

令和4年度第2回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和4年12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 廣川浄之都市部長、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 水津宏之建築指導課長、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、椋委員となった。

2 議 事

(1) 会長選出

○三輪委員が選出された。

(2) 会長職務代理者の選出

○吉岡委員が選出された。

(3) 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]

－資料「議案1」とパワーポイントを用いて計画概要を説明－

<質疑応答>

[会長]

本計画は、港湾部門が管理する臨港地区内において建築基準法道路に接道していない敷地に建築をするものであり、一般の方の出入りがないという前提条件で港湾管理者も了承をしている案件でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[会長]

同地区内で前回の建築審査会でも審議しているが、今回も同地区内での計画であり、一応おさらいの為、資料Aを基に説明して頂きたい。

[建築指導課：境係長]

前回の建築審査会では、同地区内の南側のグレーで記した場所が、パン工場兼店舗である。今回は、同地区内において北東側の一番奥にある敷地が、計画地である。この臨港地区内は、一般の方の出入りも可能である。資料Aの青色で表記しているバリケードは、一般の方の出入りを避ける為のものである。同地区内では、一般の方が利用する施設や今回の計画のように施設に関係する従業員のみ利用できる施設が、混在している状況である。包括同意基準の考え方にもよるが、法第43条第2項第2号許可の申請が出た場合は、建築審査会の同意を得て許可をしていく地区である。

[会長]

今回の計画は、倉庫業用の倉庫であり、一般の方の利用はないが、同地区内に位置していることから審議案件にしたということによろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

資料Aの青色で表記しているバリケードは、固定式なのか。

[建築指導課：境係長]

開閉できる扉（観音扉式）がついている。

[A委員]

バリケードから先は、一般の方が出入り出来ないように管理をしているのか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

資料Aで計画地の北側の行き止まりになっている部分は、臨港道路の折返し地点のように考えられるが、手前にバリケードがあるということは、折返し地点のような場所は、今回の計画では意味をなさないという解釈でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

本案件で計画している車両は、折返し地点まで行かないバリケード手前の計画である。

[A委員]

図面5の配置図の黒色の破線で表記しているのは、トラックと乗用車が駐車するための軌跡ということでロングトラックでも、安全に出入りできる計画となっているという解釈でよろしいか。また、北側の臨港道路の折返し地点のような場所は、今回の計画では使わずにトラックの出入りが可能だから交通上、安全という解釈でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[会長]

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。

(4) その他

[建築指導課：境係長]

—資料「臨港道路における包括同意基準の対象について」と資料Aを用いて概要を説明—

<質疑応答>

[会長]

臨港道路における包括同意基準において対象となる建築物が、現状、あいまいな状態であることから、包括同意基準の対象となる建築物はどういうものにしたらよいかという相談内容である。

[A委員]

港湾地区と建築基準法の関係には旧建設省と旧運輸省の関係が、歴史的な背景にある。

資料Aは、紫色の線で臨港地区を囲っている中で、緑色の線で表記している市道が一部同地区内に入りこんでいるのであるならば、臨港地区内の道路を市道に変えてしまえば許可の手続きなど無くなるのではないかと考える。

一般の方の出入りがあるかないかという考えは、建築物としてそのような制約をかけることが難しいと考える。

一般の方の出入りがある事例はあるか。

[建築指導課：境係長]

久里浜の臨港地区内には、前回の建築審査会のパン工場兼店舗や物販販売業を営む店舗、製菓工場で店舗などがあり、一般の方の出入りがある施設が複数存在している。

久里浜港は、「みなとオアシス」という国の登録を受けており、その構成施設が、この地区内にある。

[会長]

棟委員のご意見は、臨港地区内に市道が混在しているから、臨港地区内の道路を市道にしたらよいのではないかとということで、わたくしも同意見である。

[会長]

この地区は、昔の港と違って「みなとオアシス」という港を拓けた地区にする考えであれば、この地区の在り方について、どういったビジョンなのか示して頂いた方がよいと考える。今後もひとつひとつの案件が、包括同意なのか、もしくは、審議案件にするのか判断するのは、難しいと考える。そのため、港湾行政において、この地区のビジョン作りを

して頂きたい。

[A委員]

臨港地区の問題と都市計画の問題、建築基準法との関係は、難しいところであるが、この地区は、港湾の方でも一般の方にも入ってきてもらって、にぎわいを作りたいという考えもあるだろうからインフラもしっかりしていると思われる為、個別許可を繰り返していくのではなく港全体としての考えを港湾行政と都市計画行政で一度、協議したほうが良いと考える。

