

令和4年度 第8回川崎市建築審査会（公開用）

開催日時		令和5年1月23日（月） 午後2時00分～午後3時05分
開催場所		第3庁舎15階 第1・第2会議室
出席者	委員	田村会長、大村委員、信太委員、本橋委員、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
	関係人	経済労働局経営支援課 齋藤課長、土田担当職員
	事務局	まちづくり調整課 齊藤課長、渡担当課長、大瀬担当係長、 奥畑担当職員
議題		<div>1 議事</div> <div>許可の同意（公開） 議案第8号 場 所 多摩区東三田一丁目3750番他52筆 建築物の用途 大学 許可条項 川崎都市計画高度地区ただし書第2項第6号</div> <div>2 報告（公開） 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 包括同意基準による建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可 総合設計制度の許可基準の改正について</div> <div>3 審査請求（幸区古市場）に関する協議（非公開）</div> <div>4 その他（公開）</div>
傍聴人の数		－
発言の内容		別紙のとおり

令和4年度 第8回川崎市建築審査会議事録（摘録）

日時：令和5年1月23日（月）

午後2時00分から午後3時05分

場所：第3庁舎15階第1・第2会議室

（司会）定刻でございますので、ただいまより、令和4年度第8回川崎市建築審査会を開催させていただきます。

本日、みなさま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齋藤です。どうぞよろしくお願いいたします。

なお、本日は、7名中5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、まずは御報告いたします。

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した。

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きますので、あらかじめ御理解いただきたく存じます。それでは、早速ではございますが、田村会長、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。

まずはじめに、許可の同意案件が1件、報告案件が3件となります。

なお、この報告案件のうち総合設計制度の許可基準の改正についての説明につきましては、関係人として経済労働局経営支援課の齋藤課長、土田職員の2名が出席を希望しておりますが、この説明の際に出席することを許可してよろしいでしょうか。

（田村会長）その際は出席を許可します。

（司会）ありがとうございます。次に、幸区古市場に係る審査請求に関する協議をさせていただきたいと考えております。

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。

（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、最初の議事となります。許可の同意に関する議案の審議に入ります。

（司会）会長。傍聴希望者は現在のところございませんが、途中で傍聴希望者がこられた場合は、入室させてよろしいでしょうか。

（田村会長）その場合は入室を許可します。

（司会）はい。それでは、議案審議に入らせていただきます。議案第8号「川崎都市計画高度地区ただし書第2項第6号」の規定に基づきます、同意案件についての説明となります。建築指導課 穴戸担当係長、説明をお願いします。

（特定行政庁 建築指導課 穴戸担当係長）はい。それでは、議案第8号の許可申請について御説明いたします。

はじめに、申請地の位置でございますが、スクリーンを御覧ください。申請地は多摩区東三田1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、計画建築物の高さが、都市計画で定められた限度を超えるため、許可を取得するものでございます。許可を要する建築基準法上の規定は、法第58条の規定でございます。

次に、法第58条の規定について御説明いたしますので、スクリーンを御覧下さい。建築基準法第58条では高度地区内においては、建築物の高さは高度地区に関する都市計画において定められた内容に適合しなければならないとされております。申請地は、第2種高度地区、一部第3種高度地区に指定されておりますが、申請建築物は全て第2種高度地区内に位置しています。高度地区が複数の地区にまたがる場合は、その部分ごとに制限を適用することから、本計画については、15メートルの高さ制限が適用されます。一方、川崎都市計画

高度地区ただし書第2項において、本規定の適用除外を定めており、この第6号において、「市長が公益上、建築物の用途上又は周囲の状況によりやむを得ないと認め、建築審査会の同意を得て許可した建築物」は適用しないとされております。

適用の除外第6号については、「公益上」「建築物の用途上」「周囲の状況」のいずれかに該当すれば許可ができる条文となっております。本案件は、このうち「公益上やむを得ない」に該当すると考えております。「公益上やむを得ない」ことを判断する指針として、公益上必要な建築物であって、その機能を全うするため、高度地区への適合が困難なものについては、許可相当と考えており、既存の大学又は病院等が該当すると考えられます。

