

審議（会議）結果

審議会等名称 令和6年度第1回神奈川県建築審査会
開催日時 令和6年5月10日（金）14:30～15:10
開催場所 県庁新庁舎9階 議会第5会議室
及び職場、自宅等からのリモートアクセスによる Web 参加
出席委員 （会長）野澤康、（会長職務代理）三浦大介
松下倫子、篠原奈緒子、榎本ヒカル、高橋延幸、川原宏美
次回開催予定日 令和6年7月26日
所属名、担当者名 県土整備局 建築住宅部 建築安全課 審査会グループ 岡原
掲載形式 議事概要
議事概要とした理由 公正又は円滑な会議の運営に支障があると判断されるため
審議（会議）経過

1 建築基準法等に基づく個別同意案件について〈公開〉

建築基準法第43条関係2件が付議され、すべて同意された。

(1) 第1-1号（一戸建ての住宅）

- ・三浦郡葉山町一色地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
処分庁横須賀土木事務所から、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員)

こちらの道が公道ということですが、2項道路であるのかどうかというのが1点目。通路の反対側の建物は逆側から接道を取っているようなので、今回の道から接道を取らないと思いますが、そういった場合、一方後退4mではなくても、安全性が確保されているという考えでいいのかというのが2点目、以上2点について教えてください。

(横須賀土木事務所)

1点目の2項道路の判定については、横須賀土木事務所平成15年に判定をしています。当時の資料では建ち並びは確認できますが、幅員が1.8m未満であったため、2項道路ではないと判断しています。2点目については、許可基準上では敷地の境界線は通路の中心から2mとなっており、今回、反対側の敷地は位置指定道路に接していることから、最終的にはセットバックが難しいと思われませんが、許可基準の規定に従い中心から2mのラインで後退するという事で支障はないと考えています。

(委員)

2 m未満でかなり細い道ですが、車は入ってくるのでしょうか。

(横須賀土木事務所)

沿線の敷地の協力を得ながら、軽車両程度の工事車両は通行可能ですが、通路のみでは一般車両の通行はできない状況です。

(2) 第1-2号(一戸建ての住宅)

- ・三浦市初声町三戸地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について

処分庁横須賀土木事務所から、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員)

市街化調整区域の建替は許可制になっているのでしょうか。

(横須賀土木事務所)

市街化調整区域内で建築物を建築する場合は、原則、都市計画法に基づく建築許可が必要になります。計画地では昭和45年の都市計画法が施行される前から建物があり、その後、1回建て替えています。今回の計画については、敷地も変えず、建物を同一用途、同規模で建て替えるため、許可不要の改築に該当し、許可は必要ないと判断しています。

(委員)

裏手が崖になっていますが、こちらの安全性についてどのように判断されたのかというのが1点目。階数が地上2階地下1階とありますが、地下1階とするにあたり、どのように判断されたのかというのが2点目、以上2点について教えてください。

(横須賀土木事務所)

1点目については、敷地内に崖がありますが、この崖のトップから2倍離れた位置と崖の高さの3分の2の位置を結び、その範囲にある建築物の部分をRC造としています。これは、崖付近に建物を建てる際の県条例の扱いに準拠して、安全性を確保した計画としています。2点目の地階の判断については、床から地盤面までの高さが、その階の天井の3分の1以上となるため地階になると判定しています。

(委員)

周辺の状況で接する通路が私道及び海浜地とありますが、私道は周辺地図1のどの部分を指すのかというのが1点目。この私道の所有者は申請者かどうか。もし、申請者ではない場合、この先も道路として担保されているのかというのが2点目、以上2点について教えてください。

(横須賀土木事務所)

1点目については、周辺地図1の緑色の部分が私道になります。2点目について、私

道の部分は漁港組合が所有しており、同意を取得して通行等の担保がとれています。また、黄色の部分は海浜地で横須賀土木事務所が管理していることから、通行上支障がないものと判断しています。

(委員)

黄色の部分が全部海浜地になるのでしょうか。

(横須賀土木事務所)

その通りです。

(委員)

敷地側、通路を通過して奥に住宅がありますが、県では通路の幅や奥行きについて、基準などがあるのかというのが1点目。玄関が内開きになっています。避難所は外開きが基本ですが、どういった判断をしたのかというのが2点目、以上2点について教えてください。

(横須賀土木事務所)

1点目の旗竿状の敷地については、県では幅員、延長の規制はありません。2点目の玄関の内開きについては、申請者の意図は確認していません。

(委員)

それでも判断をすることに問題はないとして、提案されているということによろしいでしょうか。

(横須賀土木事務所)

その通りです。

2 建築基準法等に基づく包括同意案件について<公開>

建築指導課から、建築基準法第43条関係6件について報告をした。

(案件)

- ・愛甲郡愛川町中津地内 : 建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・座間市入谷東三丁目地内 : 建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・海老名市国分南三丁目地内 : 建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・綾瀬市寺尾台一丁目地内 : 建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・座間市相模が丘5丁目地内 : 建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・南足柄市狩野地内 : 建築基準法第43条第2項第2号許可について

3 その他<非公開>

次回の審査会の開催時期等について申し合わせを行った。