

## 令和4年度第1回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和4年9月20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302会議室
- ・出席委員 三輪律江会長、吉岡津委員、椋周二委員、笹田哲委員
- ・事務局 斉藤俊都市計画課長、古川雅人課長補佐、宇野澤真紀子、井上道貴
- ・処分庁 境高宏係長、山口匠
- ・傍聴者 0名

### 1 開 会

○本日の会議録の署名委員は、吉岡委員となった。

### 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 横須賀市久里浜8丁目地内

[建築指導課：山口]

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>

[A委員]

図面1に記載のある申請地に香川県漁連の建物があるが、香川県漁連が建った当ても建築基準法第43条の許可を得ているのか。また、東側に三富屋商事株式会社の建物があるが、そちらも同様に建築基準法第43条の許可を得ているのか。続いて、図面3に「建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号の道」と記載しているが、具体的にどの事を示しているのか。

[建築指導課：境係長]

香川県漁連が建った当時は、建築基準法第43条に基づく特定行政庁の許可制度がなく、建築主事ただし書きにて確認申請が下りていると思われる。三富屋商事会社は、許可を取得して建った経緯はわからず、恐らく建築基準法第43条に基づく特定行政庁の許可制度が定まった平成11年5月1日以前から建っていたと考えており、香川県漁連と同様に建築主事ただし書きで確認申請が下りている可能性がある。図面3については、臨港地区内に存する道を港湾施設の道として扱っており、その道が審査基準等に記載のある2.「道」(1)「農道等」に該当する。

[A委員]

図面1は、香川県漁連の建替えをすることに対して許可を得るような図面の表記になっ

ており、不適切と考える。また、図面だけでは周辺の状況がわかりづらい為、グーグルマップにて現地を確認したが、三富屋商事株式会社の部分は更地になっていると思われる為、図面の表記としては適切ではないと考える。図面3は、「港湾法第2条第5号に基づく港湾施設」の道であって、「建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号」の道かどうかは、建築審査会が判断する為、図面表記が不適切と考える。審議資料としては、もう少し正確に記載して頂きたい。

[会長]

議案資料の図面表記が適切ではなかったという意見であったと考えるが、その点について処分庁の見解はいかがなものか。

[建築指導課：境係長]

図面1は、おそらく過去の地図等を使用してしまった為、適切な表現ではなかった。今後、現状と大きく異なるような表現とならないよう心掛ける。

図面3の道路の表記は、建築基準法第43条第2項第2号の条文で「国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて」とある為、処分庁としては、審査の段階で港湾法第2条第5号に基づく港湾施設が、建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号の道に適合していると判断した為、記載した。

[会長]

私も図面3のその部分の記載は問題ないと思うが、表記の仕方として、凡例等を用いる等わかりやすく図面の整理をして頂きたい。また、「港湾法第2条第5号に基づく港湾施設」の表記は、図面3道路種別に記載する内容ではないと考える。

[建築指導課：境係長]

図面を修正する。

[A委員]

建築基準法第43条第2項第2号の条文にある「特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」に対して処分庁の解釈は、建築審査会の同意を得る前に特定行政庁として交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたというような理解でよいか。

[会長]

先の処分庁の説明内容は、道の種別について審査の段階で確認しており、表記上、建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号の道としている説明である。よって、今回の議案の審議にあたっての基準となるものを示している。

このような解釈でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[会長]

パワーポイントだけ見ても議案内容がわかりづらく、説明とセットでないと理解しにくいところがある。

[A委員]

建築基準法第43条第2項第2号「特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」が行政上適正であると理解するが、処分庁の説明に違和感を覚えたところである。

[会長]

商港区内にパン工場を建てることに関連して確認したい。元々、香川県漁連の施設があり、周辺の三富屋商事株式会社などは事務所若しくは倉庫の用途と考えるが、当該建築物は工場兼店舗の用途ということで、建築物の用途上問題がないのか疑問に感じたが、港湾管理課より承認を得ていることで理解はした。ただし、工場兼店舗という用途から住宅が近い事もあり民法上の敷地からの距離は確保するとは考えるが、近隣への影響の説明をして頂きたい。また、港湾管理課との協議内容について、文言だけの説明を受けたが確認を行った書類等はあるか。又、どういた経緯だったのか説明をして頂きたい。

