

令和4年度 第1回川崎市建築審査会（公開用）

開催日時	令和4年4月28日（木） 午後2時00分～3時35分	
開催場所	J Aセレスみなみビル 3階 会議室	
出席者	委員	田村会長、大村委員、信太委員、本橋委員、関口委員、黒川委員
	幹事	都市計画課 佐々木課長、建築指導課 関口課長、建築審査課 工藤課長
	特定行政庁	指導部 関山部長 建築指導課 宍戸担当係長、建築審査課 吉田担当係長
	関係人	—
	事務局	まちづくり調整課 齊藤課長、木上担当課長、渡担当課長、大瀬担当係長、奥畑担当職員
議題	<p>1 議事</p> <p>許可の同意（公開） 議案第1号 場 所 多摩区生田三丁目1064番1 建築物の用途 共同住宅 許可条項 建築基準法第56条の2第1項ただし書</p> <p>2 報告 包括同意基準による建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可（公開）</p> <p>3 審査請求（川崎区江川）に関する協議（非公開）</p> <p>4 審査請求（宮前区鷺沼）に関する協議（非公開）</p> <p>5 審査請求（幸区古市場）に関する協議（非公開）</p> <p>6 その他</p>	
傍聴人の数	—	
発言の内容	別紙のとおり	

令和4年度 第1回川崎市建築審査会議事録（摘録）

日時：令和4年4月28日（木）

午後2時00分から午後3時35分

場所：JAセレスみなみビル3階会議室

（司会）定刻でございますので、ただいまより、川崎市建築審査会を開催させていただきます。

本日は、皆様には大変お忙しい中、御出席いただきましてありがとうございます。私は当審査会の事務局で進行を務めさせていただきます、まちづくり局まちづくり調整課長の齊藤でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本日の審査会におきましては、新型コロナウイルス感染症感染予防対策のため、まずは、入口での検温に御協力いただき、ありがとうございます。

また、引き続き、会議中のマスクの着用、及び、幹事を中心に、市側の出席者の調整をさせていただいておりますので、あらかじめ御理解いただきたく存じます。

令和4年度になりまして、第1回目の川崎市建築審査会でございます。本日は、7名中6名の委員の出席をいただいております、定足数となる過半数を満たしておりますことから、審査会が成立しておりますことを、まずご報告いたします。

本日は、議事に入る前に委員の皆様へ委嘱をさせていただくことを予定しております。本来は、市長から皆様に委嘱させていただくところですが、本日は公務により出席できないため、代理として、まちづくり局長より委嘱させていただくこととなります。

それでは、早速でございますが、開催にあたり、まちづくり局長の藤原から御挨拶させていただきます。

（藤原まちづくり局長）ただいま紹介いただきました、まちづくり局長の藤原でございます。

本来ですと、市長から委員就任をお願いするところでございますが、本日は他の公務によ

り出席できないため、私が市長の代理といたしまして御挨拶させていただきます。

本日は、お忙しい中、またこのコロナ禍の中、御出席をいただきまして、ありがとうございます。

この川崎市建築審査会でございますが、特定行政庁の行う許可処分等に関する同意協議、特定行政庁の諮問に応じて法の施行に関する重要事項の調査審議といった川崎市長の参与機関や附属機関としての機能を担っていただくこととなります。さらに、審査請求の裁決においては、独立した権限を行使していただくこととなります。

また、この建築審査会の委員の選任にございましては、建築基準法により、法律、経済、都市計画、建築、公衆衛生又は行政に関しすぐれた経験と知識を有し、公共の福祉に関し公正な判断をすることができる方をお願いすることとなっております。この度、各分野に高い見識をお持ちの皆様が川崎市建築審査会の委員として川崎市長から任命させていただきますこととなりました。

皆様方におかれましては、この趣旨に御賛同いただき、快くお受けいただきましたことを感謝申し上げます。各専門分野の高い見識と公正な視点にたち、御尽力御指導賜りますことをお願い申し上げます。

本市には150万を超える方が居住しておりまして、未だ人口が増加しており、2030年まで人口が増加する予測となっております。政令指定都市の中で平均年齢が最も若く、自然増加数も最も多くなっております。住みやすい地域であるとともに、元気のある都市でございまして、建築活動も非常に活発になってございます。そうした中、本市では脱炭素2050年までに実現することを掲げております。建築行政といたしましても、建築物の省エネ化をしていくことが求められております。改正省エネ法の施行に加えまして、本市独自の誘導策についても検討しております。こうした社会情勢の変化または要請に対応するため、審査会の皆様の御意見を伺うこともあろうかと思っております。

