

審議（会議）結果

審議会等名称 令和 8 年度第 1 回神奈川県建築審査会
 開催日時 令和 8 年 5 月 1 日（金）10:00～10:45
 開催場所 県庁新庁舎 9 階 議会第 5 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、
 松下倫子、篠原奈緒子、榎本ヒカル、市川さとし、川原宏美
 次回開催予定日 令和 8 年 8 月 4 日
 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 2 件が付議され、すべて同意された。

（1）議第 1－1 号

- ・逗子市小坪地内：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）

周辺写真②を見ると車庫があるように見えますが、後退部分に建築物がないのか、後退部分はセットバックして人が通れるような通路に整備するのか、以上 2 点について教えてください。

（横須賀土木事務所）

こちらは過去、地下車庫として使用されていましたが、建築確認の履歴は不明でした。ただ、擁壁と一体の構造をなしている状況があります。許可をするに際し、そういった状況を踏まえて、東側の住宅の専用通路の部分に越境している立ち上がり壁や地下車庫の屋根版の部分を撤去し、地下車庫部分の間口を不燃材料の板で塞いで、屋内的用途に供さないという状況にすることで、建築物と扱わないという整理をしています。そして、通路の後退部分に車庫が位置をするということと、後退部分の整備について、階段状の通路となっていて、両側高低差が著しいため、道路上整備を実施するのは現実的ではないと判断し、敷地の位置としては、通路の中心線から 2 m 後退した位置として、敷地からは除くこととしています。配置図を見ていただくと、建物の

西側に縁石範囲と記載していますが、こちらに後退部分の位置を明示していただくという対応を取ることとして、審査会に付議させていただいています。

(委員)

屋根を撤去することについて教えてください。

(横須賀土木事務所)

配置図を見ていただくと、レベルがマイナス 4000 と 6200 というところで、マイナス 6200 の部分にあった屋根版の部分と立ち上がり壁を撤去し、それに際して、構造上、安全上支障がない範囲でやっていただくことを設計者と調整しています。

(委員)

今の質疑応答で後退部分の自主管理について回答がありましたが、ここは隙間のような形になるのでしょうか。

(横須賀土木事務所)

周辺写真②～④の青く囲っている部分が後退範囲となり、計画上、基本的には現況のまま敷地から除いていただく対応としています。ただ、現状落下防止柵がない部分については、階段に沿うような形で手すりを設置し、図面上、通路の部分の東端にある二重線で記載されている部分については、落下防止柵を今回合わせて設置することとしています。

(委員)

今ご説明いただいたのは、周辺写真④の高い方に白いフェンスがあり、その下のことでよろしいでしょうか。

(横須賀土木事務所)

その通りです。

(委員)

周辺写真④には、かなり立派なコンクリートの塀のようなものがありますが、これは壊さずこのまま使うということでしょうか。

(横須賀土木事務所)

現地の塀の構造などを確認し、法律上支障ない状態だと判断し、既存塀として扱うこととしています。

(委員)

周辺写真の中央の図を見ると、新しく建てる家の入口に門のようなものがありますが、これは変えないということでしょうか。

(横須賀土木事務所)

後退範囲に位置するコンクリートブロック塀については撤去してもらいます。

(委員)

平面図を見ると、玄関前に壁のようなものがありますが、これについて教えてください。

(横須賀土木事務所)

立面図の南立面図を見ていただくと、左下に写っているところで、縦桟があるような形状で、玄関前のアプローチの壁沿いにある壁ということで計画しているもので、半外部のような、特に意匠上と構造上を兼ねた壁で計画されているものと思います。

(委員)

目隠しのものということでしょうか。

(横須賀土木事務所)

その通りです。

(2) 議第1－2号

- ・高座郡寒川町宮山地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について

処分庁平塚土木事務所から、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)

広域地図で第一種住居地域はどこか教えてください。

(平塚土木事務所)

凡例では黄色の表示で第一種住居地域となっていますが、若干黄緑色で赤丸のある地域全域が第一種住居地域となります。色が塗られていないところは、市街化調整区域となります。

(委員)

配置図を見ると、東側と北側のフェンスは既設とあって、西側と北側は二重になるのか、新設となっています。新設するものと、新設と既設と二重にするものと、既設でそのまま利用するものがあることについて、その理由を教えてください。

(平塚土木事務所)

北側につきましては、北側隣地との境界で既設のものがあり、その内側に新設のものを作ります。東側につきましては、既設のものを利用し、新設のものは特に作りません。西側につきましては、全て新設でフェンスとCBを作る予定です。

(委員)

東側は既設を使うというのは、隣との敷地境界にあって、自分たちが元から使っているからでしょうか。

(平塚土木事務所)

東側の住宅でもともと使っていたものをそのまま利用します。

(委員)

隣の家のものではなく、自分たちの敷地に元からあるものだからということでしょうか。

(平塚土木事務所)

その通りです。

(委員)

西側につきましては、水路との境界にフェンスがあるように見えますが、ここは壊して新設するということでしょうか。

(平塚土木事務所)

その通りです。

(委員)

その理由を教えてください。同じ時期に作られたものだとすると、強度上不安があるのであれば、東側も同じだと思います。残すものと新設するものとの理由が明確ではないように感じますが、いかがでしょうか。

(平塚土木事務所)

失礼いたしました。先ほど説明した東側のフェンスの件ですが、CB と既設のものは隣の方と共同で所有しています。

(委員)

北側は共同できないから新設するということでしょうか。

(平塚土木事務所)

その通りです。西側につきましては、共用も何もしていないので、新しく作るということです。

(委員)

わかりました。

(委員)

周辺写真④は、敷地の南西側から見た現地の状況ということですが、暗渠化された水路はどこを通っているのでしょうか。

(平塚土木事務所)

敷地の西側を沿う形で水路が通っています。

(委員)

暗渠化されている上部はどのような使い方になっているのでしょうか。

(平塚土木事務所)

上部につきましては、蓋がかかっているだけで、特に通路として利用されていません。周辺写真⑤の左側の赤色の部分が暗渠化された水路になります。

(委員)

蓋がされていて、通路化もされていなくて、道がずっと続いているということでしょうか。

(平塚土木事務所)

その通りです。

(委員)

その水路の蓋の上の部分は、公共敷地ということで、特段個人が使用するようにはなっていないということでしょうか。

(平塚土木事務所)

その通りです。

(委員)

黄色の基準法外の道が公道でありながら基準法外であり続けている理由を教えてください。

(平塚土木事務所)

現地の幅員が4 m未満で法42条2項道路の要件を満たしていないため、法外道路と判断しています。

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2件について報告をした。

(案件)

- ・三浦郡葉山町長柄地内：建築基準法第43条第2項第2号許可について
- ・伊勢原市板戸地内：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。