

令和6年度 第3回川崎市開発審査会（公開用）

開催日時		令和7年2月17日（月） 午前10時00分～午前11時30分
開催場所		第3庁舎18階第6会議室
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
	幹事	まちづくり局 企画課 北村課長、都市計画課 鈴木主任、 建築指導課 穴戸担当係長、建築審査課 佐々木課長、 宅地企画指導課 古川担当係長、宅地審査課 日野課長 経済労働局 農地課 井上課長
	行政庁	まちづくり局 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
		1 議事 審議案件 議案第262号（非公開） 市街化調整区域内における建替えの建築許可について 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 議案第263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 判断される土地における建築許可について 場 所 麻生区岡上字川井田582番8 許可条項 都市計画法施行令第36条第1項第3号ホ 2 報告案件（公開） 令和6年12月から令和7年2月までの川崎市開発審査会提案基 準第7号に基づく建築許可件数について 3 その他（公開）
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3回川崎市開発審査会議事録（摘録）

日時：令和7年2月17日（月）

午前10時00分から午前11時30分

場所：第3庁舎18階第6会議室

（司会）定刻でございますので、ただいまより、令和6年度第3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。

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6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。それでは、早速ではございますが、大村会長、議事進行をよろしくお願いいたします。

（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。お手元の「次第」を御覧ください。本日の議題は、審議案件が2件と報告案件がございます。なお、審議案件2件につきましては、いずれも非公開案件となり、報告案件は公開案件でございます。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。それでは、最初の議事となります。審議案件といたしまして、議案第262号「市街化調整区域内における建替えの建築許可について」でございます。それでは、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）はい。それでは、議案第262号、市街化調整区域内における既存建築物の建替えに係る建築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) 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263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」でございします。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) はい。それでは、議案第263号について説明いたします。議案第263号につきましては、川崎市開発審査会提案基準第7号による付議案件でございますので、議案の御説明に先立ちまして、川崎市開発審査会提案基準第7号のうち、今回の建築許可に係る条項について、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) 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、次は、報告案件といたしまして、「令和6年12月から令和7年2月までの川崎市開発審査会提案基準第7号に基づく建築許可件数について」でございします。こちらは公開案件となりますが、傍聴希望者はございません。本件につきましては、同じく、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、御報告いたします。それでは、川崎市開発審査会提案基準第7号第8項の開発審査会への付議の特例による建築許可の件数について御報告いたします。スクリーンを御覧ください。また、お手元の資料、建築許可案件の一覧表も、適宜、御覧ください。

令和6年12月5日から令和7年2月17日までの建築許可件数でございますが、高津区内で1件でございました。

次のスクリーンには許可案件の概ねの位置を赤色でお示ししております。この案件は、既存宅地における一戸建ての住宅の建築を目的としたもので、建築物の敷地及び用途が同一であり、川崎市開発審査会提案基準第7号第8項各号に該当することから開発審査会への付議の特例として令和6年12月6日に許可したものでございます。

川崎市開発審査会提案基準第7号第8項の開発審査会への付議の特例による建築許可件数についての御報告は以上でございます。

(大村会長) 御苦勞様でした。本件については、報告ということですが、特に質問等はございませんか。よろしいですか。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。

(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。事務局からは連絡事項が1点でございます。次回の開発審査会につきましては、これまでのところ、まだ未定でございます。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います。

(大村会長) それでは、これをもちまして令和6年度第3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－