

令和4年度第3回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和5年2月21日（火） 午後1時30分から午後4時00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、小林康記委員、椋周二委員
- ・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 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、小林委員となった。

2 議 事

(1) 審議案件

- 議案1 建築基準法第48条（用途地域等）第6項の規定に基づく許可
申請場所 横須賀市岩戸1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]

処分庁の説明の中で、「良好な住居の環境を害するおそれがない」とあったが、建築基準法第48条第6項のただし書きに「良好な」とは記載がないが他基準等に記載があるのか。

[建築指導課：境係長]

条文通りであり、「住居地域における住居環境を害さない」という意味を包含して「良好な」という言葉を使い、審査した。

[A委員]

建築基準法第48条第6項のただし書き内で「又は」の接続詞で二つあるが、その前段の「第二種住居地域における住居の環境を害するおそれがない」と認めるかどうかということとでよいか。「良好な」と言われてしまうと判断が難しいところである。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[A委員]

周辺の敷地状況が理解できていないが、議案資料①で県道27号の新道と旧道に挟まれた蛇玉状になっているところで、周辺の住居を考えると新道がある西側は割と道路幅員が2.2mあり問題なさそうだが、敷地東側の住居が影響を受けそうと考える。東側の旧道側

は水路を挟んでおり、距離があるように思える。尚且つ、自動車修理工場が、東側に騒音がいかないよう配慮された計画である。そう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。

[A委員]

建築基準法第48条第6項は、「原動機を使用する工場で作業場の床面積の合計が50㎡を超えるもの」は建築してはならないが、150㎡とする規定があり、今回の計画は、作業場の床面積180㎡としているとのことだが、その判断基準はどのようなものか。

[建築指導：境係長]

許可の可否判断は、作業床の面積50㎡を超えて原動機を使用することについては、許可が必要となる。

議案資料B「施行規則第10条の4の3第3項の規定に係るチェックリスト」の「ロ」欄で作業場の床面積150㎡と規定がある。また、本規定を満たせば建築審査会の同意なく許可ができる制度となっている。ただし、本案件は、規定より30㎡程超えて180㎡であるので、審査会に諮らせていただいている。

[会長]

本案件は、従前も自動車整備工場であるが、前計画はどういった計画か。

[建築指導課：境係長]

前計画は、店舗として建築確認がされている。自動車整備工場部分の面積は、資料がないため把握できていないが、自動車の整備場所が二台分ほどであったので、本計画より小規模な計画ではあった。

[会長]

議案資料②の本計画の建物位置は、前計画と同様な位置関係であり、前計画は、整備場所が四台分なかったということか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[会長]

本計画で追加されるのは、整備場所が二台分と音を有し油が発生する作業場と自動車洗車場でよろしいか。

[建築指導課：境係長]

二台分の整備場と自動車洗車場と車検が実施できる検査ラインが追加となる。

[会長]

自動車洗車場と検査ラインと整備場二台分が追加となり、建物位置は前計画とほぼ同位置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]

店舗の営業時間は何時から何時までか。

[建築指導課：山口]

議案資料B「施行規則第10条の4の3第3号の規定に係るチェックリスト」P.4「レ」欄より営業所、工場とも午前10時から午後6時までである。

[会長]

議案資料③2階の駐車場は、こういった車両が使用するのか。

[建築指導課：山口]

基本的に展示用の車を置いておくスペースである。

[会長]

建物東側のスロープを使用して2階に上り下りする車は、少ないという解釈でよろしいか。

[建築指導課：山口]

貴見のとおりである。

[B委員]

議案資料⑫車両通過台数の調査時間が午後1時30分までだが、営業時間は午後6時までであり、調査時間が短いのは何か意図があるのか。

[建築指導課：山口]

本計画地の北東側に食品販売店舗があり、午前中に旧道を使用する利用客の車の出入りが多いこと。また、施主に確認したところ食品販売店舗との関係上、一番交通量が多い時間帯はやはりお昼時間帯であったことから、午前10時30分から午後1時30分まで調査し、午前10時00分から午後5時00までの予測をし、5000台と判断した。