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。スクリーンを御覧下さい。申請者は、学校法人明治大学 理事長 柳谷 孝、建築物の用途は、大学、申請場所は、多摩区東三田1丁目3750番他52筆でございます。申請地の地域地区ですが、第一種中高層住居専用地域、一部第一種住居地域、建ぺい率60パーセント、容積率200パーセント、第2種高度地区、一部第3種高度地区に指定されております。計画建築物の建蔽率等につきましては、記載のとおりでございます。なお、最高高さについて、本計画は30.82メートルとなっており、第2種高度地区の上限高さである15メートルを超えるため、建築基準法第58条に抵触いたします。次に、建築物の概要でございますが、既存図書館、既存図書館保存書庫に新校舎である第二中央校舎を増築する計画ですが、これらは一体的な建築物であるため、合わせて一棟の建築物と扱います。そのほか既存校舎の中央校舎と第二中央校舎をつなぐ接続ブリッジを新築する計画です。このうち、新校舎の最高高さが30.82メートルでございます。

次に、申請地の位置について御説明いたします。お手元の資料では、2ページでございます。スクリーンを御覧下さい。スクリーン上が北でございます。申請地は、スクリーン中央、赤で示した位置でございます。鉄道関係ですが、水色のこちらが小田急小田原線で、青色のこちらが生田駅で、駅から大学敷地まで、徒歩約7分でございます。道路関係は、緑色のこちらが世田谷町田線、紫色のこちらが横浜生田線でございます。また、周辺の公共施設です

が、申請地の西側に生田中学校、三田小学校がございます。

次に、現況写真でございます。お手元の資料では、3ページと4ページでございます。スクリーンを御覧ください。スクリーン右が北でございます。写真Aは写真中央赤い部分が第二中央校舎の建設地です。写真Cの正面部分が既存の図書館となります。接続ブリッジについては、写真B左側の第二中央校舎と、右側の中央校舎を空中でつなぐものとなります。次に、南東側から見た航空写真をお示しいたします。赤枠の部分が明治大学敷地でございます。写真中央部分が申請建築物となっております。

次に配置図でございます。お手元の資料では、5ページでございます。スクリーンを御覧下さい。スクリーン右が北でございます。申請地は赤枠の部分でございます。緑色の線を境界として、南側が第一種中高層住居専用地域、北側が第一種住居地域となっております。今回の申請建築物は、赤色で示した部分であり、右側から、こちらが第二中央校舎、こちらが既存図書館、こちらが既存図書館保存書庫でして、合わせた1棟となります。このほか、接続ブリッジの1棟となりますが、いずれも第2種高度地区内に入っています。この2棟のうち、許可対象となっているのは、高さ30.82メートルの第二中央校舎でございます。過去に同様の高さの許可を行った校舎が6棟ございまして、スクリーン上、青色で示したものでございます。

次に、平面図でございます。お手元の資料では6ページから15ページでございます。スクリーンを御覧ください。方位はスクリーン右が北でございます。

こちらは1階平面図です。スクリーン右側から増築部分である、第二中央校舎、こちらが既存の図書館、こちらが既存の図書館保存書庫でございます。第二中央校舎及び既存図書館の1階については図書館や事務室などとなります。2階につきましては、図書館などとなります。3階につきましては、図書館や学習支援施設などがあり、スクリーン上側の中央校舎と接続するブリッジがございます。4階、5階、6階につきましては、教室などとなります。ペントハウス階、屋上階につきましては、機械設備置場となっております。地下部分につきましては、第二中央校舎は、配管ピットなどになります。既存図書館と図書館保存書庫の地

階 1 階につきましては、書庫となります。既存図書館と図書館保存書庫は地下 2 階がございまして、同じく書庫となります。

次に、立面図ですが、お手元の資料では 1 6 ページと 1 7 ページでございます。スクリーンを御覧下さい。こちらが、東側の立面図、西側の立面図、南側の立面図、北側の立面図でございます。次に、断面図ですが、お手元の資料では 1 8 ページでございます。スクリーンを御覧下さい。赤色と青色の矢印で切断した断面図をお示ししております。建築物の最高高さは、3 0 . 8 2 メートルでございます。