改めまして、委員となられる皆様におかれましては、それぞれの専門的なお立場から、御指導賜りますことをお願い申し上げまして、私からのあいさつとさせていただきます。

(司会) ありがとうございます。それでは、次第1にまいります。

本年3月31日の任期満了に伴い、委員が改選されることになりましたが、この度新たに御就任いただく委員とともに、前期に引き続き委員に御就任いただく委員へ委嘱状を交付させていただきます。

おかけいただいている座席の順番で、本橋委員から、自席のところでお立ちいただきまして、委嘱状をお受け取りください。それではよろしくお願いいたします。

－ 委嘱状交付 －

(藤原まちづくり局長) 本橋隆子様 川崎市建築審査会委員を委嘱します。任期は令和6年3月31日までとします。令和4年4月1日、川崎市長福田紀彦。代読です。よろしくお願いいたします。

関口佐代子様 よろしくお願いいたします。

信太洋行様 よろしくお願いいたします。

田村泰俊様 よろしくお願いいたします。

大村謙二郎様 よろしくお願いいたします。

黒川光訓様 よろしくお願いいたします。

(司会) なお、大雄智委員におかれましては、本日は御欠席されておりますが、引き続き御就任いただくこととなっております。

(司会) それでは、委員の皆様におかれましては、メンバーも入れ替わっておりますので、お手数ですが改めて簡単に自己紹介をいただきたいと思います。本橋委員から、順番にお願いいたします。

(本橋委員) はじめまして、聖マリアンナ医科大学予防医学教室の本橋と申します。よろしくお願いいたします。

(関口委員) 川崎市宮前区で設計事務所をやっております、関口と申します。引き続きよろしくお願いいたします。

(信太委員) 東京都市大学の信太と申します。どうぞ今年度も引き続きよろしくお願いいたします。

します。

(田村委員) 田村でございます。川崎市建築審査会の会長も務め、最後の5期目となります。引き続きよろしくお願いいたします。

(大村委員) 大村でございます。引き続きよろしくお願いいたします。

(黒川委員) 神奈川県黒川と申します。どうぞよろしくお願いいたします。

(司会) ありがとうございます。委員のみなさまの御紹介と委嘱状の交付につきましては、これで終了とさせていただきます。

誠に申し訳がございませんが、藤原局長につきましては、ここで退席させていただきます。

ー 藤原まちづくり局長 退室 ー

(司会) それでは続きまして、次第2となります。建築基準法第81条の規定に基づきまして、会長及び会長職務代理者につきましては、委員による互選が定められております。選出についてお諮りいたしますが、如何でしょうか。

(信太委員) 選出については、事務局に一任することを提案します。

(司会) よろしいでしょうか。事務局一任というお声がありました。それでは、これまでどおり、会長には田村委員、そして、会長職務代理者には大村委員ということでお願いしたいと思いますがよろしいでしょうか。

(異議なし)

(司会) ありがとうございます。それでは、会長には引き続き田村委員、会長職務代理者には大村委員ということで決まりました。委員の皆様には今後ともよろしくお願いいたします。それでは、田村会長から、御挨拶をよろしくお願いいたします。

(田村会長) 先程も申し上げましたとおり、川崎市建築審査会の委員として最後の5期目となりますので、後世にもよい影響を残せるよう、努めていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。

(司会) ありがとうございます。行政側にも、新年度の人事異動などがございましたので、ここで御紹介させていただきます。

まず、特定行政庁である まちづくり局 指導部長の関山でございます。

(司会) 次に、幹事でございますが、あらためまして、私は、まちづくり局総務部まちづくり調整課長の齊藤でございます。よろしくお願いいたします。

まちづくり局 計画部 都市計画課長の 佐々木でございます。

まちづくり局 指導部 建築指導課長の 関口でございます。

同じく指導部、 建築審査課長の 工藤でございます。

先程、冒頭で申し上げましたとおり、本日は出席者調整を行っている関係で、本日この場に出席できずご紹介できない者もございますが、今年度の幹事は資料の川崎市建築審査会幹事名簿のとおりでございます。

