

令和5年11月16日

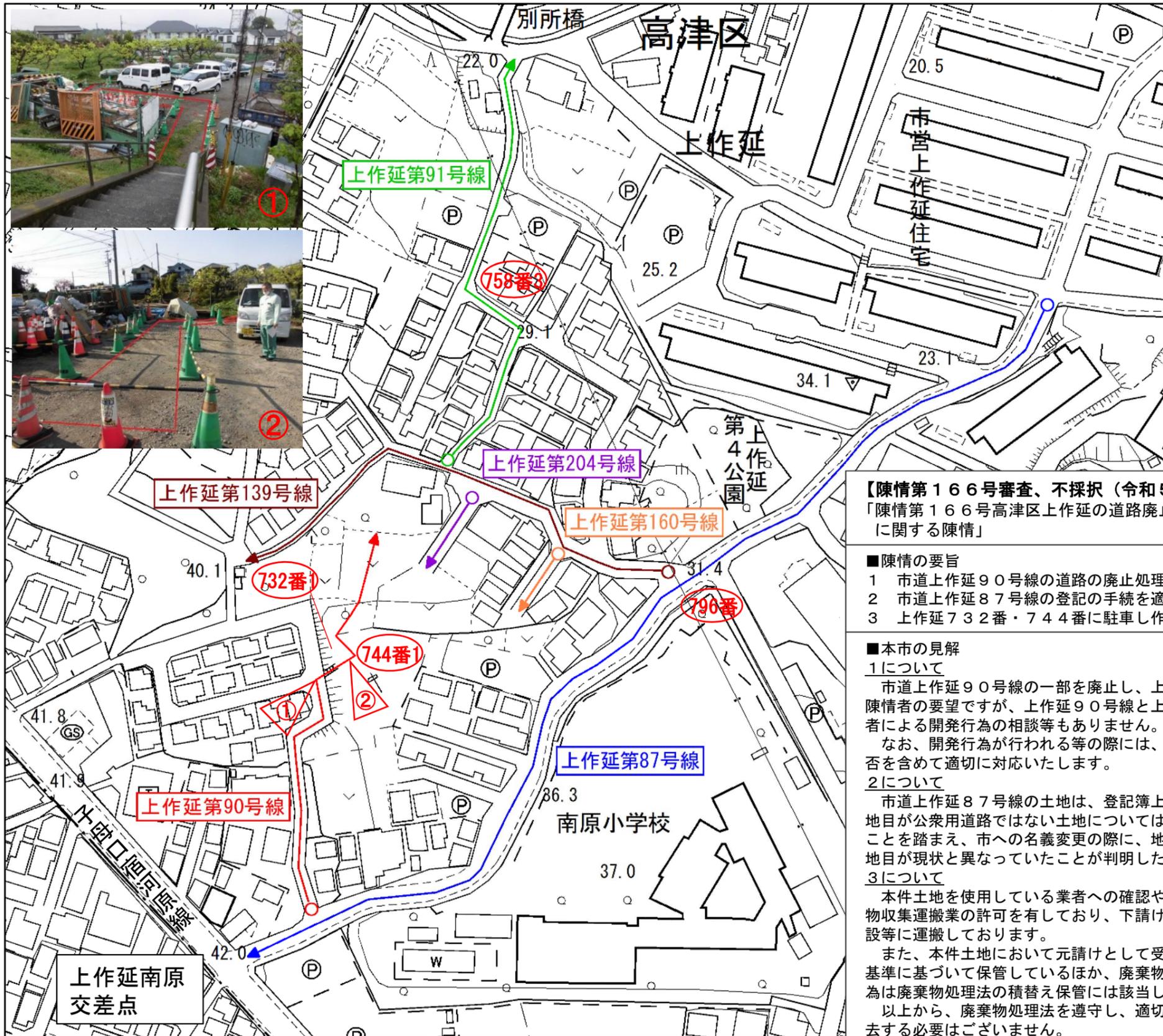
# まちづくり委員会資料

陳情第36号

高津区上作延87号線、南原小学校796番地、  
所有権移転、登記に関する陳情

建設緑政局

# 資料 1 案内図



**【陳情第166号審査、不採択（令和5年3月10日）】**  
「陳情第166号高津区上作延の道路廃止処理、登記の手續及び廃棄物運搬車両の撤去に関する陳情」  
まちづくり委員会資料から一部抜粋

■陳情の要旨

- 1 市道上作延90号線の道路の廃止処理を行ってください。
- 2 市道上作延87号線の登記の手續を適切に行ってください。
- 3 上作延732番・744番に駐車し作業している廃棄物運搬車両を撤去してください。

■本市の見解

1について  
市道上作延90号線の一部を廃止し、上作延204号線に道路の機能を付け替えることが陳情者の要望ですが、上作延90号線と上作延204号線を結ぶ道路整備計画はなく、事業者による開発行為の相談等もありません。また、道路を廃止する予定はありません。  
なお、開発行為が行われる等の際には、都市計画法に基づき協議を行い、道路の廃止の可否を含めて適切に対応いたします。

