

令和6年度 第3回川崎市建築審査会（公開用）

開催日時		令和7年2月6日（木） 午前10時00分～午前11時00分
開催場所		本庁舎復元棟 101会議室
出席者	委員	田村会長、帖佐委員、原委員、本橋委員、関口委員、伊東委員
	幹事	まちづくり局 企画課 北村課長、都市計画課 大場課長、 建築指導課 工藤課長、建築審査課 佐々木課長 環境局 環境保全課 加藤課長 建設緑政局 路政課 中田課長 消防局 予防課 渡邊担当部長
	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	まちづくり局施設整備部 公共建築担当 竹内担当係長、沼尻職員
	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 議案第4・5号（公開） 場 所 川崎市宮前区鷺沼2丁目1番地 建築物の用途 小学校（鷺沼小学校） 許可条項 建築基準法第55条第4項第2号及び川崎都市計画高度地区 ただし書第2項第6号 2 報告 （1）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） （2）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（公開） （3）関連訴訟の情報提供（非公開） 3 その他（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回川崎市建築審査会議事録（摘録）

日時：令和7年2月6日（木）

午前10時00分から午前11時00分

場所：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6年度第3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、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）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。本日の議題は、許可の同意案件が2件、報告案件が3件となります。なお、報告案件の関連訴訟の情報提供を除きいずれも公開となります。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。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4号及び第5号「建築基準法第55条第4項第2号及び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。こちらは同じ建築物に関するものとなりますので、併せての説明となります。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公共建築担当の竹内担当係長他1名が出席を求めています。許可してよろしいでしょうか。

（田村会長）許可します。

— 公共建築担当の竹内担当係長他1名 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4号及び第5号について説明致します。はじめに、申請地の位置でございますが、スクリーンを御覧ください。申請地は宮前区鷺沼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、川崎市立鷺沼小学校において、敷地内に既存校舎とは別棟で、新校舎を増築するほか、既存校舎と新校舎をつなぐ渡り廊下などの附属建築物を増築することによる、建築物の高さ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、2点でございます。一点目は、議案第4号の法第55条第1項の規定でございます。二点目は、議案第5号の法第58条第1項の規定でございます。それでは、法第55条第1項及び法第58条第1項の規定について御説明いたしますので、スクリーンを御覧ください。

法第55条第1項では、第一種低層住居専用地域内においては、建築物の高さは、都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならないと規定されており、川崎市では、これを10mと定めております。

本案件における既存校舎は、建築物の高さが15.02mで10mを超えているため、昭和51年に許可を取得して建築しております。今回計画している校舎棟も高さが10mを超えているため、原則、建築することができません。しかしながら、同条第4項で適用の除外を定めており、同項第2号において、「学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの」と規定されております。

次に、法第58条第1項では、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するものでなければならないと規定されております。申請地は、第1種高度地区内に位置するため、北側からの斜線制限と、10mの最高高さ制限が適用されます。

この規制についても、法第55条第1項と同様、既存校舎は昭和51年に許可を取得して建築しております。また、法第55条第1項の規制同様に、今回計画している校舎棟も高さが10mを超えているため、原則、建築することができません。

しかしながら、川崎都市計画高度地区ただし書第2項に、本規定の適用除外を定めており、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」につきましては、建築が可能となります。本申請は、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」と判断する方針として、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ページでございます。スクリーンを御覧ください。

申請者は川崎市長福田紀彦、建築物の用途は小学校です。申請場所は川崎市宮前区鷺沼2丁目1番でございます。地域地区ですが、用途地域は第一種低層住居専用地域で建蔽率50パーセント、容積率80パーセント、高度地区は、第1種高度地区、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1.5mに指定されております。建蔽率等は御覧のとおりでございます。

次に、建築物の概要でございますが、今回増築する建築物は、建物番号Aの校舎棟のほか、建物番号Bの体育倉庫、建物番号Cの清掃用物置、建物番号Dの石油庫、建物番号EからJの渡り廊下1から6でございます。校舎棟は鉄筋コンクリート造一部鉄骨造、地上3階、地下1階建てで、高さ19.07m、建築面積1,924.58㎡、延べ面積4,946.89㎡でございます。そのほか附属建築物は御覧のとおりでございます。

