

令和5年度 第7回川崎市建築審査会（公開用）

開催日時		令和6年2月19日（月） 午後4時15分～午後4時50分
開催場所		新本庁舎 復元棟101会議室
出席者	委員	田村会長、大村委員、信太委員、関口委員、本橋委員
	幹事	まちづくり局 建築指導課 工藤課長、建築審査課 佐々木課長、 消防局 予防課 森下担当係長（代理）
	特定行政庁	建築指導課 宍戸担当係長 建築審査課 菊永担当係長
	関係人	まちづくり局施設整備部 北野担当係長、木津担当職員 臨海部国際戦略本部 若林担当課長、入戸野担当係長
	事務局	まちづくり調整課 齊藤課長、大瀬担当係長、 福田担当職員
議題		1 議事 許可の同意（公開） 議案第9号 場 所 川崎区大師河原2丁目3番地先 建築物の用途 路線バスの停留所の上家等 許可条項 建築基準法第44条第1項第二号 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 3 その他（公開）
傍聴人の数		－
発言の内容		別紙のとおり

令和５年度 第７回川崎市建築審査会議事録（摘録）

日時：令和６年２月１９日（月）

午後４時１５分から午後４時５０分

場所：新本庁舎 復元棟１０１会議室

（司会）定刻でございますので、ただいまより、令和５年度第７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齊藤です。どうぞよろしくお願いいたします。

本日は、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。

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）本日は、足元の悪い中お集まりいただきありがとうございます。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、次に報告案件が１件となります。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9号「建築基準法第44条第1項第2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。

会長。本件につきましては、関係人としてまちづくり局施設整備部から北野担当係長ら2名、臨海部国際戦略本部から若林担当課長ら2名が出席を希望しておりますが、入室させてよろしいでしょうか。

(田村会長) 許可します。

－ 関係人入室 －

(司会) 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、議案第9号「建築基準法第44条第1項第2号」について説明いたします。

それでは、議案第9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、川崎区大師河原2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、大師橋駅駅前交通広場の整備に伴い、路線バスの停留所上家等を新築する計画で、建築基準法第44条の道路内の建築制限に抵触するため、建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可を受けるものでございます。はじめに法第44条の道路内建築制限について御説明いたします。スクリーンを御覧下さい。

法第44条第1項では、建築物は、道路内に建築してはならないこととされております。しかしながら、同項ただし書第2号において、「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する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」と規定されております。また、法第44条第1項第2号の規定に基づく許可をするにあたっての、川崎市としての許可基準を定めておりますので、その内容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。

スクリーンを併せて御覧下さい。許可基準の第1条では、本基準の目的を定めています。第2条は、適用対象を定めておりまして、公衆便所、巡査派出所、バス停留所上屋などを対

象としております。第3条では、関係機関との協議について定めておりまして、協議機関として、道路管理者及び警察署長と通行上支障がない旨を確認することとなります。改めまして、議案第9号の許可申請の概要について御説明いたします。

お手元の資料では1ページ左側でございます。スクリーンを併せて御覧ください。申請者は、川崎市長福田紀彦建築物の用途は、路線バスの停留所の上家等申請地は、川崎区大師河原2丁目3番地先でございます。

地域地区は、近隣商業地域、建ぺい率80パーセント、容積率300パーセント、準防火地域に指定されており、大師橋駅前地区地区計画が定められております。そのほか、申請建築物の建蔽率等については、記載のとおりでございます。建築物の概要ですが、鉄骨造の平屋を6棟計画しております。詳細については、記載のとおりでございます。次に、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。スクリーンを併せて御覧ください。方位はスクリーン上が北となっております。申請地はスクリーン中央の京急大師橋駅前の赤色にて示した位置でございます。鉄道関係ですが、こちらの黄緑色の線が京浜急行大師線で、緑色で示した位置が京急大師橋駅となります。

周辺の主要な道路関係ですが、こちらのオレンジ色の線が国道409号線、こちらの青色の線が主要地方道6号東京大師横浜線、こちらの水色の線が首都高速神奈川1号横羽線、こちらの赤色の線が大師河原4号線、こちらの黄色の線が大師河原8号線で、その終端部分の駅前広場が当該地となります。続いて、大師橋駅前地区地区計画について御説明いたします。お手元の資料では4ページでございます。スクリーンを併せて御覧ください。

方位はスクリーン上が北となっております。申請場所については、A地区内の赤枠にて示した位置でございます。また、地区計画の内容についてお手元の資料5、6ページを御覧ください。赤枠で囲っているA地区が申請地の地区整備計画でございます。建築物等の用途の制限、建築物の建蔽率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度等には抵触しておりません。次に、現況写真でございます。お手元の資料では、7ページでございます。スクリーンを併

せて御覧ください。方位はスクリーン上が北となっております。

写真 1 は敷地内を西側から見たもので、写真 4、7 は南西側から見たもの、写真 9 は東側から見たもの、写真 10 は南側から見たものです。次に、配置図でございます。お手元の資料では 8 ページでございます。スクリーンを併せて御覧ください。

方位はスクリーン上が北となっております。

申請建築物は西側から路線バスの停留所の上屋（1）～（4）、その東側が車椅子車両用上屋、さらにその東側が駅舎前上屋で、計 6 棟でございます。赤枠が今回バス停留所上屋等を設ける敷地でございます、青枠が法第 42 条第 1 項第 4 号道路範囲を示しております。なお、申請敷地と 1 項 4 号道路範囲がずれている部分は 2 か所あり、赤丸にて示した位置となっております。これについては、青色の一点鎖線部分は将来的に道路法による道路となる範囲で、赤枠の申請敷地とずれている部分は鉄道用地のため、道路法をかけることができませんが、京急との協議により、敷地に含めることとしております。次に、平面図、立面図でございます。

