

審議（会議）結果

審議会等名称 令和3年度第1回 神奈川県建築審査会
開催日時 令和3年5月7日（金）13:30～15:35
開催場所 県庁新庁舎8階議会第3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
碓井健寛、野澤康、岡部とし子、栄居学、足立哲郎
次回開催予定日 令和3年8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11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）

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) 配置図では待避空地が50センチ確保されているが、本件の審査にあたって待避空地はどのような考え方によって判断することになるのか。

(横須賀土木) 待避空地については、通路の反対側から有効の幅員として4.5メートルの幅を確保しているため、有効として取り扱っている。

(委員) その根拠はどこに規定されているのか。

(建築指導課)「建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可基準」Ⅱ-3-(2)-イ-イに、「敷地内に、緊急車両を通行させるため一般車両が一時的に待避することのできる空地が確保されていること。ただし、この空地は、当該待避時において通路の有効幅員が2.5メートル以上確保されるものに限る」という規定があるため、車両の幅を2メートル程度と想定して、4.5メートルで今回の審査をしている。

(委員) 前面通路は、私道で、所有者が4人いるとのことであるが、この所有者は沿道の人たちなのか、また、所有者はこの道の空間の維持について同意しているの

か。

(横須賀土木) 私道の所有者については、この私道に接して住んでいる人、若しくは計画地に隣接した土地を持っている人であり、すべて同意を得ている。

(2) 第1-2号(一戸建ての住宅)

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) 前面通路が幅員4.5メートルで、市道、公道であるので42条1項1号道路ではないのか。

(横須賀土木) 資料3-1の配置図の、公道が斜めに折れ曲がるところに幅員が一部4メートル未満、3.5メートルの部分があるため、42条1項1号道路に該当しないものである。

(3) 第1-3号(一戸建ての住宅)

(4) 第1-4号(一戸建ての住宅)

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) 私道所有者はどのような人で、同意状況はどうなっているのか。

(横須賀土木) 私道部分の所有者は申請者を含め近隣に住む人から構成され、そのすべてから同意を得ている。

(5) 第1-5号(倉庫業を営まない倉庫)

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。

(6) 第1-6号(事務所)

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) 配置図で見ると、1階は機械室、前処理室、分析室とのことであり、用途は事務所という説明だが、1階では何をするのか。

(平塚土木) この施設は、ヘルスクエア事業を行う会社で、今回の建物の1階については、がんのリスクスクリーニング検査をする事務所で、病院から血清を送ってもらい、前処理室で処理をして、分析室で機械にかけて検査を行って、2階の事務所で検査結果の取りまとめを行っている。

(委員) 排水の計画で汚水は公共下水道に接続し、とあるが、いろいろな人の血清サンプル等の処理になると思うが、問題はないのか。

(平塚土木) 一部、流し台の洗浄をするので、それについては排水に一次うけおい枡を

設け、そこで受けてから下水に流す。伊勢原市が定期的に排水の確認をしている状況である。

(委員) おそらく医療廃棄物が出ると思われ、そのような場合に廃棄物処理の車両が敷地内に入ってくると考えられるが、どうか。

(平塚土木) 廃棄物を扱うので、廃棄物処理業者が回収に来ると確認している。

(7) 第1-7号(一戸建ての住宅)

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。

(8) 第1-8号(一戸建ての住宅)

(9) 第1-9号(一戸建ての住宅)

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) 図面の緑色の道の部分の、私道所有者の意向を教えてほしい、また、周辺地図では、この通路の奥にもこの道に接しているように思われる家があるが、その接道について教えてほしい。

(東部センター) 一点目の、通路については、道路法に基づかない海老名市の所有地と今回の申請者及びA号棟の計画地の西側の人の所有地になっており、いずれも同意を得ている。

二点目の、緑色の奥に接している敷地の件であるが、B号棟の計画地の東側に並んでいる2軒とB号棟の敷地の南東の1軒の計3軒が今回の通路の奥に接している宅地になる。

(委員) 一般的には、私道に接道している場合は、私道所有者の同意を得た上で審査会の場に上がってくるものなのか。

(東部センター) 一般的には、同意を取って、審査会案件として上げている。

(委員) 同意を得られないものが上がることはあるのか。

(建築指導課)「建築基準法第43条第2項第二号の規定による許可基準」Ⅱ-3-(2)ーウー(イ)に、「敷地が通路に接する部分から直近の道路に接続するまでにおける通路部分の土地所有者等より、計画建築物の利用者の通行及び当該土地の通路としての維持管理に係る同意が得られていること。ただし、道路法による道路の部分についてはこの限りでない」とある。

したがって、対象となる通路について、安全上支障がないことの担保として同意要件、基準に適合していることが求められる。

(委員) 隣接地の2つの案件が上がっており、それぞれの周辺地図を比較すると、同一敷地の形状が違っている。また、それぞれの案件ごとに見ると、配置図と周辺

地図の敷地形状に齟齬がある。今後は、このようなことがないように注意して資料を作成し、チェックを十分にしてほしい。

(委員) 私道については、その部分の所有の仕方に様々なパターンがあり、全体を共有で持っている場合や、一番奥の人が道を全部持っている場合など、所有の仕方によって担保性が違っており、同意の有無以外の次元でも担保性に違いがあることがある。私はこの点が気になっていることから状況に応じて聞いている。

(建築指導課) 今回、43 条の許可を与えるにあたっては、通行の同意だけでなく、維持管理の同意まで得ている。将来的にそこを通路として持っていく、使っていくという同意を得ていることで担保性を確保していると当方では考えている。

(10) 第 1 - 10 号 (一戸建ての住宅)

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。

(11) 第 1 - 11 号 (一戸建ての住宅)

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) 42 条の道路に接していないとのことであるが、隣接はしているように見えるので、段差があることが問題なのか。

(東部センター) 敷地の東側と 42 条 1 項 1 号道路が接するところには高低差がある。写真⑧がその部分であるが、県道の方が一段高くなっているため、接道という形はとっていない。

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 10 件について報告をした。

4 建築基準法第 3 条第 1 項第 3 号に基づく指定について(報告事項)<非公開>

建築指導課から、標記について報告をした。

5 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。