既存建築物のうち建物番号1の既存校舎は高さが、15.02mでございます。この建築物は、法第55条第1項及び法第58条第1項の規定について、昭和51年に許可を取得して建築しております。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。スクリーンを御覧ください。

スクリーン上が北でございます。申請地は、スクリーン左下、赤で示した位置でございます。鉄道関係ですが、黄色のこちらが東急電鉄田園都市線で、緑色のこちらが鷺沼駅でございます。道路関係は、南北を通る水色のこちらが都市計画道路久末鷺沼線、東西を通る青色のこちらが都市計画道路鷺沼線、申請地南側には国道246号線がございます。

次に、現況写真でございます。お手元の資料では、4ページでございます。スクリーンを御覧ください。スクリーン上が北でございます。①は計画地を北西から見たもの、②は北東から見たもの、⑧は東側から見たものとなります。赤色で示したものが許可を受けようとする校舎棟のイメージでございます。続いて、配置図でございます。お手元の資料では、5ページでございます。スクリーンを御覧ください。

スクリーン上が北で、敷地を赤枠で示しております。今回増築する建築物は、赤色で示した位置であり、こちらが校舎棟、こちらが体育倉庫、こちらが清掃用物置、こちらが石油庫、こちらが渡り廊下でございます。

青色で示したものが既存校舎で高さの許可を昭和51年に取得している建築物でございます。このほか緑色で示した建築物は、こちらが体育館で、ほかに倉庫等があり、それぞれ高さの規定を満たした既存建築物でございます。

次に、増築する校舎棟の各階平面図でございます。お手元の資料では6ページからでございます。スクリーンを御覧ください。方位は上が北でございます。こちらは、校舎棟の地下1階平面図でございます。階段室1・2が、渡り廊下棟と接続し、既存校舎の1階と接続します。地下1階には、配膳スペースがあります。

つづきまして、1階平面図です。1階には、給食室、わくわくプラザ、PTA室、特別活動室などを計画しております。給食室は、既存校舎棟にありますが、増加する児童数に対応

した食数の調理を可能とするため、本計画により、移転し面積を増やしています。また、現在給食室がある場所は、校長室や更衣室に転用する予定です。

つづきまして、2階平面図でございます。お手元の資料では7ページでございます。スクリーンを御覧ください。2階は普通教室が6室と理科室を計画しております。3階は普通教室6室と音楽室を計画しております。

本計画は、児童の増加により教室数を増やしており、普通教室の教室数は、既存校舎棟と合わせて31室から39室に増やす計画としております。新校舎棟には、普通教室を12室新たに設けますが、既存校舎棟の現在の教室については、少人数クラスや特別教室に一部転用する計画としております。

こちらが、屋上平面図でございます。屋上には、太陽光パネル等を設置しております。続いて、東側立面図ですが、お手元の資料では、8ページ下でございます。スクリーンを御覧ください。

校舎棟の建築物の高さは、19.07mでございます。続いて、南側立面図ですが、お手元の資料では、9ページ左下でございます。スクリーンを御覧ください。既存校舎と本計画の校舎棟とは、およそ7mの高低差があります。既存校舎とは、本計画の校舎棟の地下1階と既存校舎の1階部分において渡り廊下により接続する計画としています。

そのため、本計画の建物高さは、地下1階からとなり、19.07mでございますが、西側道路から見た建物高さは、14.10mでございます。続いて、こちらが断面図です。お手元の資料では、10ページでございます。スクリーンを御覧ください。

給食室で作った給食を配膳ワゴンに載せ、渡り廊下を通過して既存校舎に運ぶ計画でございます。

続いて、附属する建築物についてです。お手元の資料では11ページから18ページでございます。スクリーンを御覧ください。こちらが渡り廊下1の図面でございます。こちらが渡り廊下2、こちらが渡り廊下3、こちらが渡り廊下4、こちらが渡り廊下5、こちらが渡り廊下6の図面でございます。

お手元の資料 17 ページが体育倉庫、清掃用物置の図面で、18 ページが石油庫の図面ですので、適宜、御覧ください。なお、付属建築物の 9 棟は、高さの規制に適合した建築物でございます。

