

# 清川村に家（建築物）を建てる方へ

令和 5 年 10 月

村づくり観光課 村づくり振興係

## 清川村における建築確認の申請は・・・

建築基準法第6条第1項第4号の規定により、平成5年4月1日から清川村は「建築確認」の申請が必要な区域に指定されました。本村に家（建築物）を建てる時は、建築確認申請における「村経由」をお願いします。

なお、清川村の概要や当該経由手続きなどは次のとおりです。

## 清川村の概要等

### ●都市計画

清川村は全域が都市計画区域外です。（用途地域の指定もありません。）

### ●特定地域土地利用計画

清川村では自然環境の保全を図りつつ、健康で文化的な生活環境を築くため「清川村特定地域土地利用計画」により適正な土地利用を指導しています。

### ●清川村開発指導条例（開発行為）

建築物の建築事業や土地の区画形質の変更にかかる面積が500平方メートル以上になる場合及び建築基準法に基づく建築物で地上高10メートル以上、または階数3以上のものは「清川村開発指導条例」による村との協議が必要となります。（詳細は「清川村開発指導条例開発協議の手引き」を参照してください。）

◆担当窓口：清川村村づくり観光課村づくり振興係

### ●都市計画法（開発行為）

土地の区画形質の変更にかかる面積が10,000㎡以上の場合は、都市計画法の開発許可が必要となります。

◆担当窓口：神奈川県厚木土木事務所 計画建築部 まちづくり・建築指導課

### ●ホテル等の建築の場合

ホテル等（旅館業法に規定されているホテル営業、旅館営業、または簡易宿泊所営業の用に供する施設）の建築の場合は、「清川村ホテル等建築の適正化に関する条例」が適用されます。

◆担当窓口：清川村村づくり観光課村づくり振興係

### ●自然公園

清川村は全域が丹沢大山国定公園又は県立丹沢大山自然公園のいずれかに指定されています。事業地がどの区域に指定されているかご確認ください。

・県立丹沢大山自然公園の特別地域での工作物（建築物含む）の新築や土地の形質変更等の行為は、県立自然公園条例による許可（建築行為は建築確認申請の前に許可申請が必要です。）が、また、特別地域に含まれない地域（普通地域）では、一定規模以上（高さ13メートル又は建築面積1,000平方メートルを超える建築物や高さ30メートルを超える鉄塔の建造等）の工作物の新築や土地形状変更行為等は、届出が必要です。

◆担当窓口：清川村村づくり観光課村づくり振興係

・丹沢大山国定公園の区域内では、自然公園法に基づく許可が必要となります。

◆担当窓口：神奈川県自然環境保全センター 管理課

### ●防火区域等

本村では、防火・準防火地域及び建築基準法第22条（屋根の技術的基準適合）に係る区域の指定はありません。

## その他法令等

### ●農地転用

敷地の地目が農地の場合は、事前に農地法に基づく農地転用の手続きが必要です。

◆担当窓口：清川村農業委員会事務局（建設農林課内）

### ●神奈川県建築基準条例（本条例は、県立自然公園普通地域に適用されますが、特別地域及び国定公園内は、自然公園法及び神奈川県立自然公園条例が適用されます。）

#### ▼道路・接道要件（神奈川県建築基準条例第 52 条の 6）

建築物の敷地は、幅員 4 メートル以上の道路に 2 メートル以上接する（接する道路名及び幅員を図面に明記）必要があります。 ※幅員 4 メートル未満の道路に接する場合は事前にご相談ください。

なお、道路と敷地の境界が明確でない場合は、境界査定の手続きが必要です。また、敷地が接する道路の拡幅計画がないか事前に確認してください。

◆担当窓口：○村道の幅員・境界等については、

清川村建設農林課 建設係

○県道の幅員・境界等については、

神奈川県厚木土木事務所 計画建築部 許認可指導課

○建築基準法上の指定道路図及び接道については、

神奈川県厚木土木事務所 計画建築部 まちづくり・建築指導課

#### ▼建ぺい率・容積率（神奈川県建築基準条例第 52 条の 9 及び 10）

建ぺい率 50%以下、容積率は 100%以下です。

#### ▼建築物の高さの限度（神奈川県建築基準条例第 52 条の 11）

10 メートル以下（10 メートルを超える場合は県知事の特例許可が必要）です。

#### ▼道路斜線勾配（神奈川県建築基準条例第 52 条の 12）

1.5 以下です。 ※隣地及び北側斜線の規制はありません。

#### ▼日影時間（神奈川県建築基準条例第 52 条の 13）

10 メートルを超える建築物の場合に適用されます。平均地盤面からの高さが 4 メートルの水平面に、敷地境界線からの水平距離が、5 メートルを超え 10 メートル以内の範囲においては 4 時間以上、10 メートルを超える範囲においては 2.5 時間以上日影となる部分を生じさせることのないものとします。