次に、公開空地図ですが、お手元の資料では 1 9 ページでございます。スクリーンを御覧下さい。方位はスクリーン上が北でございます。本許可上、公開空地を設けることを必須としているわけではありませんが、申請者が自主的に公開空地と想定した場合として算定したものです。なお、敷地全体の空地を公開しうる空地と評価しております。計画公開空地は 4 4 . 2 % 確保する計画となっております。

次に、日影図ですがお手元の資料では 2 0 ページから 2 3 ページでございます。こちらが時刻別日影図、こちらが等時間日影図でございます。この地域、第一種中高層住居専用地域の日影規制時間は、敷地境界から 5 メートルを超え 1 0 メートル以内の範囲が 3 時間以上、1 0 メートルを超える範囲が 2 時間以上であり、測定面の高さについては平均地盤面から 4 . 0 メートルの高さとなります。申請建築物の日影につきましては、いずれも敷地境界線よりも内側に収まっております。なお、周辺への配慮事項として、申請建築物である第二中央校舎の日影を、平均地盤面にて測定面とする場合についても、日影規制時間を敷地境界線よりも内側に収めるよう計画しており、より周辺に配慮した計画としております。

次に 2 4 ページと 2 5 ページは外観パースと内観パースになります。現段階での完成予想パースとなりますので、参考までに御覧ください。

議案第 8 号の許可申請の概要は以上でございますが、引き続き、本案件について、許可相当と判断した理由について御説明いたします。スクリーンを御覧下さい。なお、お手元の資料の 1 ページ右側でございます。申請者は、明治大学生田キャンパスにおいて、将来的な老

朽化施設の建替え整備計画の一環として、教育機能の集約をするとともに、既存図書館の機能を合わせた共用教育棟として、新校舎を増築する計画を立てました。本計画は、第2種高度地区に、高さ30.82メートルの新校舎を増築、接続ブリッジを新築するものであり、建築基準法第58条の規定に抵触します。本計画に際しては、教育、研究活動を継続させながら必要な諸室面積を確保しつつ建設する必要があること、キャンパス中央部に存在する同じ既存共用教育棟、既存図書館棟と連携した機能を設けることで、学部を超えた交流が図れること、また授業間における学生・教員の移動を考慮することが大学運営上不可欠であることから、キャンパス内に建築できる場所は限られており、高さの制限を超える計画はやむを得ないものと考えられます。また、周辺への配慮として、キャンパス中央部に計画することにより、新校舎の近隣・周辺への日影等の影響を最小限とする計画としていることのほか、日常的に地域住民の通学路、生活道路、散策路等として利用されているキャンパス内のオープンスペースを増やすことで、地域貢献に努める計画としています。これらを踏まえた上で、本計画は公益上やむを得ないと認められることから、川崎都市計画高度地区ただし書第2項第6号の許可相当と判断いたしました。議案第8号許可申請につきましては以上でございます。御審議のほどよろしくお願いいたします。

（田村会長）ありがとうございました。

それでは、どうぞ、いつものように御意見、御質問がございましたら、御自由にお問い合わせいたします。

（大村委員）この関連で、生田キャンパスの学生数ってどれくらいいるものなんですか。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）学生数は今、学部生で3万674名で、大学院生が2,444名在籍しておりまして、生田キャンパスですと、理工学部で4,089名、農学部2,331名、大学院で935名になります。

（大村委員）分かりました。

（信太委員）この敷地ですけれども、今回とは関係はないかもしれませんが、防災関係で避難場所になっていたとか、それを潰すようなことになることはないのでしょうか。周

辺住民の方や学内の学生が逃げ込めるような土地は確保されていると考えていいんでしょうか。

（特定行政庁 建築指導課 宋戸担当係長）今回、新たにそういったものを確保しているものではなくて、また公益上の災害の指定とか、そういうものを受けているものではなくて、大学のほうで独自に設けているものになります。今回公益上の許可になるので、公開空地は必ず義務付けられているわけではありませんが、大学側のほうで可能な限り空地として取れる部分を確保したものが今回のこの公開空地に準じた計画というふうになっております。