次に日影図ですが、お手元の資料では 19、20 ページでございます。スクリーンを御覧ください。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。本申請地の日影規制時間は、敷地境界から 5 m を超え 10 m 以内の範囲が 3 時間以上、10 m を超える範囲が 2 時間以上であり、測定面の高さは、平均地盤面から 1.5 m の高さで規定されておりますが、周辺への配慮事項として、測定面を平均地盤面とした場合においても、日影規制時間が規制ライン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。

議案第 4 号及び第 5 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、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。スクリーンを御覧ください。なお、お手元の資料では 2 ページ左側でございます。

川崎市立鷺沼小学校は、鷺沼駅周辺における住宅の増加により、児童の増加が見込まれていることから、「公立義務教育諸学校の学級編成および教職員定数の標準に関する法律」に定められた編成に基づく普通教室数を確保し、必要な特別教室等を増築する計画と、増加する児童数に対応した食数の調理及び学校給食衛生管理基準に基づく衛生管理を行うための給食施設を増築する計画をしております。

既存校舎の一部は、法第 55 条第 1 項本文及び法第 58 条第 1 項に定める高さの規制の許可を受けて建築しております。本計画は、当該既存校舎とは別棟で、新たに地上 3 階建て地下 1 階建ての教室・給食室等を有する校舎棟等を増築するものであり、法第 55 条第 1 項及び法第 58 条第 1 項の規定に抵触します。

しかしながら、本計画は、地域子育て支援センター・わくわくプラザ・プール等の既存建物を解体した跡地に新たに校舎棟を建築することにより、グラウンドが狭くなることを避け、また、計画敷地は高低差があるため、良好な教育・衛生環境を確保するために、教

室等の居住空間を地上に配置するのはやむを得ないものと考えられます。

したがって、本計画は学校であって、その用途によってやむを得ないと認められることから、法第55条第4項第2号に基づく許可相当と判断し、また、公益上やむを得ないと認め、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しました。説明は以上となります。御審議のほど、よろしくお願いいたします。

（田村会長）それでは、どうぞ委員の皆様から御意見、御質問があればお願いします。私からあるんですが、これは増築ですか。既存建築物の増築部分が一つの建築物になっているということでしょうか。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）建築物敷地全体で見ると増築になりますが、棟単位で見ると今回のものは既存とは別棟のため、新築になります。

（田村会長）1敷地1建築物ですから、そうでない場合は一団地認定が必要となるはずですが、全く別々のものとなりますか。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）今回のものは一団地認定の対象にはなっておりません。一つの敷地の中に一建築物が原則ですが、学校については校舎と体育館等のように用途上不可分の関係となるため、敷地内に複数棟の建築物があります。

（田村会長）それは法律的に整理されているということで大丈夫ですか。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）一般的な解釈としてそのようになっております。

（田村会長）次も同じような件が出るかは分からないけれども、その法令上の根拠を示しておかないと、よろしくない気がいたします。

次に、増築とは言っているけれども新築ですよ。斜面地になっていますよね。既存建築物のほうから見ると19点何mかな。上のほうから見ると14点幾らなんです。その新築部分の平均地盤面はどちらなんです。上なんです。下なんです。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）今回の平均地盤面は、高さ3mごとにエリアを分けて算定しております。そうすると、今回、最下階から最上階まで給食の配膳スパー

スがあるので、このスクリーンで御覧いただいている校舎棟南側立面図にあるとおり、平均地盤は領域が幾つか出てきますが、その中で一番下の領域の平均地盤面から算定した高さが19.07mとなります。

（田村会長）そうすると一番下ということですね。なぜその質問をするかと言うと、かつて川崎市で民間のマンションでもめたことがあるんですよ。建築基準法が改正された直後だったと思うんですが、平均地盤面がどっちかというのを、住民の方から強く迫られたものがあって。そのときに、住民の方の言い分からすると、本当だったらその開発のほうにいくと、それは建築の問題だとして回答してくれず、建築のほうにいくと開発の問題だとして、どっちも対応してくれないというものでした。その当時の開発審査会がどっちが所管課なのか明らかにして住民の方に説明してあげてくださいといったようなのがあった記憶があります。他に横浜でも平均地盤面については斜面地盤面でかなりもめたのがありますよね。ですから、その意味でも平均地盤面はどっちなのか明らかになっていないといけません。下から取るから19点何mになりますものね。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）はい。建築基準法上は平均地盤面からの高さになります。

