

審議（会議）結果

審議会等名称 令和4年度第4回神奈川県建築審査会
開催日時 令和5年1月27日（金）14:00～15:30
開催場所 県庁会議室
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）伊香賀俊治、（会長職務代理）三浦大介、
野澤康、山田とし子、米村和彦、大友直樹
次回開催予定日 令和5年5月
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 坂口
掲載形式 議事概要
議事概要とした理由 公正かつ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7件及び第44条関係1件が付議され、すべて同意された。

(1) 第4-1号（一戸建ての住宅）

・逗子市小坪三丁目地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について

建築指導課から、処分庁横須賀土木事務所による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) 2ページの、⑤の写真で、建築基準法外の公道にブロック塀のようなものが見えるが、これは公道管理者と調整の上、撤去するということがよいか。

(横須賀土木) ご指摘のブロック塀であるが、ブロック塀のあるところは堤塘敷となっているが、これは市が管理しているので、撤去することになっている。

(委員) もともと駐車場として1敷地だった土地を分割して、旗竿敷地になっているが、分割した経緯や、分割せずに幅員の広い道路に接することはできなかったのか、わかっていたら教えてほしい。

(横須賀土木) 過去の履歴であるが、建築確認をとった履歴は確認できなかった。昭和50年代の明細地図を見たところ、建物が3軒程度建っており、やはり今回のこの通路側を使って、建物が建っていたことが確認できた。今回、パーキングと書いてあるところで、真ん中に少し空地が残っているが、こちらの方も有効利用したいということで、周辺地図の左側のところに、黄色の部分と茶色の道路があるが、こちらも実は基準法上の道路に接していない状況であり、間に空地、通路が挟まってしまうような状況

で、どちらも 43 条の許可をとらなければいけないのであるが、今回そうした履歴もある程度確認できたことから、提案した。

(委員) 残りの部分もいずれは案件となるということなのか。

(横須賀土木) そのとおりであるが、包括同意基準の案件として対応していくことになると思う。

(2) 第 4-2 号 (一戸建ての住宅)

・逗子市桜山二丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
建築指導課から、処分庁横須賀土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、特に質疑応答はなく、同意された。

(3) 第 4-3 号 (一戸建ての住宅)

・逗子市新宿三丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
建築指導課から、処分庁横須賀土木事務所による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) 添付資料 2 ページの、⑤の写真だが、赤線が正確ではないと思うので、訂正しておいた方がよいと思う。緑の線から直線で延びていないはずだし、左の方に延びるところも、1 回曲がっているはずなので、お願いしたい。

(建築指導課) 修正して反映させたい。

(4) 第 4-4 号 (一戸建ての住宅)

・三浦市三崎町小網代地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
建築指導課から、処分庁横須賀土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、特に質疑応答はなく、同意された。

(5) 第 4-5 号 (一戸建ての住宅)

(6) 第 4-6 号 (一戸建ての住宅)

・伊勢原市池端字久保地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
建築指導課から、処分庁平塚土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員) 提案理由の②に、通路の中心からの水平距離が 2 m の位置とするとある。これによって議第 4-5 と 6 とで若干後退部分が違ってくと思うが、2 m というものは何で決まっているのか。

(建築指導課) 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可基準の中に、敷地が通路に接する場合の基準ということで、今回の案件のような場合に適用する基準がある。(1) のエになる。敷地の境界線は、通路の中心線からの水平距離 2 m の線であること。原則はこのとおりとなる。

(7) 第4-7号(一戸建ての住宅)

- ・座間市相模が丘三丁目地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
建築指導課から、処分庁厚木土木事務所東部センターによる提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員) 3ページの配置図で、青い線の幅30mmから35mmという幅員と敷地の間の部分が自主管理の後退部分という解釈でよいか。

(東部センター) そのとおりである。

(8) 第4-8号(駅前広場乗降場の上屋)

- ・海老名市河原口一丁目地内：建築基準法第44条第1項第2号許可について
建築指導課から、処分庁厚木土木事務所東部センターによる提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、同意された。

《発言要旨》

(委員) 3ページの、屋根と屋根の間、歩道幅員3,780と書いてあるところの車道側に、黒い線状のものが見えるが、何か。

(東部センター) 通常は車が入らないように、ガードレールで車止めを設けている。緊急車両が入る時は移動できる。

(委員) 法第44条第1項第2号の許可に係る基準であるが、通行上支障がないという点における基準と考えてよいか。

(建築指導課) 公益上必要な建築物である、通行上支障がない、というところの判断基準である。

(委員) かつこ書きの、歩行者又は自転車の交通量が著しく多い部分を除く、とあるが、この場合は一切認めないという解釈でよいか。

(建築指導課) 歩道において、歩行者又は自転車の交通量が著しく多い部分には、その部分に建築物を建てないで下さいという趣旨である。

(委員) 今回の計画地は、歩行者又は自転車の交通量は、著しいほどは多くはないという判断か。

(建築指導課) 基準の中では具体的な数値は出てこないが、個別の案件で設置されている歩道の状況に応じて、個々に判断すると、基準上はそのような考え方で運用している。

(委員) 道路管理者と警察署長の承諾が要件となっているが、それぞれこの案件について何をもとに判断するということになるのか。

(建築指導課) 道路管理者、警察署長、それぞれ所管する法律は異なるであろうが、それぞれの立場で通行上支障がないという判断をするものと考えており、支障があるという判断があれば承諾をしないと思うので、そういった観点から承諾をいただくものと考えている。

(委員) 隣接する土地の利用の妨げとならないこと、とあるが、これが通行上支障がないことの判断と何か関係があるのか。

(建築指導課) 隣接する土地の所有者等について、車両や人の通行上の支障があってはいけない、という趣旨である。

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 3 件について報告をした。

(案件)

- ・海老名市社家二丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・海老名市中野二丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・足柄上郡開成町吉田島字石河原島地内：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>