次に事務局といたしましては、まず、まちづくり調整課担当課長の木上でございます。

同じく渡でございます。

同じく担当係長の大瀬でございます。

担当の奥畑でございます。

以上でございます。今後ともよろしくお願いいたします。

それでは会長、議事進行をよろしくお願いいたします。

(田村会長) それでは、本日の内容について、事務局から説明をお願いします。

(司会) はい。それでは、お手元の「次第」を御覧ください。

次第3の議事に入りまして、許可同意案件が1件、報告案件が1件となります。次に審査請求に関する協議が3件となります。なお、審査請求に関する事案につきましては、「川崎市審議会等の会議の公開に関する条例」第4条の規定により、非公開となります。

事務局からは、以上となります。

— 建築指導課・建築審査課の説明者入室 —

(田村会長) それでは、議事に入りたいと思います。

(司会) はい。それでは、議事1となります。

議案第1号「建築基準法第56条の2第1項ただし書」に基づきます同意案件、となります。

建築指導課 宍戸担当係長、説明をお願いします。以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) それでは、議案第1号についてご説明致します。はじめに、申請地の位置でございますが、スクリーンをご覧ください。申請地は多摩区生田三丁目で、赤いポイントで示した位置でございます。

本申請は、市営生田住宅における共同住宅1号棟・2号棟を解体し、新1号棟を新築することに伴う、日影についての許可でございます。

許可を要する建築基準法上の規定は、法第56条の2第1項の規定でございます。

それでは、法第56条の2についてご説明いたしますので、スクリーンをご覧ください。

法第56条の2第1項本文では、日影規制について定めており、敷地外の一定区域に対する計画建築物の日影は、一定時間内に収めなければならない、とされております。

スクリーンでは、申請地の規制である、3時間以上日影となる部分と2時間以上日影となる部分が、敷地境界からそれぞれ5m、10m以内に収めなければならない場合の日影規制のイメージをお示ししております。

なお、生じさせてはならない日影時間のほか、日影規制の測定面の高さは本市の条例で指定されておりますが、本申請においては、平均地盤面から4.0メートルの高さとなります。申請地の既存建築物の一部は、日影規制の運用開始前からある建築物ですが、日影規制に適合していないため、原則、その敷地内に増築等を行うことができません。

しかし、この日影規制にはただし書の規定があり、特定行政庁が「土地の状況等により周囲の居住環境を害するおそれがないと認めて建築審査会の同意を得て許可したものは、この限りでない。」とされております。

このただし書に基づく許可について、川崎市では許可基準を定めておりますので、スクリーンをご覧ください。

こちらが許可基準でございます。お手元の資料では2ページになりますので、併せてご覧下さい。

第1条には、基準の目的が規定されており、第2条には、用語の定義を、第3条には、既存不適格建築物の増築等に当たっての日影の基準、第4条には、建築物の新築に当たっての日影の基準が規定されております。

本申請は、申請地において日影の規制が導入される前から存在する日影規制に適合しない建築物がある敷地で増築を行うため、第3条に適合することにより、許可を行うものでございます。

それでは、改めまして許可申請の概要を説明いたします。お手元の資料では1ページ左側でございます。スクリーンをご覧ください。

申請者は、川崎市長 福田紀彦

建築物の用途は、共同住宅です。

申請場所は、多摩区生田三丁目1064番1でございます。

申請地の地域地区は、第二種中高層住居専用地域、第2種高度地区に指定されており、日影規制については、生じさせてはならない日影時間が3時間、2時間、また測定面の高さが4mとなっております。

計画建物の建蔽率等は記載のとおりとなりますが、申請地は、建築基準法第86条の2の規定による一団地認定をうけており、括弧で記載している数値は、一団地認定区域全体の情報となります。

建築物の概要についても記載のとおりとなります。

続いて、申請地の位置でございます。お手元の資料では、3ページでございます。スクリーンをご覧ください。

スクリーン上が北でございます。

申請地は、スクリーン上側の赤色で示した位置でございます。なお、こちらの青色の範囲については、一団地認定区域となります。

周辺の主要な道路関係についてですが、こちらの黄色が都市計画道路鹿島田菅線、こちらの紫色が都市計画道路世田谷町田線となります。



最寄りの駅ですが、こちらが小田急小田原線の生田駅で、駅から申請地までは、徒歩約20分でございます。

次に、現況写真でございます。お手元の資料では、4ページでございます。スクリーンを  
ご覧下さい。

スクリーン上が北でございます。

建替えを行う敷地はスクリーン右側の緑色の部分となります。写真1・2は計画地を東側から見た写真となります。計画地には、現在、旧1号棟、2号棟が建っております。次に写真3は計画地を北側から見た写真となります。計画地は道路との高低差がある敷地となっております。