（田村会長）そういうことですよね。はい、分かりました。あとはね、付近の住民の方から何か質問があったときには、丁寧な説明をして差し上げられるようにね。というのは、御存じだと思うけれども、私立学校だけど、川崎市で上を超えて訴訟にまでいったのがありますので。その件は最終的に川崎市が勝訴はしていますが、住民の方たちには説明できるようにしておいていただければと思います。これは要望です。

（特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長）今回のこの建築物に関しましては、川崎市の総合調整条例の対象となっており、その手続きの中で隣接している近隣住民に説明した際、要望書を受け付けたのですが、高さに関する内容の要望というのは特段出てきていないということでした。

（田村会長）分かりました。

(関口委員) プールは、もう作らないという方針ですか。

(関係人 施設整備部公共建築担当 竹内担当係長) プールはこの学校の独自のプールではなくて、民間のプールのほうを利用することになっております。従前は6月、7月の利用だったんですけど、民間プールですと通年の利用もできることとなります。

(関口委員) この地域子育て支援センターもどこかに移転するのですか。

(関係人 施設整備部公共建築担当 竹内担当係長) そうですね。地域子育て支援センターにつきましては、昨年度完成した施設に既に合築され、総合支援センターとして整備されています。

(関口委員) 既存校舎棟から校舎棟までの動線はどのようになっていますか。

(特定行政庁 建築指導課 宍戸担当係長) 既存校舎から見ると地上1階になりますが、新校舎棟は先ほど御説明させていただいたとおり、地下1階になるので、そこを渡り廊下で継ぐ形になります。その関係上、既存校舎棟からは階段、例えば既存校舎棟の上の階にいる児童は、下に1回下りて、渡り廊下を通過して、校舎棟のほうでまた上がっていくという形になります。新校舎棟のほうにつきましては、エレベーターが設置されています。

(関口委員) ありがとうございました。

(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。

それでは、議案第1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、その扱いにさせていただきたいと思いますので。どうもお疲れさまでした。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。また、今回の報告に加え、本年度第1回の包括同意基準による同号の規定に基づく許可についての報告の際にいただきました質問への回答も含め、併せての説明となります。

それでは、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）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ですが、7月の第1回建築審査会で後日報告とさせていただいた内容を、はじめに報告させていただきます。スクリーンを御覧ください。

第1回建築審査会で報告いたしました法43条2項2号の規定に係る、包括同意基準による許可の概要でございます。申請場所は川崎市川崎区小田5丁目107-5で赤く示した部分で、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42条2項道路でございます。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、許可基準に適合しております。

第1回建築審査会では、この2項道路が道の途中までと判定されている経緯について質問いただきましたので、確認した内容を報告させていただきます。まず、2項道路について説明いたします。法42条2項では、「この章の規定が適用されるに至った際現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁の指定したものは、前項の規定にかかわらず、同項の道路とみなし、その中心線からの水平距離2mの線をその道路の境界線とみなす。」とされています。

川崎市域においては、昭和25年に公布された神奈川県建築基準法施行細則により、「現に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満1.8m以上の道」とされており、昭和25年に建築物が立ち並んでいる幅員4m未満、1.8m以上の道を一括指定しています。

本市では個別指定ではなく、一括指定しているため、個別の道が2項道路に該当するかどうかは、建築確認や調査依頼があった時などに判断することになります。調査方法については、昭和25年時点で2項道路の要件に該当するかどうかを、航空写真、古い地図、沿道の建築確認関係図書や住民の証言等により判断しています。

次に、本件道の判定状況について説明いたします。本件の道は私道であり、図に示すように途中までを法42条1項3号の道路、42条2項の道路と判定しています。また、そ

の先を建築基準法上の道路としての扱いは無いもの判断しているため、この道にのみ接する敷地のため、43条2項2号の接道許可の申請があったものとなります。

ここで、42条1項3号道路とは、法の適用時に存在する幅員4m以上の道のことで、川崎市内では昭和25年時点に存在する幅員4m以上の道のこととなります。

次に本件道の2項道路の要件の調査状況について説明いたします。こちらは、地形図と航空写真ですが、昭和25年11月23日時点を撮影したものは存在しないため、前後の時期のものを参考に判断することになります。前後の写真ともに2棟以上の建築物があり立ち並びは確認できますが、道の位置や幅員は不明確となっています。

