

令和7年度 第2回川崎市建築審査会

開催日時	令和8年1月19日(月) 午後2時00分～午後2時55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、信太委員、原委員、本橋委員、関口委員
	幹事	まちづくり局 企画課 北村課長、建築指導課 大場課長、 都市計画課 町井課長、建築審査課 佐々木課長 環境局 環境保全課 加藤課長 健康福祉局 生活衛生課 伊達課長 建設緑政局 路政課 西里課長 消防局 予防課 中村課長補佐(代理)
	特定行政庁	まちづくり局 指導部 工藤部長 建築指導課 宍戸担当係長、建築審査課 笹川担当係長
	関係人	
	事務局	まちづくり局 まちづくり調整課 松井課長、大瀬担当係長
議題	<p>1 報告(公開)</p> <p>(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</p> <p>(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</p> <p>2 その他(公開)</p>	
傍聴人の数	-	
発言の内容	別紙のとおり	

令和7年度 第2回川崎市建築審査会議事録（摘録）

日時：令和8年1月19日（月）

午後2時00分から午後2時55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7年度第2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松井でございます。どうぞよろしくお願いたします。

本日は、7名中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、報告案件が2件となります。なお、いずれの案件も公開となります。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。報告案件の説明に入ります。

（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）その場合は入室させて結構です。

（司会）はい。それでは、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 笹川担当係長、説明を

お願いします。

(特定行政庁 建築審査課 笹川担当係長) 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をいたします。

今回の報告件数は、包括同意基準第4条に該当する案件が1件、第5条に該当する案件が10件、第6条に該当する案件が6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6ページから11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4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、川崎市川崎区扇島7番8番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2号の規定による道、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2号の規定による道で、川崎市が管理する道路で、有効幅員が4m以上の公共の用に供する道の範囲でございます。申請敷地は、当該道に2m以上接して液化水素受入基地に付随する施設を建築するもので、包括同意基準第4条に適合しております。

続きまして、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2でございます。申請敷地は、川崎市中原区中丸子字塚田231番2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11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12でございます。申請敷地は、川崎市高津区下作延5丁目1604番1の一部他9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2m以上接して、物販店舗・サービス業を営む店舗、診療所を建築するもので、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13から18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18でございます。申請敷地は、川崎市川崎区大師町12番1の一部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) 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。御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っております。

(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、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、この限りでないとしており、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。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3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7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、川崎市長 福田紀彦。申請場所・面積等は記載のとおりで、主要用途は、路線バスの停留所の上家、階数は1、延べ面積は8.08㎡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。配置図や平面図等の詳細につきましては、お手元の図面を御覧ください。

つづいて令和7年度 報告番号2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、鷺沼駅前地区市街地再開発組合 梶稔。申請場所・面積等は記載のとおりで、主要用途は、路線バスの停留所の上家、階数は1、延べ面積は16.00㎡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。配置図や平面図等の詳細につきましては、お手元の図面を御覧ください。

なお、報告番号3につきましても報告番号2と同内容の、路線バスの停留所の上家の計画となっており、こちらが申請者、こちらが案件の概要、配置図や平面図等の詳細につきましては、お手元の図面を御覧ください。以上で、報告を終わります。

(田村会長) 御苦労様でした。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。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えます。

(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はございますか。

(司会) はい。事務局からのお知らせが2点ございます。まず、1点目でございますが、当審査会は県下の建築審査会から構成する神奈川県特定行政庁建築審査会の会員でございまして、例年この時期に書面での連絡会議が開催されるところでございまして、先日この当番都市の会長より開催依頼がございました。委員におかれましては、この議題につきまして評決又は委任していただくかたちとなります。近日中にこの依頼をメールで送付させていただきますので、その際はメールの返信にて評決又は委任の御回答くださ

いますようお願いいたします。

2点目につきましては、現在のところ次回の開催時期は未定でございます。次回の開催は委員の次任期となります4月以降となる可能性があります。行政庁から次回の開催要望などがでましたら、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7年度第2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—