続いて、配置図でございます。お手元の資料では、5ページにございますので適宜ご覧ください。

次に、計画地の詳細配置図ですが、お手元の資料では6ページとなります。スクリーンを御覧ください。

スクリーン中央で赤く着色した部分に共同住宅1棟を建築する計画となります。

また、附属棟として、駐輪場3棟を計画しております。

次に、申請建築物の平面図でございますが、お手元の資料では7ページでございます。スクリーンを  
ご覧下さい。方位は上が北でございます。

こちらは1階平面図となりまして、中央に玄関ホールがございまして、玄関ホールには郵便受け、談話コーナーがございまして、そこから時計回りに、集会所・各住戸がございまして、続きまして、2階から4階平面図ですが、こちらは住戸部分のみとなっております。お手元の資料では8ページとなりますので適宜御覧ください。

続きまして、5階平面図ですが、こちらも住戸部分のみとなっております。お手元の資料では9ページとなりますので適宜御覧ください。

続きまして立面図ですが、お手元の資料では10ページ、11ページとなりますので適宜御覧ください。

続きまして断面図ですが、お手元の資料では12ページとなります。スクリーンを御覧ください。

今回建物の最高高さにつきましては、14.90メートルとなります。

続きまして、附属棟についてですが、お手元の資料では13-1ページ、13-2ページとなります。

こちらには駐輪場の図面がございますので適宜ご覧ください。

続きまして、許可基準への適合状況についてご説明する前に、本計画地は法第86条の2に基づく一団地認定を取得しているため、複合日影の考え方の前提となる一団地認定について、ご説明いたします。

スクリーンをご覧ください。

通常的设计においては一建築物一敷地を原則として、それぞれの敷地において建築基準法の各条文に定める制限の範囲内で建築が行われます。

これに対し一団地認定とは、隣地の状況を前提に設計を行い、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたものについて、接道、建蔽率、容積率、日影などの特例対象規定と呼ばれる法の一部の規定を、2以上の建築物の敷地等が形成する一団地を一の敷地とみなし、適用することができる制度でございます。今回の計画においては、新1号棟は日影規制に適合しておりますが、既存の3号棟から新1号棟敷地に生じる日影が不適合であるため、一団地認定を継続させる必要がございます。

それでは、日影規制の許可基準への適合状況について、ご説明いたします。スクリーンをご覧ください。

先述のとおり、本件につきましては許可基準第3条に適合すれば、許可相当と判断いたします。第3条の本文には、第1号、第2号に適合しなければならない旨が定めてありますので、まずは第1号への適合状況について、ご説明いたします。

第1号では、「既存部分がないものとみなした場合は、日影規制に適合しなければならない」とされております。

こちらは増築部分のみの等時間日影図となります。なお、お手元の資料では15ページの日影図となりまして、時刻別日影図は14ページとなります。

スクリーンをご覧ください。こちらが3時間日影、こちらが敷地境界から5メートルの線でございます。

続いてこちらが2時間日影、こちらが敷地境界から10メートルの線でございます。それぞれ5メートル、10メートル以内に収まっているため、増築部分は日影規制に適合していることから、第1号の基準に適合しております。

続きまして、日影規制の許可基準第3条第2号についてご説明いたします。

許可基準第3条第2号では、既存不適合部分と増築部分の複合日影において、ア、イいずれかの規定を満たすこととしており、本件は、イの「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いて、法別表第4（に）欄の『敷地境界線からの水平距離が10メートルを超える範囲における日影時間』以上となる部分を増加させないこと」を適用しております。

こちらが計画前の等時間日影図となります。お手元の資料では17ページとなりまして、時刻別日影図は16ページとなります。スクリーンをご覧ください。不適合な日影につきましては、スクリーン上側で、こちらが3時間の日影が不適合となる部分で、こちらが2時間の日影が不適合となる部分です。

