

令和8年度 第3回川崎市建築審査会(公開用)

開催日時		令和8年7月29日(水) 午前10時30分～午後12時00分
開催場所		本庁舎301会議室
出席者	委員	帖佐会長、宇於崎委員、原委員、本橋委員、辻委員、近藤委員
	幹事	まちづくり局 企画課 若狭課長、都市計画課 (代)宍戸担当係長、 建築指導課 大場課長、宅地審査課 西課長 環境局 環境保全課 鈴木課長 建設緑政局 路政課 猿渡課長 健康福祉局 生活衛生課 (代)田野口課長補佐 消防局 予防課 小玉課長
	特定行政庁	まちづくり局 指導部 建築指導課 植野担当係長、建築審査課 山崎担当係長
	関係人	—
	事務局	まちづくり局 総務部 まちづくり調整課 松井課長、柳瀬担当課長、森担当係長、福田職員
議題		1 報告(公開) (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 (2)包括同意基準による建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可 2 その他(公開)
傍聴人の数		—
発言の内容		別紙のとおり

令和8年度 第3回川崎市建築審査会議事録（摘録）

日時 令和8年7月29日（水）

午前10時00分から午前11時40分

場所 本庁舎201会議室

（司会）定刻でございますので、ただいまより、令和8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。

本日は、皆様には大変お忙しい中、ご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松井でございます。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ので、定足数となる過半数を満たしており、審査会が成立しておりますことをご報告いたします。

（司会）それでは、早速でございますが、帖佐会長、議事進行をよろしくお願いいたします。

（帖佐会長）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）それでは、お手元の「次第」を御覧ください。

本日の議題は、次第の1、「許可の同意案件」が1件、次第の2、「報告案件」が2件、次第の3、「審査請求に関する協議」を予定しております。次第2は公開、次第1と次第3は非公開となります。事務局からは、以上でございます。

（帖佐会長）それでは次第1、許可の同意案件についてです。本件については非公開となっておりますので、このまま議事に入ります。説明をお願いします。

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

次の報告案件について説明をお願いします。

なお、本件は公開案件となっております。事務局は傍聴希望者の確認をお願いします。

（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来られた場合

は、入室させてよろしいでしょうか。

（帖佐会長）その際は入室させていただいて結構です。

（司会）それでは、「包括同意基準にある建築基準法第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。建築審査課 山崎担当係長、説明をお願いします。

（特定行政庁 建築審査課 山崎担当係長）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2件、第6条に該当する案件が7件でございます。

なお、許可基準につきましては、お手元の資料1ページから3ページをご参照ください。

申請者・申請場所・面積等の概要は、報告資料の4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、川崎市幸区中幸町2丁目47-3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して、有効幅員が1.8メートル以上あり、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2メートル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2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3でございます。

申請敷地は、川崎市宮前区有馬一丁目1878番3他5筆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2メートル以上接して、共同住宅を建築するもので、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4から9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。報告は以上でございます。

(帖佐会長) 本件に関して質問がありましたらお願いします。

質問はよろしいでしょうか。

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) それでは、次の報告案件に移ります。

「包括同意基準による建築基準法56条の2第1項ただし書の規定に基づく許可」についての報告でございます。建築指導課 植野担当係長、説明をお願いします。

(特定行政庁 建築指導課 植野担当係長) それでは、建築基準法第56条の2第1項ただし書の許可に係る、包括同意基準による許可案件についてご報告いたします。

個別同意の許可基準と包括同意の許可基準の内容については、前回説明させていただきましたので割愛させていただきます。

今回の報告では、1件の報告案件がございます。スクリーンをご覧ください。

報告番号2の概要ですが、申請者は、神奈川県知事 黒岩 祐治

申請場所・面積等は記載のとおりでございます。

詳細につきましては、お手元の図面をご覧ください。

申請地は1枚目の案内図のオレンジ色で示した位置で、特別支援学校を増築する計画でございます

本案件は一団地認定と日影許可を併用しておりまして、包括同意基準第3条第2項より、当該認定の対象区域の境界線を隣地境界線又は敷地境界線とみなして適用しております。

増築する建築物は、2枚目の配置図において赤色、水色及び緑色で網掛けされた部分で、校舎・体育館、ゴミ置場、屋外トイレ・体育倉庫の3棟を増築する計画でございます。3枚目から11枚目は各棟の平面図、立面図、断面図となります。適宜ご確認ください。

許可基準への適合状況ですが、包括同意基準第3条第1項本文において、個別同意の許可基準に適合することを規定していますが、13ページ目の日影図に示すとおり、増築により既存部分が生じさせる実際の日影は増加しないことなどから個別同意の許可基準に適合しております。

また、15ページ目の資料右の枠内に示すとおり、包括同意基準第3条第1項第2号の各規定に適合する計画であることから、包括同意基準に適合するものとして許可をいたしました。以上で、報告を終わります。

（帖佐会長）本件に関して質問がありましたらお願いします。

（宇於崎委員）本件は増築ということですが、赤い部分が増築になる。既存がどこで、増築部分はどこなのでしょう。

（特定行政庁 建築指導課 植野担当係長）認定区域全体としては増築なのですが、法56条の2の該当は認定区域全体で日影の規制を満たすことが必要になってきますので、確認申請上はこの敷地全体が申請地となっているところです。したがって新築扱いになります。

（宇於崎委員）全部作るということですね。特別支援学校ということだが、今まではどうだったのでしょうか。

（特定行政庁 建築指導課 植野担当係長）はい。今回3棟全てこの敷地内においては新設になります。

（宇於崎委員）特別支援学校ということで、かなり特殊な建築だと思うのですが、今までは何だったのですか。

（特定行政庁 建築指導課 植野担当係長）もともとは河原町小学校があって、それが閉校

になって、一旦倉庫だけを残した更地になっていたのですが、その後、神奈川県と川崎市で土地の交換等がありまして、ここに特別支援学校を設けることになりました。

（宇於崎委員） ちょっと細かい図面までは見れていないのですが、さっきちょっと気がついたのは、屋外トイレで、これ窓がないですね。

（特定行政庁 建築指導課 植野担当係長） 別棟の屋外トイレのことでしょうか。

（宇於崎委員） そうそう。屋外トイレと体育倉庫があって。

（特定行政庁 建築指導課 植野担当係長） はい。窓はありません。

（宇於崎委員） 普通のトイレみたいな感じがしますが。

（特定行政庁 建築指導課 植野担当係長） 恐らく扉にガラリ等の吸気口等はあるとは思いますが、機械で換気等をしているものと考えられます。

（宇於崎委員） ありがとうございます。

（帖佐会長） 他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。

なお、次の審査請求に関する協議については非公開となりますので、審議の前に事務局から連絡事項等があればお願いします。

（司会） 事務局から２点ございます。

次回、第４回建築審査会は、９月２５日金曜日の午後３時３０分からの開催を予定しております。開催が近づきましたらこれまでと同様に通知させていただきます。

次に、審査請求に関する協議に入る前に、特定行政庁の建築指導課長及び宅地審査課長はここで退出していただきます。事務局からは、以上でございます。

－ 川崎市審議会等の会議の公開に関する条例第４条により非公開 －

それでは、これを持ちまして令和８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 －