

令和6年度 第1回川崎市開発審査会（公開用）

開催日時		令和6年8月27日（火） 午前10時00分～午前11時40分
開催場所		本庁舎18階まちづくり局会議室2 ※オンライン開催
出席者	委員	大村会長、小澤委員、薬袋委員、高田委員、野中委員、渡邊委員、太田委員
	幹事	まちづくり局 企画課 北村課長、都市計画課 玉木課長補佐（代理）、建築審査課 佐々木課長、宅地企画指導課 原課長、宅地審査課 日野課長 財政局 資産運用課 水嶋課長 経済労働局 農地課 井上課長
	行政庁	まちづくり局 指導部 関山部長 宅地審査課 安河内課長補佐
	関係人	—
	事務局	まちづくり局 まちづくり調整課 齊藤課長、重森担当課長、大瀬担当係長、福田担当
議題		1 会長及び会長職務代理者の選出 2 議事 （1）審議案件 議案第258号（非公開） 区域区分に関する都市計画決定の日以前から宅地性があると判断される土地における建築許可について 場 所 麻生区岡上字池ノ谷戸894番8 許可条項 都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ 議案第259号（非公開） 所有権移転（用途変更）の許可について 場 所 麻生区下麻生三丁目472番ほか1筆 許可条項 都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ 3 その他
非公開の理由		「川崎市審議会等の会議の公開に関する条例」第5条の規定により非公開
傍聴人の数		—
発言の内容		別紙のとおり

令和6年度 第1回川崎市開発審査会議事録（摘録）

日時：令和6年8月27日（火）

午前10時00分から午前11時40分

場所：新本庁舎18階まちづくり局会議室2

※オンライン会議開催

（司会）定刻でございますので、ただいまより、令和6年度第1回の川崎市開発審査会を開催させていただきます。

委員の皆様におかれましては、本日は大変お忙しい中、御出席いただきまして、誠に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いたします。

それでは、本日の審査会の出席者数でございますが、本日は、委員総数7名中7名の委員の出席をいただいております、本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。

本日は、議事に入る前に委員の皆様へ委嘱を予定させていただいておりましたが、台風の影響可能性を考慮し、急遽オンライン会議に変更となりましたことから、次第1のまちづくり局長挨拶、及び次第2の委嘱状の交付につきましては恐れ入りますが本日割愛させていただき、委嘱状につきましては後日郵送で送付させていただきたいと思っております。

本年7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ので、お手元の「川崎市開発審査会委員名簿」を御覧ください。この度新たに御就任いただく委員とともに、新任期から法律区分で小澤英明法律事務所所長の小澤委員、また前回開催から新任期までの間、本年1月から都市計画区分で筑波大学名誉教授の大村委員、4月から行政区分で神奈川県県土整備局建築指導課長の太田委員に御就任いただいております。

（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

手数ですが名簿の順番にお名前を及びしますので、簡単に自己紹介をお願いしたいと思います。

大村委員よろしくお願いいたします。

（大村委員）大村でございます。長年、筑波大学で教授を務めておりました。専門は都市計画で土地利用計画やあるいは市街地整備、あるいは都市住宅政策などを中心に研究を進めてきております。よろしくお願いいたします。

（司会）薬袋委員よろしくお願いいたします。

（薬袋委員）日本女子大学の薬袋です。住宅の視点から都市計画をいろいろ研究させていただいておまして、前期以前から開発審査会にはお世話になっておりますが、川崎市は住民でもありますので、地域に密着した視点でも適切な審査ができるように、私の力を発揮できればとは思っておりますが、いろいろ至らないことが多いと思いますが、どうぞ御指導をよろしくお願いいたします。

（司会）高田委員よろしくお願いいたします。

（高田委員）聖マリアンナ医科大学予防医学教室の高田と申します。よろしくお願いいたします。公衆衛生分野で委員として参画させていただいております。引き続きよろしくお願いいたします。

（司会）小澤委員よろしくお願いいたします。

（小澤委員）弁護士の小澤と申します。専門は不動産法と環境法で、弁護士になって44年もやっておりますけれども、不動産関係では区画整理についてはかなり実は詳しく、あと再開発についてもある程度詳しいんですけど、開発許可の辺りは即答みたいなことまでは恐らくできませんが、訴訟案件とかで幾つか開発案件も関わったことがありますので、ある程度の何か見立てみたいなおことはできるかなと思いますけど、勉強させていただきたいと思っております。よろしくお願いいたします。

（司会）野中委員よろしくお願いいたします。

（野中委員）関東学院大学の野中と申します。経済分野の形で参加させていただいておりま

す。前期から引き続きということになります。大変微力ではございますが、少しでも力になればと思っています。どうぞよろしくお願いいたします。

（司会）渡邊委員よろしくお願いいたします。

（渡邊委員）文化学園大学の渡邊と申します。建築インテリアデザイン研究室というところに所属しておりまして、建築の設計を主に大学で教えているんですけども、前期以前から開発審査会に携わっておりますが、いろいろ勉強しながらやっていきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