[B委員]

倉庫業を営まない倉庫とは、どういう考えか。

[建築指導課：境係長]

倉庫業の登録が不要な単に物を置くだけの倉庫として使っていると考える。

[建築指導課：水津課長]

コンテナを使って商売として行うような倉庫ではないという解釈でよいと考える。

[B委員]

倉庫業の業を営む目的ではなく、自社物件の物をストックする為の倉庫であるから、倉庫業でない解釈でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[B委員]

説明資料の包括同意基準の抜粋「(イ) 臨港道路における港湾関係事務所その他これに類するもの」の文言は、包括同意基準のどこに記載してあるか。

[建築指導課：境係長]

「建築基準法第43条第2項第2号に係る建築審査会包括同意基準」P. 2 (2)「道」に接する場合の許可①農道等に接する場合 (イ) に該当している。

[B委員]

包括同意基準の要件で定める (イ) の「臨港道路における港湾関係事務所その他これに類するもの」で、この趣旨が、一般の用に供するものでなくて、対外的に営業を営むものではなく、利用者が限られていることから「港湾関係事務所その他これに類するもの」と定義したのではないかと考えるが、当時の作成過程の解釈はどのようなものか。

[建築指導課：境係長]

当時の作成過程は不明である。過去に倉庫業を営まない倉庫を包括同意して許可した経緯があることから、これらは「臨港道路における港湾関係事務所その他これに類するもの」として扱ったのではないかと考えられるが、あくまでも想定であるため、今回、相談案件として挙げさせて頂いた。

[B委員]

今回の相談のような分水嶺を作る場合は、申請者がある前提なので、どういう基準で簡

便に包括同意として扱っているのかという包括同意の基準趣旨に則ったところで、説明ができるようにしておく必要がある。「建築基準法第43条第2項の認定及び許可に係る審査基準」の第2章の(1)、(2)の考え方を具体的に落とし込むと、その一例として、対外的に営業をしているものかどうか、建物用途からして一般の出入りがあるものなのかという考え方を取り入れましたといった内容にするべきである。基準ごと変えずに運用だけ変えるのであれば、運用は、法の趣旨とか、基準の趣旨に則ったやり方にしてますという建前にしておかないと恣意的になってしまうので、その結び付けを考えながら判断した方がよいと考える。

[建築指導課：境係長]

承知した。

[会長]

臨港道路は、「建築基準法第43条第2項の認定及び許可に係る審査基準」の第2章(1)⑧に該当するが、久里浜の臨港地区道路は、一般の方の通行があり得る状態になってきてしまっているところが、ややこしくしている。一般の方の通行の用に供している以外の通路であるが、一般の方の通行が考えられる場合は、この基準に該当しないため審議するべきと考える。今までは、港湾管理者が承諾していたから、包括同意案件として取り扱っていたのかもしれないが、前回の建築審査会案件のパン工場兼店舗のような場合は、一般の方の出入りがわかっていたので審議案件として取り扱って良かったと考える。

[A委員]

相談資料の下から2段落目の一般人の出入りがある建築物か否かということは、出入りの人をチェックしなければならない感じに捉えられる。

[会長]

温浴施設があるところをみても、すでに港湾関係者だけの地区ではないように思う。これからこの地区では、一般の方が出入りすることを前提に審議していった方がよいと考える。

[建築指導課：境係長]

この地区周辺の建物用途からも交流拠点としての都市的要素が強くなってきていると感じているが、臨港地区という地区がかかっているため、分区条例による用途の制限もある。臨港道路であり、引き続き許可が必要ではあるが、審査において違和感を感じているところである。

[C委員]

臨港道路を市道に変更できないのか。

[建築指導課：境係長]

確認できていないが、基本的には、臨港地区内は、市道になっていないと考える。

[建築指導課：水津課長]

法律的に、港湾管理者と道路管理者がおり、一体でないため自分達のテリトリーの問題

がある。

[会長]

臨港地区内の人の出入りの状況が変化してきており、一般的な臨港地区ではないので、それに対応して審議案件として扱うが、人と大型車両の動線が交じり合うことは、交通上、安全上、支障があるので簡単に包括同意案件としては扱えない。

[建築指導課：水津課長]

会長に仰って頂いたように、市民からしたら道路の区別が分からないので、その辺も踏まえて調整をしたいと考える。

[会長]

今後も、この地区については、個別に審議していくという事が、建築審査会の判断でよろしいか。

[各委員]

<異議なし>

[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5年1月17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