

審議（会議）結果

審議会等名称 令和 7 年度第 3 回神奈川県建築審査会
開催日時 令和 7 年 11 月 7 日（金）14:00～15:00
開催場所 県庁新庁舎 9 階 議会第 5 会議室（横浜市中区日本大通 1）
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、市川さとし、川原宏美
次回開催予定日 和 8 年 1 月 16 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 3 件が付議され、すべて同意された。

（1）議第 3－1 号

- ・大磯町東小磯地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について

処分庁平塚土木事務所から、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）

この敷地には車の駐車スペースは取らないのでしょうか。

（平塚土木事務所）

住まわれる方が高齢のご婦人 1 人で駐車予定はないと聞いています。配置図の西側にたまりはあるので、配達の時など車を駐車することはできます。

（委員）

図面を見るとパン窯が置かれていますが、自宅で消費するという事でよいでしょうか。

（平塚土木事務所）

趣味でやられると聞いています。

（2）議第 3－2 号

- ・南足柄市千津島地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について

処分庁県西土木事務所から、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)

市街化調整区域の新築物件ですが、更地に新築ということでしょうか。建替新築ではないのでしょうか。

(県西土木事務所)

市街化調整区域内に既存の建物があり、一敷地に母屋と離れがあり、離れの部分を敷地分割して、新たに新築する計画です。

(委員)

周辺写真③のピンクが母屋でしょうか。離れは、今はないように見えますが、どうでしょうか。

(県西土木事務所)

周辺写真③の手前のピンクが離れで、奥のクリーム色の建物が母屋です。奥の建物と手前の建物が同一敷地に2棟建っている状況です。ピンクの建物を除却し、一戸建ての住宅を建てる計画です。

(3) 議第3-3号

- ・足柄下郡箱根町宮城野地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
処分庁県西土木事務所から、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)

転回広場が広いような気がします。この全部が転回広場ということでしょうか。また、砂利敷きということですが、ぬかるみなどはないのでしょうか。

(県西土木事務所)

転回広場の広さについては、グレーの範囲は町が管理する道となっています。図面の右側で行き止まりになっており、この道を使う方はほぼいない状況です。転回広場として利用することについては、町から了解を得られており、この範囲を転回広場とすることについて支障はないと考えています。ぬかるみについては、基準上では砂利敷きでも基準に適合するという判定になるため、ぬかるみのない構造として判断しています。

(委員)

転回広場の管理が自主管理部分と町管理部分に分かれている理由を教えてください。

(県西土木事務所)

土地の所有者の所有状況で分けています。隅切り部分は申請者、南側の広い範囲は町が管理する道となっています。

(委員)

ここに至るまでの黄色い部分は基準法外の道(公道)で、緑の部分が基準法外の道(私道)になっていますが、最初の資料の備考にある私道所有者1名が緑の部分の所有者ということでよいでしょうか。

(県西土木事務所)

その通りです。

(委員)

その方の同意はいるのでしょうか。

(県西土木事務所)

同意書を提出いただいています。

(委員)

行き止まり道路のだいぶ奥の敷地ですが、例えば、火災が起きた時、2方向に避難することは可能なのでしょうか。例えば、敷地北側の水路を越えて、北側の道路に抜けられるのでしょうか。

(県西土木事務所)

黄色の通路については、車両は行き止まりになりますが、水路を跨いで人の行き来はできる状況になっており、奥の敷地の北側が基準法の道路で位置指定道路になっており、人の行き来は可能となっています。

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2件及び同第56条の2関係1件について報告をした。

(案件)

- ・逗子市逗子四丁目地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・三浦郡葉山町堀内地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・足柄下郡箱根町強羅地内：建築基準法第56条の2第1項について

3 建築物再生可能エネルギー利用促進区域内における建築基準法第52条第14項第3号等の規定による許可基準の制定について<非公開>

建築指導課から、標記について報告をした。

4 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。