（信太委員）はい、分かりました。あとは、日影とかをクリアしているのはよく分かったんですけども、意匠図を見ますと、結構ガラスが多い建築物なので、周辺環境への光害みたいなものはないかなということは確認されているでしょうか。ガラスが熱線反射とかを使っていなければ大丈夫だとは思いますが、何かその辺りは配慮されたようなことはございますでしょうか。

（特定行政庁 建築指導課 宋戸担当係長）今回、許可基準の中に敷地の境界から10m以上離隔をとることという規定がございますので、それについては既存の建築物については10mを取れていない部分もあるんですけど、今回の部分は地階の部分を除いた地上の部分については、離隔10m以上のコース、計画としておりますので、周辺にも配慮した離隔ということになっています。

（信太委員）はい、よく分かりました。ありがとうございます。

（田村会長）いかがでしょうか。よろしいですか。

（はい）

（田村会長）それでは、許可して差し支えないという扱いでよろしいでしょうか。

－ 全委員異議なし －

（田村会長）それでは、本件について、許可して差し支えないものとします。

それでは、次をお願いします。

（司会）はい。それでは、次の報告案件に移らさせていただきます。包括同意基準による建



建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可についての報告でございます。それでは、建築審査課 藤本課長補佐、説明をお願いします。

(特定行政庁 建築審査課 藤本課長補佐) はい。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2件、包括同意基準第5条に該当する案件が4件、包括同意基準第7条に該当する案件が2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6ページから8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34でございます。申請敷地は、高津区久地一丁目340番12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。お手元の資料35番につきましても、同様に、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36でございます。申請敷地は、川崎区小田三丁目97-10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、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して、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以上接して一戸建ての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37から39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7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40でございます。申請敷地は、川崎区浅田三丁目11番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、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とみなす専用通路の範囲でございます。申請敷地は道路に1.8m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7条に適合するものとなっております。報告は以上でございます。

(田村会長) それでは、報告案件ではいつでも委員の先生方からお問合せがあれば答えていただけると、こういうことにはなっておりますけれども、ここで何かあれば、どうぞ、御意見、御質問よろしく願いいたします。

よろしいですか。

(はい)

(田村会長) それでは、もし何かありましたら、いつでもお問い合わせいただければと思います。

(司会) はい。それでは、次の報告案件に移らせていただきます。包括同意基準による建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可についての報告でございます。それでは、建築指導課 宍戸担当係長、説明をお願いします。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) はい。それでは、建築基準法第44条第1項第2号の許可に係る、包括同意基準による許可案件について御報告いたします。

法第44条第1項第2号の許可に関する報告は、9月の建築審査会が今年度初めてではありましたが、机上配布のみとさせて頂いておりましたので、今回の報告の前に、個別同意の許可基準と包括同意の許可基準の内容を、それぞれ説明させていただきます。

スクリーンを御覧ください。

法第44条第1項では、原則として、道路内に建築物を建築することはできませんが、同項第2号の規定により、「公益上必要な建築物で、特定行政庁が通行上支障がないと認めて建

建築審査会の同意を得て許可したもの」については、建築することが可能です。

次に、個別同意の許可基準について御説明いたしますので、スクリーンを御覧ください。

この許可にあたって、第2条で「適用対象」としてバス停留所上屋、高速道路の管理用施設等が許可の対象となることを規定しており、第3条の「関係機関との協議」として、道路管理者及び警察署長との協議を行うことを規定しております。

また、第2条の「適用対象」において、一定の規模以下のものについては、通例的であり件数も多いため、包括同意の許可基準を定めて許可を行っております。つづいて、包括同意基準の内容について御説明いたします。

第1条に「趣旨」として、許可に際し、あらかじめ同意を与えることにより、手続きの簡素化を図ることを規定しております。また、第2条に「適用の範囲」として、第1号から第4号までの建築物を規定しており、第3条では関係機関との協議について定めております。そして、第4条において、この基準に基づく許可の同意については、既に建築審査会が同意したものとみなすとしており、第5条で、許可の後に、初めて開催される建築審査会に報告することを規定しております。

