

第167回横須賀市開発審査会会議録

- ・日 時 令和5年8月21日（月）午後2時00分から午後2時40分まで
- ・場 所 横須賀市役所3号館3階301会議室
- ・出席委員 玉巻会長、太田委員、中西委員、小貝委員、臺委員
- ・事務局 都市計画課：斉藤課長、藤田主査、吉田
- ・処分庁 宅地審査防災課：松尾係長、井上主任、橋本主任
- ・傍聴者 なし

1 開 会

2 議 事

本日の会議録の署名委員は、中西委員となった。

3 議事

(公開案件)

- ・議第220号(公開案件)

佐島1丁目地内において、はなれ（その他（附属建築物））を建築するための法第43条に基づく建築許可申請

処分庁から、資料により説明を行った。

(パワーポイント及び資料にて説明)

本案件は、附属建築物を建替えるもので既存建築物の延床面積1.5倍を超える計画のため、都市計画法第43条第1項に基づく建築許可を要し、都市計画法施行令第36条第1項第3項の規定により開発審査会に付議するものです。

(説明者：井上主任)

<質疑応答>

(A委員)

土地の活用の話ではないのですが、資料の6ページに延焼のおそれのある部分といくつか記載がありますが、どのように理解したらよろしいでしょうか。

(B委員)

外壁を防火構造にしなければならないと建築基準法で定められているためです。

(A委員)

ありがとうございます。

(B委員)

同じ6ページの図面で、県道との境を記載していますが、門柱から北側の境界線までコンクリートブロックが設置されているのでしょうか。

図面で見ると北側境界線中央付近にあるクランクしているところからコンクリートブロックがなくなっているように見えます。

(宅地審査防災課：井上主任)

昭和42年頃から塀が存在しており、その後、道路確定され越境していることがわかりました。設計者から家主へ越境していることを説明し、既に県と協議しています。

(B委員)

許可図面で塀を撤去する計画であれば、是正された図面で建築確認申請されるところと考えてよろしいでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

はい。

(宅地審査防災課：松尾係長)

有効な出入りを確保するために、塀は撤去しなければならないため、必ず撤去することが条件となります。

(C委員)

審査にあたり直接関係してくるか分かりませんが、既存の附属建築物の規模を教えてください。既存の面積は、関係ありませんか。

(宅地審査防災課：井上主任)

解体してしまうため、従前の面積は関係ありません。

(C委員)

はなれは住戸には該当しないと説明をいただきましたが、どのような意味なのでしょう。

(宅地審査防災課：井上主任)

原則、一敷地に一建物しか建築できないため、住戸に該当してしまうと、可分の関係になり、既に住戸が存在する敷地に建築することができません。

今回は、はなれの用途の為、既に住戸が存在する敷地に建築することが出来ます。

もし住戸であっても既存宅地があるため開発許可を取得すれば可能です。

(会長)

わかりました。

その他ご意見ございますか。

(B委員)

開発許可を取得して敷地を分割したほうが計画的には良いとも思います。塀も是正することによって分割しやすいのではと考えます。

(宅地審査防災課：松尾係長)

申請者の意向がはなれの為、敷地分割の計画はありません。

(会長)

今回の計画は先に分割して土地を売ってしまうような計画でもないので、問題はないと思います。

他にご意見ありませんか。

(各委員)

<意見なし>

(会長)

それでは、他にご意見がなければ、本件につきまして、了承することに関して異論はございますか。

(各委員)

<異議なし>

会議録署名委員