

審議（会議）結果

審議会等名称 令和 6 年度第 4 回神奈川県建築審査会
開催日時 令和 7 年 1 月 16 日（木）14:30～16:00
開催場所 県庁新庁舎 8 階 議会第 3 会議室（横浜市中区日本大通 1）
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）野澤康、（会長職務代理）三浦大介
篠原奈緒子、神倉寛明、川原宏美
次回開催予定日 令和 7 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 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 4 件及び同法第 44 条関係 1 件が付議され、すべて同意された。

(1) 議第 4-1 号、議第 4-2 号

- ・逗子市桜山 8 丁目地内：建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可について
処分庁横須賀土木事務所から、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)

議第 4-1 号と議第 4-2 号の転回空地は隣接しているようですが、この間に塀などは
建てずに、一体的に使えるようになっているということでしょうか。

(横須賀土木事務所)

塀等は設けていません。地盤の高さもフラットなので、縁石等で区画していますが一
体的に使える状況です。

(委員)

青色の自主管理の後退部分は、お互いに使わないと駐車場に車が入れないと思いま
すが、特に協定等は結ばずに、道路と同じような位置付けで使用するということがよ
いでしょうか。

(横須賀土木事務所)

協定という形ではありませんが、許可証の中に自主管理する後退部分また転回空地
については、誰でも使用してよいという条件を記載しています。

(委員)

転回空地も含めて使用できるということでしょうか。

(横須賀土木事務所)

その通りです。

(委員)

この2軒に住んでいる人以外の第三者も含めて使用できるということでしょうか。

(横須賀土木事務所)

その通りです。

(委員)

車は南側からアクセスするのでしょうか。

(横須賀土木事務所)

車は南側からしか入れない状況です。

(委員)

広域地図の第1種低層住居専用地域の上にあるのは都市計画公園でしょうか。また、都市計画公園と2つの敷地が被っているのか教えてください。

(横須賀土木事務所)

周辺地図を見ていただくと、計画地が2敷地あります。その右側からが都市計画公園となっており、隣接したエリアとなります。

(2) 議第4-3号、議第4-4号

- ・逗子市桜山8丁目地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について

処分庁横須賀土木事務所から、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)

北側の通路が狭そうに見えますが、こちらの敷地は北側から車でアクセスできるのでしょうか。南側から入るとなると、先ほどの議第4-1号と議第4-2号の整備状況によっては、アクセス状況が変わってくると思いますが、その点はどうなるのでしょうか。

(横須賀土木事務所)

車の通行については、南側からしか入れず、議第4-1号と議第4-2号の通路が拡幅されないと、車は入ってこられない状況です。ただ、そこが整備されれば車が通行できるようになるので、いずれにしても、転回空地、後退部分については、整備する計画となっています。

(委員)

それでは、こちらの敷地は、議第4-1号と議第4-2号の後に建設されるのでしょうか。

か。

(横須賀土木事務所)

建設時期については、定かではありませんが、同意をいただければ同時に許可するので、同時期に計画されていくと考えています。

(委員)

議第 4-3 号で北側からのアクセスを全く考える必要がないのであれば、ここでの議論は必要ないと思いますが、周辺地図の写真⑥の角は、地図上は道路として繋がっているようにも見えますが、どうなっているのでしょうか。

(横須賀土木事務所)

議第 4-3 号の配置図(拡大)を見ていただくと、右上の茶色の部分が 2 項道路で、通路は北側から繋がっている状況です。しかし、今回の計画地の右側の隣接地に CB 2 段の上に 2 m くらいの木フェンスがあり、北側の道路部分から車が曲がって入ってこられない状況となっています。

(3) 議第 4 - 5 号

- ・伊勢原市上粕屋地内：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)

道路管理者及び警察署長の承諾はすでに得ているのでしょうか。

(平塚土木事務所)

警察署への承諾については、道路管理者である NEXCO が警察に確認したところ、承諾不要との回答を得ています。また、道路管理者への承諾については、NEXCO が事業主であるため、特に必要はないと考えています。

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 1 件について報告をした。

(案件)

- ・綾瀬市上土棚北 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

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。