なお、今回の報告案件としては、第2条第1号の「バス停留所上屋」に該当する建築物で、規模は階数が1で床面積が20平方メートル以内であるものが2件、第2条第4号「高速道路の料金徴収所及び機械室等の附属施設」に該当する建築物で、規模は階数が1で床面積が40平方メートル以内であるものが1件でございます。

それでは、報告案件について御説明いたします。令和4年度 報告番号6の概要ですが、お手元の資料を御覧ください。

申請者は、首都高速道路株式会社代表取締役社長 前田信弘、申請場所・面積等は記載のとおりで、主要用途は、高速道路の付属施設である換気所の倉庫、階数は1、延べ面積は、本申請対象延べ面積が13.48平方メートルであることから、包括同意基準第2条第4号に適合しております。

また、第3条の協議書面についても確認していることから、包括同意基準に基づく許可を

行ったものでございます。配置図や平面図等の詳細につきましては、お手元の図面を御覧ください。

次に、報告番号7の概要ですが、申請者は、川崎鶴見臨港バス株式会社取締役社長 平位武、申請場所・面積等は記載のとおりで、主要用途は、路線バスの停留所の上家、階数は1、延べ面積は19.14平方メートルであることから、包括同意基準第2条第2号に適合しております。また、第3条の協議書面についても確認していることから、包括同意基準に基づく許可を行ったものでございます。

配置図や平面図等の詳細につきましては、お手元の図面を御覧ください。なお、報告番号8につきましても同様に、バス停留所上屋の計画となっており、包括同意基準に適合しております。報告番号8につきましても、お手元の報告書及び図面のとおりでございます。

以上で報告を終わります。

(田村会長) ありがとうございます。それでは、この場でもし御質問、御意見があればお願いいたします。

よろしいですか。

(はい)

(田村会長) それでは、いつでももし何かお気づきの点がございましたら、お問い合わせいただければと思います。

(司会) はい。それでは、次の報告案件に移らせていただきます。総合設計制度の許可基準の改正についての報告でございます。それでは、建築指導課 穴戸担当係長、説明をお願いします。

－ 関係人入室 －

(特定行政庁 建築指導課 穴戸担当係長) はい。「総合設計制度の許可基準」の改正について、御報告いたします。なお、本報告は、お手元の資料に沿って御報告させていただきます。配布資料につきましては、資料1が、『「総合設計制度の許可基準」の改正について』。資料2が、『許可基準の新旧対照表』でございます。

本報告は、主に資料１の『「総合設計制度の許可基準」の改正について』に沿って御報告させていただきます。資料１、『「総合設計制度の許可基準」の改正について』

「１ 総合設計制度の概要」でございますが、総合設計制度とは、建築基準法第５９条の２において、①敷地内に一般の方が自由に通行・利用できる公開空地や、②地域貢献施設等を設けるなどにより、建築物の容積率等を緩和する制度でございます。本改正は、②の地域貢献施設等について、新たに基準を追加するものでございます。

次に、「２ これまでの主な改正経過」について御説明いたします。昭和４６年１月、建築基準法の改正に伴い、基準法型総合設計制度が創設されました。平成６年１０月には、本市「総合設計制度の許可基準」策定。平成３０年４月には、保育施設の整備を促進するため、「許可基準」の地域貢献施設等に保育施設を追加する改正をしております。また、今年度におきましては、令和４年１０月に長期優良住宅法の改正に伴い、「許可基準」に長期優良住宅型の規定を追加する改正を行ったところでございます。

次に、「３．背景」について御説明いたします。本市におきましては、市内の準工業地域・工業地域において、工場跡地が住宅や物流施設に土地利用転換されるなど、中小製造業者が操業できる環境が減少しており、工業系用途地域における製造業等による持続的な土地利用と、中小製造業者による操業環境の整備が求められております。