続きまして、こちらが計画後の等時間日影図となります。お手元の資料では19ページとなりまして、時刻別日影図は18ページとなります。スクリーンをご覧ください。計画後においても既存建築物が不適合な日影を生じさせておりますが、残りの建築物も建て替えを予定しており、不適合な日影等が解消される計画であるため、日影許可及び一団地認定は最終的に不要となります。

そしてこちらが計画前と計画後の等時間日影図を重ね合わせたものとなります。お手元の資料では20ページとなります。なお、配置図は計画後のものとなっており、既存1号棟・2号棟の建物形状の記載はありませんが、赤い線及び緑色の線は、計画前の等時間日影を示

しております。スクリーンを御覧ください。許可基準第3条第2号イでは、本件の場合、こちらの、5mを超える範囲で、2時間日影を増加させないことと規定しております。まずは、こちらの緑色の線が計画前の2時間日影となります。そして、こちらの黄色い線が計画後の2時間日影となります。5mを超える範囲の2時間日影において、計画後が計画前よりも日影が増加していないことから、許可基準第3条第2号イに適合する計画となります。

許可申請の概要は以上でございますが、最後に特定行政庁として許可相当と判断した理由について御説明いたします。お手元の資料の1ページ右側をご覧ください。

申請者は、川崎市多摩区生田三丁目1064番1に市営生田住宅の1号棟・2号棟を解体し、新1号棟を新築する計画を立案しました。

市営生田住宅は、建築基準法第86条の規定に基づく認定を受けて、昭和47年に整備された団地です。平成13年に集会所を改築した際に日影規制に適合せず、既存住棟を含めて日影許可を取得し、一団地認定の再手続きを行っております。

今回、老朽化に伴い1号棟・2号棟を解体し、新1号棟の新築に際し、既存住棟の不適合日影が残ることから、建築基準法第56条の2第1項に抵触いたしますが、既存建築物をないものとみなした場合は日影の規制に適合しており、既存建築物が生じさせる適合しない日影を実際には増加させないなど、周囲の居住環境を害するおそれがないことから、建築基準法第56条の2第1項ただし書の許可相当と判断いたしました。

説明は以上となります。御審議の程よろしく願いいたします。

(田村会長) ありがとうございます。

それではどうぞ、いつものようにご自由にご意見、ご質問、よろしく願いいたします。

(関口委員) すみません。新1号棟の個数は住戸何戸ぐらいですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 新1号棟は住戸数が49戸となっております。

(関口委員) 49戸。もともとよりは、減るんですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) もともとは、既存の1号棟、2号棟で58戸でございますので、戸数としては9戸減ります。

(関口委員) 駐輪場がこれだけあるということは、1戸につき2台ぐらいの計算で駐輪場を設けるということですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 駐輪場の算定方法につきましては、住戸タイプが1DK、2DK、3DKのタイプとなっておりますので、1DKの単身世帯については1台でカウントしておりまして、2、3DKについては一世帯2台のカウントで算出しております。

(関口委員) 駐車場はそこまでいらいないということですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 駐車場は、この計画が総合調整条例に該当しておりますので、それに基づく要綱で必要な台数が決まっておりますので、その分を確保した計画となっております。

(大村委員) すみません、同じような質問ですけど、いずれ3号棟、4号棟、5号等も建て替えるというので、これは日程的に決まっているのでしょうか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 今後の予定になるんですけども、令和6年度に3、4、5号等と既存の集会所の解体工事を行いまして、令和7年度から8年度にかけて、次の新2号棟を建てる計画を予定しております。

(大村委員) 将来的には、新1号棟と新2号棟に集約されるという形で。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) そうでございます。

(大村委員) 戸数は全体的にやっぱり減らす方向なんですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 戸数は全体的に、新2号棟のほうも予定では85戸の予定になっておりまして、もともと団地全体で158戸あるところが、最終的に134戸になりますので、戸数としては24戸減るかたちになります。

(大村委員) そうですか。

あとは、新しい号棟によって、バリアフリー対応とか、そういう設備面とかの改修は進むわけですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) おっしゃるとおり、それぞれ新1号棟、新2号