2について  
市道上作延87号線の土地は、登記簿上、川崎市所有となっています。なお、登記簿上の地目が公衆用道路ではない土地については、道路管理上は直ちに支障が生じるものではないことを踏まえ、市への名義変更の際に、地目変更までは行わなかったものと考えられますが、地目が現状と異なっていたことが判明したため、地目変更の手續を行いました。

3について  
本件土地を使用している業者への確認や、現地調査等を行った結果、神奈川県産業廃棄物収集運搬業の許可を有しており、下請けとして他人の廃棄物の委託を受けた場合、処理施設等に運搬しております。  
また、本件土地において元請けとして受託した工事現場から発生した自社の廃棄物を保管基準に基づいて保管しているほか、廃棄物ではない建設資材の保管等を行っており、当該行為は廃棄物処理法の積替え保管には該当しないことを確認しております。  
以上から、廃棄物処理法を遵守し、適切に本件土地を管理しており、廃棄物運搬車両を撤去する必要はございません。

陳情の要旨

市道上作延87号線の所有権移転登記を適切に行ってください。



資料 2

現地の状況



## 陳情第 3 6 号に対する本市の見解

## ■ 陳情の要旨

市道上作延 8 7 号線の所有権移転登記を適切に行ってください。

## ● 本市の見解

市道上作延 8 7 号線の土地は、登記簿上、川崎市所有となっております。なお、当該地については、教育委員会が南原小学校の建設に伴い取得した用地を、道路として管理換えしたものでございまして、既に手続きは完了しております。

また、登記簿上の「地目」が「公衆用道路」とされていないものがありましたので、これについても変更しております。

## ■ 陳情の理由 2

令和 3 年 3 月 1 8 日「2 川農委第 4 9 6 号」農業委員会、農地の転用届出について（全部開示）農地を道路、住宅、駐車場、市長の許可を受けず無断転用は法律違反、令和 4 年 2 月 1 8 日市長回答、農業委員に確認したが、開示した資料のとおり総会で決議している。令和 4 年 7 月 1 3 日、市長回答も、意味不明です。

## ● 本市の見解

開示した資料は、農業委員会事務局が作成した「市街化区域内農地の転用届出について」です。平成 2 0 年の手続きについての開示請求でしたので、当時（平成 2 0 年 1 1 月 2 5 日第 5 回農業委員会総会開催時）の農地法第 5 条条文、農地法施行令「市街化区域内にある農地又は採草放牧地の転用のための権利移動についての届出」条文、農地法施行規則「市街化区域内の農地又は採草放牧地の転用のための権利移動の届出」の条文を開示しました。

なお、市街化区域内農地を転用目的で売買等する場合は、あらかじめ、農業委員会に所定の事項を届け出れば、許可は要しないこととなっております。

また、市街化区域内農地の転用届出は農業委員会総会での確認事項であるため、決議は行っておりません。

## ■ 陳情の理由 3

7 5 8 番 3 の農家は、平成 1 7 年に所有権移転（相続）、4 8 9 ㎡に分筆してミニ開発、農地転用、9 1 号線を接続道路として市長の許認可を取り、住宅を新築しました。市の見解、許認可の違いを議会でお調べください。

## ● 本市の見解

都市計画法に基づく開発許可については、開発行為で開発区域が 5 0 0 ㎡以上であるものを同法第 2 9 条第 1 項に基づく許可の対象としております。当該地番における建築敷地の合計は 5 0 0 ㎡未満であることから、開発許可の対象外となります。

また、当該地番には 3 つの建築物が立ち並んでおりますが、いずれも建築基準法第 6 条の 2 第 1 項に基づく確認済証が交付されており、平成 3 0 年 1 0 月 2 6 日に同法第 7 条の 2 第 5 項に基づく検査済証が交付されております。

## ■ 陳情の理由 4

7 3 2 - 1、7 4 4 - 1 番（現況）永井駐車場、長栄興業（株）は（産廃棄物積替え保管なし）、産廃物を積んだ現場から産廃物処分場まで直送で運搬する許可です。又、別所支部 1 3 組、1 4 組は平成 9 年、1 6 年町会、会員名簿に掲載あり。上作延町会、近隣住民も違法事業を確認しています。市は長栄興業（株）を優良事業者として表彰しています。

## ● 本市の見解

本件土地を使用している業者への確認や、現地調査等を行った結果、神奈川県産業廃棄物収集運搬業の許可を有しており、下請けとして工事し他人の廃棄物の処理委託を受けた場合は、工事現場から処理施設等に直接運搬しております。

また、本件土地において元請けとして受託した工事現場から発生した自社の廃棄物を保管基準に基づいて保管しているほか、廃棄物ではない建築資材の管理等を行っており、当該行為は廃棄物処理法の積替え保管には該当しないことを確認しております。

以上のことから、廃棄物処理法を遵守しており適正な状況であることを確認しました。