お手元の資料では、9 ページが平面図、10 ページが立面図でございます。適宜資料を御確認ください。続いて、断面図でございます。お手元の資料では、11～13 ページでございます。まず、お手元の資料 11 ページを御覧ください。併せてスクリーンも御覧ください。路線バスの停留所の上屋（1）の高さは、4.09 メートル、路線バスの停留所の上屋（2）の高さは、4.055 メートルでございます。次に資料 12 ページを御覧ください。

路線バスの停留所の上屋（3）の高さは、4.105 メートル、路線バスの停留所の上屋（4）の高さは、4.06 メートルでございます。次に資料 13 ページを御覧ください。車椅子車両用上屋の高さは、5.075 メートル、駅舎前上屋の高さは、4.64 メートルでございます。議案第 9 号の許可申請の概要は以上でございますが、引き続き、本許可申請案件について、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 ページ右側を御覧ください。申請者は、川崎区大師河原 2 丁目 3 番地先の道路上に路線バスの停留所の上家等を新築する計画をたてました。

本計画は、建築基準法上の道路内における建築計画であるため、建築基準法第44条第1項の規定に抵触しております。

計画建築物は、臨海部の新たな交通ネットワーク形成に向けて策定された「臨海部の交通機能強化に向けた実施方針」に基づき、交通拠点として整備される京浜急行大師線大師橋駅駅前交通広場にあわせて整備されるもので、バス利用者等が雨に濡れずに快適に待機でき、また、駅を利用する車椅子利用者については、車椅子での移動が想定されることから、車椅子車両用乗降場まで雨に濡れずに移動できるよう設置するものとなっております。なお、本計画は道路本来の機能を妨げるおそれのない配置として、道路管理者及び警察署長と協議を行い、通行上支障がないとの回答を得ております。

以上のことから、計画建築物は公益上必要な建築物であり、通行上支障がないと認められるため、建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づき許可相当と判断いたしました。議案第9号の許可申請についての説明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。同様の案件は今までにもたくさん扱っておりますので、また先生方から前例を踏まえて御意見・御質問いただければと思います。どうぞ。

（信太委員）御説明ありがとうございました。敷地の左側は、かなり大型のマンションだと思うのですが、このマンションのところの間について、排気ガスや音の問題とかもあると思いますが、スペースを設けるなどの配慮はされているのでしょうか。

（臨海部国際戦略本部 入戸野担当係長）マンションとの間の敷地のところにつきましては、一部公開空地が含まれておりまして、その駅前広場の通路につきましては、一般の方の行き来ができるような形で計画しております。

（信太委員）ここは駐車場ですよ。何か6の写真を見ると、マンションの駐車場があるように見えるのですが、これは違いますか。ここがマンションの駐車場に面して行き来が自由にできますと事故のリスクが生じるといった問題がある気もするのですが。

（臨海部国際戦略本部 入戸野担当係長）こちらのほうは、この赤い敷地の線のところから

向こう側に関しましては鉄道敷地となりまして、今回の駅前広場の整備とは別の敷地になっています。その区分に関しましては、京浜急行電鉄のほうでもともと地上に鉄道が走っていたものを地下化したことによって、地上に空地が生まれますので、そこを有効活用する計画を今後検討としていくということを伺っておりますので、その部分は行き来が現在ではできない状況になります。

（信太委員）あとはこれ、車椅子車両が1台分入るのですよね。これ以外にも恐らく一般車両も入ってきて、ちょっとにぎやかになるのではないかと思いますのですけれども、その一般車両は何か配慮はされていますか。

（臨海部国際戦略本部 入戸野担当係長）こちらの現況写真などの図面のところを御覧ください。この路線バス停留所の向かい側のところが、一般車両乗降用になっておりまして、駅前広場の調査検討委託によって需要予測を実施しておりまして、一般車1台と身障者用車両を1台分で需要的には足りるという結果が出ておりますので今回は1台分の設置としています。

（信太委員）ただ、わりと余裕があるので、実際3台くらいはいけるようにみえますが。

（臨海部国際戦略本部 入戸野担当係長）カーブ手前の5mの範囲は、道路交通法で乗降できないと定められており、警察協議の中で、スペースはあっても乗場の設置ができないとなりました。

（田村会長）ほか、いかがでしょうか。よろしいですか。

（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9号につきましては、許可して差し支えないものとしてよいでしょうか。

－ 各委員賛成 －

（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 菊永担当係長、説明をお願いします。

（特定行政庁 建築審査課 菊永担当係長）はい。それでは、説明させていただきます。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3件、包括同意基準第7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、報告資料の5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、川崎市高津区久地一丁目340番36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。

次に、包括同意基準第5条に該当する案件でございます。資料右上の番号2を御覧下さい。申請敷地は、川崎市麻生区高石4丁目130番104の一部で案内図の赤く示した部分となります。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3から4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。

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5でござい

ます。申請敷地は、川崎市幸区中幸町1丁目35番9の赤く示した部分で、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。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。以上で報告を終わらせていただきます。

（田村会長）御苦勞様でした。それでは、本件に関して質問がありましたらお願いします。

（田村会長）質問はございませんか。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、適宜対応していただく、ということにしたいと思います。

（田村会長）それでは、これで、本日、予定しておりました議題は終了いたしました。その他に、事務局から連絡事項等がございますか。

（司会）はい。事務局からは、1点ございます。

次の建築審査会は、3月22日金曜日14時からを予定させていただいております。事務局からは、以上となります。

（田村会長）それでは、これを持ちまして令和5年度第7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 －