（司会）太田委員よろしくお願いいたします。

（太田委員）神奈川県建築指導課長の太田でございます。約20年間、建築行政をやっております。土木事務所と建築指導課や建築安全課を行ったり来たりしております。開発審査会に関しては、小田原市さんの1年と横須賀市さんの開発審査会2年、今年、相模原市さんもさせていただいております。行政の立場としては昨年度、一昨年度、開発の審査請求に関わっていましたので、そういった立場から意見をさせていただければと思います。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した。委嘱状につきましては、冒頭で申し上げておりましたとおり、後日郵送させていただきます。

（司会）それでは続きまして、次第3となります。川崎市開発審査会条例第5条第1項の規定に基づきまして、会長の選出は委員による互選が定められ、会長職務代理者については同条第3項により会長から指名することとなっております。選出についてお諮りいたしますが、如何でしょうか。

・・・・・・・・・・・・・・・・

（司会）御意見がありませんようですので、まずは互選のたたき台として、事務局からの案を申し上げさせていただきたいと思います。

会長につきましては、開発行政に精通され、川崎市建築審査会の会長職務代理者としても長年の御経験をお持ちの筑波大学名誉教授の大村委員にお願いさせていただくことはいかがで

しょうか。また、会長職務代理者につきましては、これから選出されます会長から指名することとなっておりますが、開発にかかる法律に精通されていらっしゃる小澤英明法律事務所所長の小澤委員にお願いさせていただくことはいかがでしょうか。

ー 異議なしの声があり大村委員を会長とすることに全員賛成 ー

(司会) ありがとうございました。それでは、会長には大村委員ということで決まりました。

それでは、大村会長から、御挨拶をよろしくお願いいたします。

(大村会長) ただいま会長に選出されました大村でございます。川崎市との関係では、建築審査会で10年間、会長職務代理者として委員を務めさせていただいておりまして、本年3月末にの任期を満了いたしました。

この川崎市の開発審査会につきましては、金子前会長の退任後、本年1月から委員に任命され、今日に至っております。委員の皆様におかれましては、どうぞよろしくお願いいたします。

(司会) 大村会長ありがとうございました。続きまして、会長職務代理者の指名はいかがでしょうか。

(大村会長) それでは、会長職務代理者は小澤委員にお願いしたいと思います。

(小澤委員) 了解いたしました。

(司会) ありがとうございました。会長職務代理者は小澤委員ということで決まりました。つづきまして、行政側の幹事につきましてはお手元の「川崎市開発審査会幹事名簿」を御覧いただければと思います。

次に事務局といたしましては、

改めましてまちづくり調整課長の齊藤でございます。

同じく担当課長の重森

同じく係長の大瀬

同じく担当の福田でございます。

以上でございます。今後ともよろしくお願いいたします。

(司会) それでは会長、ここからの議事進行をよろしくお願いします。

(大村会長) 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、会長。本日、御審議いただきます内容でございますが、お手元の資料の「次第」にありますとおり、審議案件が2件ございます。

審議案件につきましては、うち「区域区分に関する都市計画決定の日以前から宅地性があると判断される土地における建築許可について」が1件、「所有権移転（用途変更）の許可」が1件でございます。これら2件とも非公開案件となります。

事務局からは、以上でございます。

(大村会長) それでは、議事に入りたいと思います。

(司会) はい、会長。審議案件といたしまして、議案第258号「区域区分に関する都市計画決定の日以前から宅地性があると判断される土地における建築許可について」でございます。

行政庁の宅地審査課 安河内課長補佐から説明させていただきます。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) はい。それでは、議案第258号について説明いたします。

ー 川崎市審議会等の会議の公開に関する条例第5条により非公開 ー

(大村会長) それでは、次の案件に移ります。事務局から説明をお願いします。

(司会) はい、会長。それでは、審議案件といたしまして、議案第259号「所有権移転（用途変更）の許可」でございます。本件につきましては、行政庁の宅地審査課 安河内課長補佐から説明させていただきます。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) それでは、議案第259号、市街化調整区域における属人性を有する建築物の所有権移転に係る許可について御説明いたします。

ー 川崎市審議会等の会議の公開に関する条例第5条により非公開 ー

(大村会長) 本日の議題につきましては、以上となりますが、「その他」として、何かありますか。

(司会) はい。事務局からは2点、連絡事項がございます。次回の第2回開発審査会についま

しては、これまでのところ、行政庁からは12月頃に開催したいとの要望を受けておりますが、具体的な時期が定まりましたら、まずは会長の御予定を確認させていただき、これを候補日として委員の皆様にご御予定をお伺いし、開催日を決定させていただきたいと思っております。

もう1点目は、川崎市では100周年記念事業を各所で行っているところでございまして、この象徴的事業といたしまして、「全国都市緑化かわさきフェア」が10月19日土曜日から、富士見公園、等々力緑地、生田緑地など各所を会場として、市民、地域の団体、企業等の皆様と一緒に、川崎らしい都市の中のみどりの価値を全国に発信するべく実施されます。お時間が許すようでしたら是非会場の方へお越しいただければと存じます。

事務局からは、以上となります。

(大村会長) それでは、これをもちまして令和6年度第1回川崎市開発審査会を閉会させていただきます。委員の皆様、どうもお疲れさまでした。

－閉 会－