡超</td> <td>・床面積 100㎡超</td> </tr> <tr> <td>公会堂、集会場</td> <td>・客席 200㎡以上 ・主階が1階にない劇場・映画館・演芸場</td> <td></td> </tr> <tr> <td rowspan="3" style="text-align: center;">2</td> <td>ホテル、旅館、簡易宿所</td> <td></td> <td>・床面積 300㎡超（避難階以外の階を当該用途に供する建築物に限る）</td> </tr> <tr> <td>病院、有床診療所、介護老人保健施設、児童福祉施設等*</td> <td>・地階の床面積 100㎡超 ・3階以上の階の床面積 100㎡超 ・2階の床面積 300㎡以上</td> <td>・避難階以外の床面積 300㎡超</td> </tr> <tr> <td>サービス付き高齢者向け住宅、認知症対応型グループホーム、障害者グループホーム</td> <td></td> <td></td> </tr> </tbody> </table>			分類	用途	規模①	規模②	1	劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く）	・地階の床面積 100㎡超 ・3階以上の階の床面積 100㎡超	・床面積 100㎡超	公会堂、集会場	・客席 200㎡以上 ・主階が1階にない劇場・映画館・演芸場		2	ホテル、旅館、簡易宿所		・床面積 300㎡超（避難階以外の階を当該用途に供する建築物に限る）	病院、有床診療所、介護老人保健施設、児童福祉施設等*	・地階の床面積 100㎡超 ・3階以上の階の床面積 100㎡超 ・2階の床面積 300㎡以上	・避難階以外の床面積 300㎡超	サービス付き高齢者向け住宅、認知症対応型グループホーム、障害者グループホーム		
分類	用途	規模①	規模②																					
1	劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く）	・地階の床面積 100㎡超 ・3階以上の階の床面積 100㎡超	・床面積 100㎡超																					
	公会堂、集会場	・客席 200㎡以上 ・主階が1階にない劇場・映画館・演芸場																						
2	ホテル、旅館、簡易宿所		・床面積 300㎡超（避難階以外の階を当該用途に供する建築物に限る）																					
	病院、有床診療所、介護老人保健施設、児童福祉施設等*	・地階の床面積 100㎡超 ・3階以上の階の床面積 100㎡超 ・2階の床面積 300㎡以上	・避難階以外の床面積 300㎡超																					
	サービス付き高齢者向け住宅、認知症対応型グループホーム、障害者グループホーム																							

	3	体育館、博物館、美術館、図書館、ホール、スノー場、スケート場、水泳場、スポーツ練習場	・3階以上の階の床面積 100㎡超 ・床面積 2000㎡以上														
	4	百貨店、マーケット、物販店 展示場、キャバレー、 カフェ、ナイトクラブ、バー、ダンスホール、 遊技場、公衆浴場、待合、料理店、飲食店	・地階の床面積 100㎡超 ・3階以上の階の床面積 100㎡超 ・2階の床面積 500㎡以上 ・床面積 3,000㎡以上	・床面積 500㎡超													
<p>・表中の床面積とは、当該用途に供する部分の床面積の合計を指します。</p> <p>・建築基準法別表第1(イ)欄（以下「(イ)欄」とする）に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が200㎡を超える建築物、または階数が3以上かつ(イ)欄に掲げる用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超える建築物に限ります。</p> <p>・規模①欄については、避難階以外を(イ)欄(1)項から(4)項に掲げる用途に供しない建築物を除きます。</p> <p>・分類欄3については、学校に附属するものを除きます。</p> <p>※児童福祉施設等（高齢者、障害者等の就寝の用に供する用途） 助産施設、乳児院、障害児入所施設、助産所、盲導犬訓練施設、救護施設、更正施設、老人短期入所施設その他これに類するもの、養護老人ホーム、特別養護老人ホーム、軽費老人ホーム、有料老人ホーム、母子保健施設、障害者支援施設、福祉ホーム、障害福祉サービス事業施設（利用者の就寝の用に供するもので、自立訓練又は就労移行支援を行う事業のものに限る）</p>																	
2) 建築設備・防火設備																	
<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">分類・種類</th> <th>要件</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td rowspan="3">建築設備</td> <td>機械換気設備、 中央管理方式の空調設備</td> <td>・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの</td> </tr> <tr> <td>排煙機を設けた排煙設備</td> <td>・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの</td> </tr> <tr> <td>非常用の照明装置</td> <td>・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの</td> </tr> <tr> <td colspan="2">防火設備 （随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く)に限る)</td> <td>・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの ・病院、有床診療所、高齢者・障害者等の就寝用途部分の床面積が200㎡以上の建築物に設置されたもの</td> </tr> </tbody> </table>					分類・種類		要件	建築設備	機械換気設備、 中央管理方式の空調設備	・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの	排煙機を設けた排煙設備	・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの	非常用の照明装置	・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの	防火設備 （随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く)に限る)		・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの ・病院、有床診療所、高齢者・障害者等の就寝用途部分の床面積が200㎡以上の建築物に設置されたもの
分類・種類		要件															
建築設備	機械換気設備、 中央管理方式の空調設備	・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの															
	排煙機を設けた排煙設備	・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの															
	非常用の照明装置	・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの															
防火設備 （随時閉鎖又は作動できるもの(防火ダンパーを除く)に限る)		・定期報告が必要な建築物（表1）に設置されたもの ・病院、有床診療所、高齢者・障害者等の就寝用途部分の床面積が200㎡以上の建築物に設置されたもの															
3) 昇降機 建築物の用途に関わらず、次表に該当する全ての昇降機（住戸内のもの・労働安全衛生法に基づく検査済証の交付を受けたものを除く）・遊戯施設が定期報告の対象です。																	
<p>※建築物については3年ごとに、建築設備・防火設備・昇降機・遊戯施設については毎年報告を行ってください。</p> <p>担当：川崎市 まちづくり局 指導部 建築指導課 建築安全担当（TEL：044-200-2757）</p>																	
中間検査制度の概要	構造	用途	規模	その他													
	木造 (丸太組構法を除く)	一戸建ての住宅、長屋、兼用住宅又は併用住宅	階数3以上 又は 100㎡超	<p><適用除外></p> <ul style="list-style-type: none"> ・計画通知 ・法第85条第6項及第7項の規定による仮設建築物 ・法68条の11第1項の規定により大臣が型式部材等の製造者の認証をした者が製造する建築物 ・住宅の品質確保の促進等に関する法律第5条第1項の規定による建設住宅性能評価書の交付を受ける建築物 ・法第7条の3第1項第1号の 													
	木造 (丸太組構法を除く)	劇場、映画館、演芸場、観覧場（屋外観覧場を除く。）その他これらに類するもの	300㎡以上														
	鉄骨造	公会堂、集会場その他これらに類するもの	200㎡以上														
	鉄筋コンクリート造	病院又は診療所（入院施設があるものに限る）	300㎡以上														
		幼稚園、社会福祉施設その他これらに類するもの															
	鉄骨鉄筋コンクリート造	ホテル又は旅館	500㎡以上														
		共同住宅、寄宿舎又は下宿	1,000㎡以上														
		学校又は体育館	2,000㎡以上														
	博物館、美術館、図書館、ホール、スノー場、スケート場、水泳場又はスポーツの	500㎡以上															

	練習場		規定による工程を有する建築物	
	店舗、飲食店、遊技場その他これらに類するもの	200㎡以上		
積雪荷重	政令第86条第3項の規定による垂直積雪量は30cmとします。 ただし、平成12年建設省告示1455号第2に掲げる式によって計算した場合は当該式により算定した値とすることができます。			
法第22条の指定	全域			
法第52条第8項第1号	全域適用除外			
日影規制	用途地域	平均地盤面からの高さ	日影時間	
	第1・2種低層住居専用地域又は田園住居地域	1.5メートル	(一) 3時間・2時間	
	第1・2中高層住居専用地域	東横線以西	4メートル	(一) 3時間・2時間
		東横線以东	4メートル	(二) 4時間・2.5時間
	第1・2種住居地域準住居地域	東横線以西	4メートル	(一) 4時間・2.5時間
		東横線以东	4メートル	(二) 5時間・3時間
	近隣商業地域(容積率200%の区域)準工業地域	4メートル	(二) 5時間・3時間	
	用途地域の指定がない地域 ※ (当市では市街化調整区域)	1.5メートル	(一) 3時間・2時間	
4メートル		(二) 4時間・2.5時間		
4メートル		(三) 5時間・3時間		
用途地域の指定のない地域における建築形態制限	※概要は下記のアドレスからご覧ください。 川崎市ウェブサイト： 「市街化調整区域における形態規制(容積率等及び日影規制)について」 http://www.city.kawasaki.jp/500/page/0000018002.html			