棟とも、川崎市福祉のまちづくり条例ですとか、バリアフリー法に該当しておりまして、その規定には適合する計画となっております。

(大村委員) 戸数を減らされるということは、いわゆる公営住宅といえますか、市営住宅への需要がそれほどないということで、戸数減という形になったんですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 戸数の減の原因といたしましては、公営住宅法上の、従前の戸数を確保するという決まりが原則ではあるんですけども、ただし書の規定がございまして、特別な事情、その特別な事情の場合はこの限りではないというふうになっているんですけども、この特別な事情というのが、建築制限がこの建設された昭和47年当時よりも、例えば今回の日陰規制もそうですし、高度斜線、高度地区の規制もそうですし、駐車場、あとはバリアフリーとか緑化とか、そういった建築制限が加えられたものについては、この限りではないというふうになっておりますので、今回の計画については、可能な限りの個数を計画した形になっております。

また、今回のこの計画を立てるに当たって、工事に入る前のおよそ8年ほど前ぐらいから、住宅の建て替えの団地として位置づけられておりまして、その時点から入居者の募集を停止しておりますので、この設計をした段階で、入居されている方の戸数は最低限必ず確保しなさいというふうになっておりますので、その分を確保しつつ、プラスアルファで確保できる住戸数を計画したものが、今回の計画となっております。

(大村委員) 都市計画上の計画条件が建設当時より大分厳しくなって、建てられるフレームというか枠組みが少し厳しくなったというのが大きな要素だというふうに考えてよろしいですか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) おっしゃるとおりでございます。

(大村委員) 分かりました。

(田村会長) 要するにあれですか、次の新2号棟が建つまでの暫定的な間、形式的にはということですかね。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) そうですね。新2号棟ができれば、今回のこの

日陰も解消されますし、一団地認定を使わなくても、特例対象規定を使わなくても単独の敷地で適合になりますので、解除の手続も含めて、最終的にはそれぞれで成り立つような計画を予定しております。

(田村会長) いかがでしょうか。

(信太委員) 今回の審議とはちょっと関係ないんですけれども、先ほど局長から、脱炭素みたいなお話があったんですけど、今回市営住宅というのも、少し基本性能みたいなものを上げようとするというような仕様とか、あるんでしょうか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 今回の新1号棟につきましては、ちょっとタイミング的には間に合わないんですけれども、今年度の4月の時点で国のほうから技術的助言が公営住宅に関しても出されておりました、ZEHの基準、オリエンテッドという、ZEHの中では一番下の基準なんですけれども、その承認基準には適合させなさいというのが出ておりますので、次の新2号棟からは、その基準に合わせた設計になるかと思われれます。

(信太委員) 分かりました。

(田村会長) いかがでしょうか。よろしいですか。

それでは、同意して差し支えないという扱いでよろしいでしょうか。

(はい)

(田村会長) それでは、そういう扱いにさせていただきたいと思っておりますので。

どうも、お疲れさまでした。

(田村会長) ほかに質問はございませんか。質問がないようでしたら、議案第1号につきましては、同意して差し支えないものとしてよいでしょうか。

(はい)

(田村会長) それでは、本件について、同意して差し支えないものとします。

次をお願いします。

(司会) はい。それでは、議事2となります。

包括同意基準による建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可案件についてのご

報告でございます。

建築審査課 吉田担当係長、説明をお願いします。

(特定行政庁 建築審査課 吉田担当係長) それでは、建築基準法第43条第2項第2号の規定に係る、包括同意基準による許可の報告をいたします。

今回の報告件数は、包括同意基準第3条に該当する案件が1件、包括同意基準第5条に該当する案件が7件、包括同意基準第6条に該当する案件が1件でございます。

申請者・申請場所・面積等の概要は、(2) 報告資料の4ページから6ページに記載のとおりでございます。条文毎にスクリーンで報告させていただきます。

まずは、包括同意基準第3条に該当する案件でございます。資料では、資料右上の番号1でございます。

申請敷地は、高津区下作延176番12の赤く示した部分で、緑色の部分が省令第10条の3第4項第1号の規定による空地でございます。

こちらが配置図でございます。緑色で示す部分が下作延かつら公園であり、避難上有効な空地の範囲でございます。申請敷地は、当該空地に2m以上接して一戸建ての住宅を建築するもので、包括同意基準第3条に適合するものとなっております。