そのため、準工業地域・工業地域に工場や研究開発施設の立地を促進するとともに、大規模工場の移転等が生じ土地利用転換が行われる場合にも、貸工場や貸研究開発施設等の「産業集積等誘導施設」の併設を促進することにより、新たな工業系床面積を創出することで、市内外の製造業者等の立地場所を確保することを目指しております。

具体的な施策といたしまして、これまで、大規模事業所の移転に関する事前相談制度や立地ニーズ等の情報収集・マッチング事業、まちづくり手法等を活用した取組促進として、地区の特性に応じたまちづくりを行ってきたところでございますが、まちづくり手法等を活用した取組に、新たに形態規制の緩和を追加し、市内外の製造業者等の立地場所を確保することを目指します。

具体的には、工業系用途地域における製造業等による土地利用を促進させるため、「判断基準」を満たす「産業集積等誘導施設」については、容積率の緩和が可能な総合設計制度の運用の見直しを行うことにより、新たな工業系床面積を創出していきます。

緩和内容としましては、「産業集積等誘導施設」を併設した施設を開発する場合に、50%を限度に容積率を加算します。また、「産業集積等誘導施設」の判断基準といたしましては、

- ・ 中小製造業者やベンチャー企業の入居のため、貸工場又は貸研究開発施設であること
- ・ 敷地の用途地域が準工業地域又は工業地域内であること
- ・ 周辺の操業環境や立地ニーズと調和するとともに、市の産業振興や都市計画、港湾施策等に適合することであり、これらの基準につきましては、経済労働局において判断いたします。

次に、資料右側を御覧ください。「4 手続の流れ」について御説明させていただきます。事業主が「産業集積等誘導施設」を計画し、総合設計制度において、容積率の緩和を適用したい場合、事業計画書を作成し、それを経済労働局へ提出し、経済労働局において「産業集積等誘導施設」に適合しているかの基準を定めた「判断基準」の審査を行います。

その結果、「判断基準」に適合していると判断されれば、経済労働局において審査結果通知書を交付いたします。事業主は、総合設計制度の許可申請時に、この審査結果通知書を添付します。

当課におきましては、審査結果通知書をもって、「許可基準」の「産業集積等誘導施設」に適合しているとみなし、許可相当と判断し、建築審査会の同意を得たのち、許可通知書を交付いたします。

次に、「5 改正の概要」についてでございます。許可基準第17条でございます、地域貢献施設等に「産業集積等誘導施設」を新たに追加いたします。地域貢献施設等は、50パーセントを限度として、容積率の割増しを行うことができます。容積率緩和のイメージを図でお示しいたしましたので、適宜御参照ください。

最後に「6 改正のスケジュール」でございます。本日、改正概要を報告後、年度内に公布・施行を予定しております。なお、本改正内容は、経済労働局による「中小製造業等の集

積の維持・強化に向けた取組方針（案）」によりすでにパブリックコメントを実施済のため、本改正におけるパブリックコメントは実施しません。

以上で報告を終了いたします。

（田村会長）ありがとうございました。それでは、御自由に御意見、御質問をお願いいたします。

（大村委員）大体のイメージは分かったんですけど、産業集積等誘導施設ということは、貸工場か研究開発施設の的なものじゃなくて、中小企業の方が自分の工場を新設、増設するとかという場合には、この制度は使えないということなんですか。

（関係人 経済労働局経営支援課 齋藤課長）おっしゃるとおりでございます。

（大村委員）基本的には、それでは工場アパートみたいなものか、インキュベーター施設みたいなものということですか。

（関係人 経済労働局経営支援課 齋藤課長）そうですね、下の部分に関しては、我々としては特にありませんが、その上の部分の貸工場、貸研究施設というところを併設していただければ、そこ部分については対象というかたちになります。

（大村委員）複合型の施設の場合はどうなるんですか。例えば、僕が知っているのは、港区の白金かどこかで工場アパートとマンションを併設したようなやつがあるんですけども、そういう場合は、こういう産業系誘導施設というカウントにできるんですか。

