

令和5年度第4回横須賀市建築審査会会議録

- ・日 時 令和5年11月21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、椋周二委員、笹田哲委員
- ・事務局 斉藤俊都市計画課長、藤田将仁主査、宇野澤真紀子、吉田光平
- ・処分庁 水津宏之建築指導課長、小林健介係長、山口匠
- ・傍聴者 0名

1 開 会

○本日の会議録の署名委員は、笹田委員となった。

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項に基づく許可
申請場所 横須賀市深田台地内及び若松町地内

[建築指導課：加藤]

ー資料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]

既存の建替えか。

[建築指導課：山口]

貴見のとおりである。

[A委員]

同じ家主での建替えか。

[建築指導課：山口]

当時の家主の息子であり、現住職である。

[A委員]

敷地の階段を登って行った先は、お寺にぶつかるのか。

[建築指導課：山口]

貴見のとおりである。

[A委員]

市道から階段を登り敷地の横を通り抜けたら龍本寺に抜けるのか。

[建築指導課：山口]

貴見のとおりである。

[A委員]

通り抜けは可能ということか。

[建築指導課：山口]

貴見のとおりである。

[A委員]

龍本寺に抜けるため、通行人はその道を抜けていくのか。

[建築指導課：山口]

貴見のとおりである。

[B委員]

市道738号と申請地を結ぶ黄色いところの説明で長さ27mとあったが黄色の敷地側の部分についてもう一度説明を願う。

[建築指導課：山口]

今回の市道確定が黄色の部分までとなっており、その先は市道認定されていないが人の通行ができる通路形態になっている。路線型通路の基準で通路の中心から幅2m確保されていないためセットバックする必要があることから、緑色の敷地側が敷地境界線となる。

[B委員]

このあたりの土地はどのような位置づけのものになるのか。

[建築指導課：山口]

申請地も含めて龍本寺の所有ではあるが、申請地は過去に増築で確認済証の交付がされた敷地で今回計画を行っており、龍本寺の建築敷地とは一体にはなっていない。

[A委員]

増築とは龍本寺の増築か。

[建築指導課：山口]

龍本寺とは別に今回の申請地に建っていた建築物の増築である。

[建築指導課：小林係長]

申請地には法以前に建てられた建築物があり、細かい経緯は分からないが昭和45年に一戸建ての建物を増築した確認済証の記録が残っている。

[建築指導課：山口]

昭和49年の住宅地図ではあるが、申請地に建物があつた形跡は残っている。

[B委員]

横須賀市の地形の特徴として、点在している山があると思うが山頂には宗教的な建物が建築され、このようケースが多いのか。

[建築指導課：小林係長]

このようなケースとは接道がない敷地ということか。

[B委員]

そうである。

[建築指導課：小林係長]

横須賀市では狭い道を登った先に家が建っていることが多く、未接道のケースは多い。

3年程前にも同様に山の上で未接道の43条の案件があったが、その際にも安全性や許可基準に合っているか都度確認し、許可している。

[B委員]

龍本寺へのアクセス方法は、南からアクセスするものなのか。今回の申請敷地の階段がある方は裏道にあたるのか。

[建築指導課：小林係長]

龍本寺のアクセスは、南側がメインになる。今回の申請敷地に住む方がどちらをメインに通行するかは分からないが、駅からは北側の道路が近いのでそちらを使うと考える。どちらも市の道路にはなっているため、どちらからも通行可能である。許可申請上は、北側の道路の計画となっている。

[B委員]

北側の道路の方が駅に近く利便性が高いのか。

[建築指導課：小林係長]

駅からは近いが階段になっているため、人によっては南側の道路を通行することはあると考える。

[A委員]

43条許可を包括同意にしなかった理由はなぜであったか。

[建築指導課：小林係長]

路線型通路の規定が包括同意基準に含まれてないためである。

[A委員]

路線型通路に関してはすべて審査会にかけると認識でよいか。

[建築指導課：小林係長]

貴見のとおりである。

[会長]

それでは、他に意見がなければ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、議案1について同意することとする。

[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5年12月19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