

審議（会議）結果

審議会等名称 令和5年度第1回神奈川県建築審査会
開催日時 令和5年5月12日（金）15:00～16:00
開催場所 県庁新庁舎12階大会議室
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、米村和彦、廣澤美津江
次回開催予定日 令和5年7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 会長及び会長職務代理の選出＜非公開＞

今期の会長及び会長職務代理者を選出した。

2 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) 第1-1号から第1-3号（一戸建ての住宅1号棟から3号棟）

- ・足柄上郡山北町岸字中原地内：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)

1-3号についてですが、ほかの2件と12番の延べ面積の法規制の数値が違うのですけど、これはなにかそこだけ法律が違うのでしょうか。

(県西土木事務所)

議題1-3号にかかるA3図面の3-2の資料をご覧ください。ほかの図面ですと、緑と黄色を足した部分が続いているのですが、1-3号につきましては、途中で緑色の私道の部分が途切れ狭い部分があり狭い部分の数値を利用しているため、法規制が厳しいというようになっています。

(委員)

3点ほどお伺いしたいことがあります。許可基準の3の力の(エ)について、通路の東側の方の3棟。そちらは、最近になって建てられた建物だと思うのですけど、その許可申請の段階で、建っていれば既存建築物ということですか。

(県西土木事務所)

そういうことです。今回案件の既存建築物の定義については、許可申請時に建っている建築物です。A3 図面の 1 番で、1・2・3 と書いてある敷地の黄色と緑をはさんだ反対側に、2 棟新しく建っているのですが、そちらにつきまして、令和 2 年度に同じように建築基準法第 4 3 条の許可をとって新築した建物が建っております。

(委員)

2 点目なのですが、その 2 棟の南側のお宅ですね。町道から入っていくのですが、わかっただけいいのですが、建築確認をどうやってとられているかと。この建物の建て替えをする場合は、同じように、43 条の許可で建て替えをするという形でよいのですか。

(県西土木事務所)

はい。そちらの建物は平成 7 年に増築をされており、もし今後建て替えですとか、増築をする際は同じように許可を取ります。

(委員)

緑色の部分が、2 棟分あるということで、許可基準の安全性、P6 のウ (ア)、これは協定の締結なり同意なり、将来に向かってこの道路上として位置するというような同意をとっているのですか。

(県西土木事務所)

土地の所有者から同意をとっております。

(委員)

私道についてですが、一見すると一戸建て住宅の敷地内に入っているように見えるのですが、これは、一戸建て住宅の向かって右側というか、東側ですね、戸建て住宅を建築するときに、この分私道という形で、認定という形を。

(県西土木事務所)

こちらにつきましては同じように 43 条但し書きの許可を取る際に、敷地の範囲から外しており、同じように通路として使っております。こちらの部分については、境界石等で表示しており、敷地と通路部分が分かれております。

(委員)

中心線から 2m という基準を満足させるための手立てという形で作られたということですか。

(県西土木事務所)

はい。

(委員)

その時に今回の 3 号棟は途中でその私道部分が切れているわけですが、これについては、中心線が 2m というのは、満たしていますか。

(県西土木事務所)

3号棟の、3-2の図面で、緑の私道部分が途中で途切れているのは、反対側の敷地がこの部分で終わっており、後退している線が現在はここで止まっているという形になっております。中心から2mも問題なしとなっております。

(委員)

その私道部分を入れなくても、中心から2mは満たしているのですか。

(県西土木事務所)

私道部分を入れなくて、満たしています。

(委員)

将来的には、向こう側もなると思います。

(県西土木事務所)

そうです。

3 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11件について報告をした。

(案件)

- ・逗子市久木4丁目地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・三浦市三崎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
- ・三浦市三崎町諸磯字浜ノ原地内：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
- ・伊勢原市伊勢原2丁目地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・伊勢原市下糟屋地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・海老名市社家2丁目地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・足柄上郡中井町久所字呉安地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・足柄上郡開成町中ノ名字横町地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・足柄上郡中井町久所字棧敷場地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・足柄上郡開成町金井島字島境地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について

4 その他<非公開>