そこで、本件道については、沿道関係者の道路の位置、管理等についての認識の調査を参考に判定しています。沿道関係者から道路としての認識を確認できた範囲のうち、幅員4m未満の部分を法42条2項道路、幅員4m以上の部分を法42条1項3号の道路として判定しています。また、沿道関係者から道路としての認識を確認できなかった範囲を「道路扱いしない」と判断しております。このような経緯で、道の途中までが2項道路と判定されていることを報告いたします。

（田村会長）2項道路は凄く複雑ですね。杉並区で長く建築行政を担当し、杉並区の狹隘道路の拡幅条例の解説を読んだんですが、建築行政の大部分は道路行政、道路行政の大部分は42条2項の問題だと。建築分野で採用された公務員の人は42条2項で始まり42条2項で終わると。非常に実務の現場で苦勞するようですが、御説明によれば確認できたということですのでよろしいですね。なかなか見えづらいですが。

（特定行政庁 建築審査課 吉田担当係長）はい。こちらの案件に関しましては判定できておりますが、2項道路の判定に関しては、おっしゃるとおり、非常に苦勞しているところでございます。

（田村会長）そうですね。いかがですか、先生方。よろしいですか。では、何かお問合せがあれば対応していただくことで、よろしくお願いいたします。それでは、本日の報告案件の方をお願いいたします。

(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5条に該当する案件が4件、第6条に該当する案件が2件、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7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1でございます。申請敷地は、高津区久地二丁目69番3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2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。

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5でございます。申請敷地は、宮前区鷺沼四丁目16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、自動車車庫を建築するもので、包括同意基準第6条に適合しております。以降、お手元の資料の右上の番号6につきましても、同様に、包括同意基準第6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7でございます。申請敷地は、高津区坂戸三丁目1番540、548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。

(田村会長) はい、どうもありがとうございました。それでは、報告案件ですので、お問合せがなければ対応していただけるということでございますので、この場で何かもしあれば、よろしいですか。それでは、いつでもお問合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、説明させていただきます。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、今年度初めてであり、個別同意案件についても今年度はまだ許可件数が0件であることから、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。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りでないとされており、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条に「適用対象」としてバス停留所上屋等が許可の対象となることを規定しており、第3条に「関係機関との協議」として、道路管理者および警察署長と通行上支障ない旨の協議終了を書面で求めることを規定しております。なお、第2条の「適用対象」の各施設において、一定規模以下のものについては、通例的であり許可実績や件数も多いため、包括同意の許可基準を定めて許可を行っておりますので、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」として、「道路管理者および警察署長と通行上支障ない旨の協議終了を書面で求めること」を規定しております。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㎡以内であるものについての報告が2件ございます。それでは、報告案件について御説明いたします。令和6年度 報告番号1の概要ですが、スクリーンと併せて、お手元の資料を御覧ください。

申請者は、川崎市交通局長水澤邦紀。申請場所・面積等は記載のとおりで、延べ面積は3.17㎡であることから、包括同意基準第2条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。

つづいて、こちらは配置図や平面図等の詳細になります。なお、報告番号2につきましても報告番号1と同内容の、バス停留所上家の計画となっており、こちらが案件の概要、こちらが配置図や平面図になります。以上で、報告を終わります。

（田村会長）はい、ありがとうございました。それでは、御意見、御質問のある方はよろしく願いいたします。

バス停はある時期にはでてきませんでしたが、同時期に結構、割合と出てきますね。そろそろ作り替える時期に来ていて今後もでてくる可能性もありそうですね。ほかに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。

（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。

－ 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 －

（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点でございます。次回の建築審査会につきましては、現在のところまだ未定でございます。まだしばらく先のことになると思われませんが、開催時期の見込みができましたら、改めて事務局より日程調整の連絡をさせていただきたいと存じます。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6年度第3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－