

令和3年度第1回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和3年5月18日（火） 午後1時30分から午後2時30分まで
- ・場 所 横須賀市役所3号館3階301会議室
- ・出席委員 三輪律江会長、吉岡津委員、小林康記委員、椋周二委員、笹田哲委員
- ・事務局 高野淳一都市計画課長、斉藤俊課長補佐、宇野澤真紀子、井上道貴
- ・処分庁 水津宏之建築指導課長、境高宏係長、小林健介、山口匠
- ・傍聴者 0名

1 開 会

○本日の会議録の署名委員は、椋委員となった。

2 議 事

(1) 審議案件

○議案1 建築基準法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号に基づく許可
申請場所 横須賀市小矢部地内

[建築指導課：小林]

ー資料「議案1」とパワーポイントを用いて計画概要を説明ー

<質疑応答>

[会長]

いくつか確認事項がある。

まず、案件の住宅の建替え行為は、申請者の所有する住宅で良いか。

[建築指導課：小林]

そのとおりである。

[会長]

次に、建替え行為による第43条の許可申請に伴って、前面通路を特定通路として指定することも加わっている案件ということで良いか。

[建築指導課：境係長]

そのとおりである。

[会長]

特定通路を定めるにあたって、内容を再度確認したい。

[建築指導課：小林]

現状、住宅の前面における非道路部分を、西側の位置指定道路に接続する形で特定通路として指定する。

[会長]

現状の非道路部分を、特定通路に指定する事で良いか。

[建築指導課：境係長]

そのとりである。

[会長]

特定通路に指定する条件はなにか。

[建築指導課：境係長]

法第43条の許可基準の第3章「空地」、「道」、「通路」の関する基準の3.「通路」(1) 路線型通路 (ア) 特定通路とは、路線型通路のうち以下の①から⑤までの基準を満たした通路を特定通路として扱う。

①通路は道路状であり幅員は4メートル以上であること。

②通路は一般の通行の用に供していること。

③通路が将来にわたり特定通路の基準に適合するよう管理者が選任され、通路を適切に管理することについて管理者が了解していること。

④建築物の使用者その他の関係者が、給排水等衛生上必要な設備を利用することについて、当該通路の土地所有者、その土地に関して権利を有する者及び管理者から了解が得られていること。

⑤上記②、③、④の内容を含んだ誓約書が、当該通路の土地所有者及びその土地に関して権利を有する者並びに管理者から特定行政庁に提出されていること。

このような事が、条件となっており、議案7ページに誓約書が添付されている。

また、現地において、当該非道路部分が幅員4メートルあることを確認している。

誓約書の内容は、議案7ページのとおりである。

[会長]

当該非道路は、特定通路の条件を満たした上で、特定通路としたということで良いか。

[建築指導課：境係長]

そのとおりである。

[A委員]

当該申請敷地の住宅について、新築時及び増築時に道路台帳図に記載のある南東側通路敷及び南側通路敷の扱いはどうなっていたのか。

[建築指導課：小林]

昭和30年代に新築し、昭和40年代に増築を行った。新築及び増築の当時は、南東側に位置する法第42条第2項道路に建築敷地が通路状に接続していたため、接道していたとして扱い確認がおりていた経緯がある。

接道がなくなった経緯は不明である。また、それぞれの通路敷は、新築時から特定通路とはしていない。

[A委員]

南東側通路敷、南側通路敷それぞれあるが、今回の非道路は、幅員4メートルありっ
かりしていることからこの非道路を特定通路とする認識で良いか。

[建築指導課：小林]

そのとおりである。

南東側通路敷、南側通路敷は、幅員が1.5m～2.0mぐらいの狭小だが人の通行は可能で
ある。

[会長]

今回の非道路と部分と申請敷地以外の周辺住宅との接道状況はどうなるのか。

[建築指導課：小林]

非道路部分と南東側通路敷と南側通路敷は接続されており、近隣の方も通行は可能であ
る。また、非道路部分を特定通路とした場合、周辺の住宅については、既存の建替えが出
来る。新築であれば接続する位置指定道路から35mの間で、特定通路に敷地が接していれ
ば可能である。

[会長]

それでは、本件について同意することとしてよろしいか。

[各委員]

<異議なし>

[会長]

それでは、議事1について同意とする。

(2) 報告案件

- 報告1 建築基準法第43条（敷地等と道路との関係）第2項第2号の規定に基づく許可
申請場所 横須賀市大津町地内

[建築指導課：小林]

—資料を用いて計画概要を説明—

[会長]

本件について意見、質問はないか。

[各委員]

<特になし>

[会長]

それでは、報告1については了解とする。

[会長]

以上をもって本日の審査会は閉会とする。

○次回は、令和3年6月15日(火)13時30分から横須賀市3号館3階第301会議室を予定。

会議録署名委員