[B委員]

本来は、立証の観点からすると施主等のヒアリングに基づいて昼までが混んでいるから厳しい時間帯で調査したということは、裏付けに若干不安が残る調べ方と考える。

[会長]

同意見である。なぜ、全時間帯で調査しなかったのか疑問である。

調査は、設計事務所が実施したのか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[会長]

浦賀警察は、車両通過台数の資料について確認したか。

[建築指導課：境係長]

警察の交通担当がこの車両通過台数の資料を見ているかについては、確認していない。

[建築指導課：水津課長]

整備工場の面積は小さいが、現在と同じ使用方法で調査では微増であるので、車の通行

に問題がないと判断した。

[会長]

車両通過台数が、現状より増加する予測なので、その考え方はできない。

工場の車両が増える理由として、周辺の自動車整備工場の機能をこの自動車整備工場に集約させる意図はあるか。

[建築指導課：境係長]

同会社において、他店の自動車整備工場のみで車検を実施していたが、昨今の社会情勢等も勘案し、本計画建物でも車検ができるようし、車検を分担するようにした計画である。

[会長]

車検ができるようにするという事は、修理する車両の通行は増えると考える。

警察協議の際、警察は車両通過台数の資料などは、確認しないのか。

[建築指導課：境係長]

警察協議の中で、車両通過台数の根拠を確認しているか不明だが、本計画の敷地に対して周辺の交通状況から車両の出入り方法や安全対策などは、指摘されたと聞いている。

[会長]

東側の住宅に住まわれている方々の車の動線は、旧道を使用していると考えますが、その車の動きは確認しているか。

[建築指導課：境係長]

東側にお住まいの方々は、本計画の南側、信号がある交差点を利用している状況であると考えます。

[C委員]

旧道の方は、食品販売店舗の開店が午前10時なので午前中は、車が多く混みやすいと考える。夕方は、空いている。

[A委員]

議案資料⑫からするとAルートを通るのは食品販売店舗から出てきて、南側交差点に行き、ピークは、午前11時から午後1時あたりであり、その後は減少していくと考えて交通量予測を計算したという考えでよろしいか。

[建築指導課：境係長]

貴見のとおりである。

[会長]

学童の通学路とは、関係しているか。

[建築指導課：境係長]

関係していない。

[会長]

他にご意見等はあるか。

[B委員]

なるべく慎重な調査を実施した方が良い。

[A委員]

実際、交通量に影響するのはB方向で午前11時から午後1時が交通量のピークであり、午後1時30分以降は増加しないと考えられるが、再度、午後1時30分以降も含めて交通量の確認をした方がよいと考える。

[会長]

再度、調査して確認するとなると、今回は、保留として3月審査会開催するか、もしくは、再調査を条件に処分庁の方で調査結果を確認して、審査会へ報告後、同意とするかどうか。前者までするほどでもなく、大きな案件でもないが、小さな事の積み重ねであると考え。処分庁はどちらがよいか。

[建築指導課：境係長]

再調査をして結果を審査会で報告する形としたい。

[会長]

原則は、同意とするが、同意結果としては、附帯意見付き同意のような形として、旧道B方向側の調査結果報告後、同意とする。店舗営業時間内は、きっちりと調査を行っていないと交通上、安全とは判断できない。警察等の協議や現場の状況が確認され、公聴会の反応も悪いわけではないので、概ね同意で問題ないが、判断資料等の記録を残しておく必要があるので、求められた調査結果の資料提出をお願いしたい。調査結果資料は、一度、わたしの方で確認し、後日、建築審査会にて報告とする。

[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（非公開）

「建築基準法第86条第4項（一団地の連担建築物設計制度と併用する総合設計）に基づく許可等」の案件について事前説明。

【処分庁より資料及びパワーポイントを用いて概要を説明】

事前相談として、審査上どういった視点が必要とされるか、各委員の意見を伺った。

[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3月14日(火)13時30分から横須賀市3号館3階第302会議室を予定。

會議錄署名委員