

審議（会議）結果

審議会等名称 令和4年度第1回 神奈川県建築審査会  
開催日時 令和4年5月9日（月）9:30～11:35  
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）伊香賀俊治、  
碓井健寛、山田とし子、大友直樹  
次回開催予定日 令和4年8月頃  
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9件及び第3条関係5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）

・三浦郡葉山町一色字日影地内：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。

(2) 第1-2号（一戸建ての住宅）

・三浦郡葉山町一色字平松地内：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1-3号（一戸建ての住宅）

・三浦郡葉山町堀内字五ツ合地内：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) 図面1で申請者の自宅の北側にがけのようなマークが記載されているが、安全性は大丈夫か。北側の住宅の直下が斜面になっていると思うが、土砂崩れの懸念はないのか。

(横須賀土木) ご指摘の擁壁の部分であるが、確認申請等の履歴はないが、今回設計士が確認して、有筋ということと、水抜き穴があること、また亀裂や膨れの危険性はないことから、隣地であることも含めて、安全上支障ないと

判断している。

(4) 第1-4号(共同住宅)

・伊勢原市桜台二丁目地内：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、特に質疑応答はなく、同意された。

(5) 第1-5号(長屋)

・中郡大磯町国府本郷字祇園塚前地内：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、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) 3ページの配置図では、駐車場は6台用意されているが、転回空地に向かって右側にある6台目の駐車枠は、車止めのある5台目の目の前に配置されているので、実態として6台目として機能するか図面上違和感がある。共同住宅も4戸しかないので、6台目が必要なのか。

(平塚土木) 駐車場の台数については、建築主の要望である。使い方については、奥の6番と手前の6番は、縦列駐車と同じ住居の方により使用されるものと考ええる。

(6) 第1-6号(一戸建ての住宅)

・中郡二宮町二宮字向原地内：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、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) 1ページ目に、赤丸で、1番、4番、5番、6番とあるが、これは消火栓の位置を示していて、使用することができることを意味しているのか。

(平塚土木) 今回のために記載した情報ではなく、地図そのものの情報である。消火栓の位置は申請地から77mの位置にあるもののみで、その他については、あるかもしれないが地図そのものの情報である。

(7) 第1-7号(一戸建ての住宅)

・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  
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、特に質疑応答はなく、同意された。

(8) 第1-8号(一戸建ての住宅)

・綾瀬市上土棚南六丁目地内：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、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) 今回、市街化調整区域で建替えを認める根拠はどのようなものか。

(東部センター) この敷地は、昭和 48 年 5 月 17 日に都市計画法第 43 条の許可を取っている。市街化調整区域となる前より土地の権利を有していた者が、自己用の住宅を建築する目的で、市街化調整区域となった日から 6 か月以内に届出があったもので、都市計画法第 43 条で建築許可を受けて建築したものである。いわゆる 9 号届出という制度である。

(委員) 今まで許可をしていたからということでした。

(東部センター) そのとおりである。

(9) 第 1 - 9 号 (一戸建ての住宅)

・足柄下郡真鶴町岩字下塔ノ前地内：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、処分庁県西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) 防火水槽について、どのような防火水槽なのか、使えるのか教えてほしい。

(県西土木) 湯河原町消防本部に確認したところ、防火水槽は 5 トンとなっており、今回の申請地に消火活動を行う際には南東側にある湯河原町消防本部真鶴分署から消防車が出動するため、南東に近い位置にある防火水槽を使用すると聞いている。

(10) 第 1 - 10 号から第 1 - 14 号

・中郡大磯町西小磯字稻荷松 58 番地：建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号許可について (博物館)

・中郡大磯町西小磯字稻荷松 58 番地：建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号許可について (博物館)

・中郡大磯町西小磯字稻荷松 65 - 2 他：建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号許可について (博物館、飲食店、ホテル又は旅館)

・中郡大磯町西小磯字稻荷松 65 - 2 他：建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号許可について (事務所)

・中郡大磯町西小磯字稻荷松 65 - 2 他：建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号許可について (博物館)

建築指導課から、提案資料に基づく案件の概要説明及び前回審査会での質問への対応の説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、すべて同意された。

《前回質問への対応》

(建築指導課) 前回、委員より質問のあった津波避難タワーの設置の有無について、事業者に確認したところ、当該敷地周辺は、津波による浸水想定区域外と

なっているため、現時点で、津波避難タワーの設置は考えていないとのことであった。

併せて前回質疑の回答の訂正事項であるが、前回、津波の際の避難先として大磯中学校と説明したが、事業者を確認したところ、敷地内に来園者等を避難させる考え方とのことであった。公共交通の運行停止等により帰宅困難者が生じた場合は、大磯小学校、大磯中学校が一時滞在所として開設される予定とのことである。

また、前回、併せて低層階に電源があるかなど、浸水で電源が使用できなくなることがあれば対処してほしいという発言があったが、避難場所となる旧滄浪閣、西園寺別邸主屋が建っている敷地は、標高約 20 メートルから 25 メートルと高く、浸水想定エリアとなっていないことから、浸水しないものとして計画しているとのことである。

(建築指導課) 前回、委員より現状変更の規制をしているかどうか、保存のための措置が取られているかという実態的な判断を建築審査会が行う権限について質問があったが、建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号では条例の定めるところにより現状変更の規制及び保存のための措置が講じられている建築物で、特定行政庁が建築審査会の同意を得て指定したものを適用除外の要件としている。

今回の案件については、特定行政庁である県が、町の条例や、条例の規定に基づく手続きの内容を確認し、現状変更の規制と保存のための措置が講じられていると判断しているため、その特定行政庁、県の判断について、建築審査会として同意していただけるのかという観点から審議いただきたいと考えている。

#### 《 発言要旨 》

(委員) 地震があった場合に、津波を想定している区域より標高が高い点について理解した。

仮に地震で停電等が起きて火災が発生した場合に、放水銃や避難のアナウンスをする呼びかけの施設の電源がどのように確保されているのか、教えてほしい。

(建築指導課) 地震が起きて火災が発生した場合、火災の延焼が拡大して、地域全体に危険が及びそうになった場合、来園者に呼びかけを行い、広域避難場所である大磯中学校に避難誘導し、人命優先の対応をとることとしている。

電源については現時点で事業者を確認していないが、非常用電源等の対応が考えられる。

(委員) 非常用電源があるので、避難のアナウンスや放水銃も機能するという理解でよ

いか。

(建築指導課) そのように考えている。

(委員) 消防法で消火ポンプ等の非常用発電機の設置は義務付けられているはずなので、事業者側に事務局から確認をお願いします。

(委員) 本件については、事前説明を受けて、質疑も行い、疑問点も解消されたと思う。

## 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 7 件について報告をした。

(案件)

- ・ 中郡大磯町高麗二丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 伊勢原市八幡台二丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 伊勢原市八幡台二丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 愛甲郡愛川町中津字松台地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 座間市ひばりが丘一丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 足柄下郡箱根町湯本字前田地内及び三枚橋地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
- ・ 南足柄市班目字小日向地内：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。