◆担当窓口：神奈川県厚木土木事務所 計画建築部 まちづくり・建築指導課

### ●消防法

建築物の規模・用途によっては、消防法に基づく規制が適用されます。

◆担当窓口：厚木市消防本部予防課予防査察係

### ●工作物

高さ 2 メートルを超える擁壁や、15 メートルを超える鉄塔などは、建築基準法の規定による工作物の確認申請が必要です。（これらは村経由の必要はありません。）

また、昇降機及びその他の建築設備などについては、通常の手続きを行なってください。（これらは村経由をお願いします。）

## ●神奈川県土地利用調整条例

一定規模以上の開発行為を行う場合、法令に基づく許認可の前に県知事と土地利用に関する調整を行うことを義務づけています。

◆担当窓口：神奈川県政策局政策部土地水資源対策課

## ●村営水道との接続

### ▼給水工事等

村営水道により給水を受ける場合は、事前にご相談ください。

なお、加入申込みや工事については、指定工事店制度がありますので、村指定の工事店に依頼してください。

### ▼加入負担金

村営水道への加入の際は、水道メーター口径が 20 ミリ以下で加入負担金 176,000 円と手数料 3,000 円が必となります。なお、25 ミリ以上のものは負担金の額が変わりますので、別途ご確認ください。

◆担当窓口：清川村環境上下水道課上下水道係

## ●公共下水道との接続

### ▼下水道工事等

村が維持管理をする下水道本管に接続する場合は、事前にご相談ください。

なお、接続工事については、指定工事店制度がありますので、村指定の工事店に依頼してください。

### ▼受益者分担金

下水道加入の際は、受益者分担金が必要となり、水道メーター口径が 20 ミリ以下で 200,000 円となります。共同住宅や 25 ミリ以上のもの、村営水道以外の使用については、分担金の額が変わりますので、別途ご確認ください。

◆担当窓口：清川村環境上下水道課上下水道係

## ●合併浄化槽の設置

下水道処理区域外や地形状況により下水道本管に接続が困難な場合は、合併浄化槽の設置が必要となります。

なお、「清川村合併処理浄化槽設置事業補助金制度」がありますので、事前にご相談ください。

また、宅内処理とし、道路側溝や下水道への接続はできません。

◆担当窓口：清川村環境上下水道課上下水道係

## ●雨水等の処理

雨水及び屋外水栓の排水処理については、地下浸透マス等の設置が必要になります。

また、宅内処理とし、道路側溝や下水道への接続はできません。

◆担当窓口：清川村環境上下水道課上下水道係

## ●道路台帳等

村道の台帳は清川村建設農林課で、水道及び下水道の管網図は清川村環境上下水道課で閲覧できます。

また、ご希望により写しを取ることもできます。(有料)

◆担当窓口：清川村建設農林課建設係、環境上下水道課上下水道係

## ●駐車場

駐車場については、路上駐車とならないよう保有台数分を確保し、また、共同住宅（アパート等）の場合は戸数に伴い、十分確保できるよう配置図に明記してください。

## 建築確認申請について

建築確認申請書 3部（正・副本各1部及び役場経由用1部）

※村指定の様式はありません。

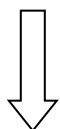
※上記の他、消防本部用1部が必要となります。（村経由の必要はありません）

◆経由窓口：清川村村づくり観光課村づくり振興係

※即日返却はできませんので、ご注意ください。

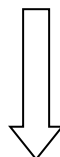
### 【流れ】

①建築確認申請書 3部（正・副本各1部及び役場経由用1部）を村へ提出



関係部署等への確認（書類預り）

②「清川村役場経由」を押印し、2部（正・副本各1部）返却



特定行政庁（神奈川県）又は指定確認検査機関へ  
申請書（正・副本各1部及び消防本部用1部）を提出

◆申請窓口：神奈川県（厚木土木事務所 計画建築部 まちづくり・建築指導課）  
又は指定確認検査機関

## 担当窓口連絡先

### 【清川村】

○村づくり観光課（村づくり振興係）

☎046-288-3864（直通）

○環境上下水道課（上下水道係）

☎046-288-3862（直通）

○建設農林課（建設係）農業委員会事務局（建設農林課内）

☎046-281-9436（直通）

### 【厚木市】

○厚木市消防本部予防課予防査察係

☎046-223-9371（直通）

### 【神奈川県】

○神奈川県政策局政策部土地水資源対策課

☎045-210-1111（代表）

○厚木土木事務所 計画建築部（まちづくり・建築指導課、許認可指導課）  
（厚木南合同庁舎3階）

☎046-223-1711（代表）

○自然環境保全センター（管理課）

☎046-248-0323（代表）