続きまして、包括同意基準第5条に該当する案件でございます。

資料では、資料右上の番号2でございます。

申請敷地は、幸区神明町1丁目6-3の赤く示した部分で、緑色の部分が省令第10条の3第4項第3号の規定による通路、茶色の部分が建築基準法の道路でございます。

こちらが配置図でございます。緑色で示す部分が省令第10条の3第4項第3号の規定による通路の範囲でございます。有効幅員が1.8m以上あり、包括同意基準第5条に適合する通路となっております。申請敷地はこの通路に2m以上接して共同住宅を建築するもので、同基準に適合しております。

以降、お手元の資料の右上の番号3から8につきましても、同様に、包括同意基準第5条に適合するものとなっております。



続きまして、包括同意基準第6条に該当する案件でございます。資料では、資料右上の番号9でございます。

申請敷地は、多摩区西生田3丁目2611-1外4筆の一部の赤く示した部分で、緑色の部分が省令第10条の3第4項第3号の規定による通路の範囲で、開発道路予定区域でございます。

こちらが配置図でございます。本件につきましては、開発行為で築造する完了公告前の道路部分に2m以上接して、共同住宅を建築するもので、包括同意基準第6条に適合しております。

報告は以上でございます。

(田村会長) ありがとうございます。報告案件ということですので、何かご質問等ありましたら、いつでも事務局にお問い合わせいただくことができますが、この場で質問がありましたらお願いいたします。

(田村会長) それでは、報告案件につきましては、委員から何かありましたら、事務局にお問い合わせいただき、適宜対応していただく、ということにしたいと思います。

(司会) はい、会長。それでは、議事3となりますが、非公開の審査請求案件となります。川崎区江川に係る審査請求に関する協議、になります。大瀬担当係長からご説明させていただきます。

(まちづくり調整課 大瀬担当係長) はい。それでは、ご説明させていただきます。

— 川崎市審議会等の会議の公開に関する条例第4条の規定により非公開 —

(田村会長) それでは、次をお願いします。

(司会) はい、会長。それでは、議事4となります。宮前区鷺沼4丁目に係る審査請求に関する協議、になります。大瀬担当係長からご説明させていただきます。

(まちづくり調整課 大瀬担当係長) はい。それでは、ご説明させていただきます。

— 川崎市審議会等の会議の公開に関する条例第4条の規定により非公開 —

(田村会長) それでは、最後の案件をお願いします。

(司会) はい。それでは、議事5となります。処分庁となる特定行政庁の指導部長 建築指導課におかれましては、ここでご退出してください。

－ 特定行政庁 指導部長・建築指導課 退出 －

続きまして、幸区古市場に係る審査請求に関する協議、になります。大瀬担当係長からご説明させていただきます。

(まちづくり調整課 大瀬担当係長) はい。それでは、ご説明させていただきます。

－ 川崎市審議会等の会議の公開に関する条例第4条の規定により非公開 －

(田村会長) それでは、最後に事務局から何かございますでしょうか。

(司会) はい、会長。事務局からは2点ございます。

まず、第2回の建築審査会につきましてですが、6月1日水曜日の午後2時から本日と同じ場所での開催を予定しております。第3回目につきましては、特定行政庁から許可基準の改正を行うため、7月上旬に開催してもらいたいとの要望がきております。このため、この時期について会長の御予定をお伺いし、その上で、各委員の皆様には、日程の照会をさせていただきたく存じます。

また、それ以降の開催日のご提案となりますが、これまで審議案件等が生じた場合に、都度開催日を調整させていただいていたところですが、平均すると2か月に一回開催しております。

スポットで生じる口頭審査などを除き、予め年間をとおして2か月に一回程度のペースで開催日を設定しておきますと、委員の皆様のご予定と特定処分庁の事務も円滑になるのではと考えております。

つきましては、委員の皆様には改めて年間スケジュールの設定に向けた照会をかけさせていただきたいと考えておりますが、そういった方向性でいかがでしょうか。

もう1点ですが、委員のみなさまのお手元に『川崎市 市勢要覧 2022 カワサキノコト』をお配りさせていただきました。さまざまな分野で活躍する「カワサキノヒト」をクローズアップするとともに、本市の総合計画や基礎データなどを掲載しておりますので、ぜ

ひお持ち帰りいただければと思います。

事務局からは、以上となります。

(田村会長) 今年度の開催について事務局から提案がありましたが、どうでしょうか。

(田村会長) それでは、これを持ちまして令和4年度第1回川崎市建築審査会を閉会させていただきます。委員の皆様、お疲れさまでした。

－ 閉 会 －