（関係人 経済労働局経営支援課 齋藤課長）あくまで今は現状は想定でございますが、いわゆる容積率を増す部分に関しては、貸工場ほか、貸研究施設というところとなりまして、下の部分に関しては今おっしゃったマンション、あるいは下がそのまま工場であった場合も、その下の部分に関しての制約というのは一切ございません。

（大村委員）それでは、複合型でということはある得るということですね。

（関係人 経済労働局経営支援課 齋藤課長）そうですね。例えば、よく研究施設の的なもので、上ではなくて下の部分に研究施設が入って、上はマンションというものはありますので、そこを我々としては想定しております。

（大村委員）はい、分かりました。

（田村会長）それと少々関連するんですけれども、記憶違いがあるかもしれませんが、マンション建て替え促進法も総合設計許可がありましたよね。あちらも同じような考えを取るんですか。あちらのほうが、建築基準法よりも容積率の緩和が多少大きかったように思うんですが。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）今回のものは、マンションの建て替えではなくて、通常の一般型の総合設計を採用して地域貢献施設を設けた場合の容積率の緩和ということになります。

（田村会長）では、全く関係ないものとなるわけですか。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）マンション建て替え型のものを採用したときに、マンションを建て替えて、例えばマンションの一部にこういうものを入れるという場合には、対象になる場合もあります。

（大村委員）併用できるということですよ。こちらの制度で工場の割増50%で、あとは都市型住宅の供給で何%といふうに加算型にできるということですね。ですから、このイメージだと、公開空地による緩和はそのまま使えて、なおかつ産業系誘導施設のプラス50%も使えますよという制度ですよ。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）はい。両方使えますし、使ったとしても上限は設けられていて、加算していってもその上限というのは変わらないということと、今回の場合ですと、公開空地を仮に設けない計画であったとしても、地域貢献施設のみでも上限50%まで容積率が可能というものになっております。

（大村委員）これは、地域的にどこがありそうとかという、そういう予測というか、ケーススタディ的なことはやられていますか。

（関係人 経済労働局経営支援課 齋藤課長）いわゆるどこが候補か具体的なお話まではきていませんが、この制度を造るに当たって、準工業地域ということで、どうやら内陸部の準工業地域に関しましては、ある程度まとまった規模を持っている事業さんというのは限定さ



れてきますので、そういう方たちに対してはパブリックコメントもかけています。その際にこういう制度を我々は考えているということを、将来的にもしそういうところで移転とか、そういうことのお考えがあれば、ちょっと早めに御相談くださいというところは伝わっています。

（大村委員）分かりました。

（本橋委員）これは、貸研究開発施設ということなんですけど、この研究施設は実験ができるような施設じゃないといけないとか何か基準はありますか。

（関係人 経済労働局経営支援課 齊藤課長）そこも判断基準の中で、研究施設、まず一旦計画の段階で我々として審査をさせていただいて、施設を造った後も基本的に1年に1回ぐらい、実際に我々としても確認はさせていただいて、いわゆる研究開発をしっかりとやれているところは継続して確認させていきたいというふうに考えてございます。

（本橋委員）ありがとうございます。

（田村会長）いかがでしょうか、ほかにございますか。よろしいですか。

（はい）

（田村会長）それじゃあ、そういうことで御報告は承りました。委員から何かありましたら、適宜対応していただく、ということにしたいと思います。それでは、次の審査請求に関する協議について、お願いします。

（司会）はい。それでは、特定行政庁と幹事の建築指導課長は、ここで退出していただきます。

－ 特定行政庁（指導部長、建築指導課長、建築審査課及び建築指導課）退出 －

（田村会長）それでは、次の審査請求に関する協議について、お願いします。

（司会）はい。それでは、幸区古市場に係る審査請求に関する協議になります。大瀬担当係長から御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、幸区古市場「建築許可申請に対する許可しない旨の処分」に対する審査請求案件について御説明いたします。

－ 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、次にその他として事務局から何かありますか。

（司会） この度は他にはございません。次回の開催日時につきましては、日程調整を行いまして改めて御連絡させていただきます。事務局からは、以上となります。

（田村会長） それでは、これをもちまして令和４年度第８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 －