[建築指導課：境係長]

港湾管理課への照会により、当該建築物の用途は、横須賀都市計画横須賀港臨港地区内の分区における構造物の規制に関する条例（以下「分区条例」）上問題ないと回答を得ている。別途、港湾企画課に分区条例上問題ないとする内容を確認したところ、「当該施設の計画事業から、集荷や流通機能が、分区条例別表第1第4項「その他市長が指定する流通業務施設」に該当する用途であることと、直売所が、分区条例別表第1第7項「市長が指定する商店及び飲食店その他便益施設」に該当する用途であることから、建築可能な施設であると判断し、決裁をとっている。」とのことである。

[会長]

臨港地区内の分区において当該建築物は、分区条例第3条第1項第1号の別表第1第4項及び第7項に該当するものであり、用途上問題が無いといことで、その上で敷地と道路の関係について、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得るとい事理解でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

処分庁としては、近隣に住宅もあり、当該事業における交通量等の周辺に対する影響は確認している。出荷時の車の規模や時間等も確認しており、軽トラックが4台程度、出荷時間は、午前7時30分から午後3時の間で過度な交通量ではないと認識している。

[会長]

駐車場はどのような計画となっているか。

[建築指導課：境係長]

駐車場計画は、敷地東側の空きスペースが駐車場である。

[会長]

建築審査会としては、建築物用途に問題がない事と接道に問題がない事を確認した上で交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない事を確認しなければならないと理解はしている。本議案は、交通上の駐車場計画や車の動線計画などがあいまいである。本来、配置図に駐車場計画が記載されているものであり、植栽計画なども同様である。植栽計画もどのような計画になるのか疑問であり、配置図としては、記載事項が不足している印象がある。衛生上の給排水計画は、問題がない事を図面上確認ができ、全体的には大きな問題は無いと考える。今後、近隣の建築物の建替え等の審議があった場合に今回の審議と同様に進めることは懸念が残るので、港湾区域内の建築物用途が確認できる手続き資料及び交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認める事ができる根拠資料を議案書に添付して審議にあたって頂きたい。

[会長]

他に意見等はあるか。

[A委員]

今回の意見等を踏まえて議案書の修正をしたものを三輪会長に最終確認をして頂けないか。

[会長]

設計者に図面修正依頼は可能か。

[建築指導課：境係長]

可能である。

図面1、2の地図は現状の地図に合うように可能な限り修正する。図面3は、道路の表記は矢印だけでは不明確な為、建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号の道部分を黄色で着色等、わかりやすく修正する。図面4の配置図には、駐車場計画や植栽計画を確認し記載する。

[会長]

植栽計画があるなら図面5にも記載する。敷地西側に空きスペースがあり、出荷場が計画されている為、トラックの出入りが考えられ、空きスペースが不明確なので使用目的等を記載して頂きたい。

[建築指導課：境係長]

承知した。

[会長]

港湾管理課の承認関係の書類を口頭ではなく書面として議案書に添付して頂きたい。本来は、そういった根拠資料を明確に示した上で、処分庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上問題がないと説明し、その内容を確認して審議するものである。今後においても、審議の際に用意する議案書のひな形となるのでお願いしたい。

[建築指導課：境係長]

承知した。

[会長]

同意とするが、議案の修正等が完了したら、会長が最終確認するというのでよろしいか。

[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) その他

[建築指導課：境係長]

昨年末からの懸案事項である、「高度地区の適用緩和及び適用除外に関する基準」適用除外(6)の技術基準などの文章で、表現が分かりにくい部分を修正することについては、策定当時の意向を踏まえつつ現在検討中である。

早ければ次回の建築審査会では、案を提示し、委員の皆様のご意見をいただきたいと考えている。

[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4年10月18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