

会 議 録

会議名 (審議会等名)	第191回相模原市建築審査会		
事務局 (担当課)	建築政策課 電話042-769-8253 (直通)		
開催日時	令和8年4月30日(木) 午後2時30分～午後3時15分		
開催場所	相模原市立産業会館 懇談室(中研修室)		
出席者	委員	5人(別紙のとおり)	
	その他	0人	
	事務局	5人(まちづくり推進部長、建築政策課長、同主任、建築審査課長、同総括副主幹)	
		2人(議題説明者:建築政策課総括副主幹、同副主幹)	
公開の可否	<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	0人
公開不可・一部不可の場合は、その理由			
議 題	1 開会・会議録署名委員指名 2 建築基準法の規定による許可に係る包括同意基準に基づく報告について(6件)		

議 事 の 要 旨

1 会議録署名委員指名

会議録署名委員として浪貝委員を指名した。

2 建築基準法の規定による許可に係る包括同意基準に基づく報告について（6件）

報告事項について事務局（議題説明者）より説明。質疑応答の後、了承された。

（1）報告事項1について

（金子委員）案内図上の申請地西側の方等は横浜水道道に沿って既に家が建っているが、それらも許可を受けて建築されているのか。

（事務局（議題説明者））横浜水道道のみには接している敷地については、許可制度制定以前は建築主事が支障ないと判断することで建築確認のみで建築されており、許可制度制定以降のものは許可を受けて建築されている。

（2）報告事項2について

（野澤会長）申請地と千代田緑道との間の細長い隣地は何に使われているのか。

（事務局（議題説明者））状況としては砂利敷で近隣の方が所有している土地となっており、従前は建築敷地に含め接道を確保することが出来ていたが、本計画においては所有者の承諾が得られなかったとのこと。

（金子委員）申請地の通路のようになっている部分の土地は借りているのか。

（事務局（議題説明者））当該部分は1メートル弱の幅があり、申請者が所有している。

（徳久委員）細長い隣地部分は通行権を取得できる可能性もあり、法律家に相談する方法も考えられた。

（野澤会長）個人間のやり取りには踏み込めないが、申請内容としては許可基準に適合していたということでよいか。

（事務局（議題説明者））御認識のとおり。

（3）報告事項3について

（金子委員）南側の市道との間の緑の部分も申請地に含まれていて、接道しているように見える。

（事務局（議題説明者））緑の部分が開発により拡幅される予定の道路の部分であり、ここを通路として扱っている。図の表現上分かりにくくて申し訳ないが、建築敷地としては緑の開発により拡幅される予定の道路の部分は含まれておらず、茶色で示す道路に直接は接していない。

（4）報告事項4について

（野澤会長）建築する際に近隣の方との調整や同意を得るなどのやり取りはあるのか。

（事務局（議題説明者））許可にあたり近隣の方からの意見等を伺うことは条件にしていなくても、道路占用や道路使用の許可により支障ないことを確認している。

(5) 報告事項5について

(金子委員) 用途変更は何かから何への変更か。

(事務局(議題説明者)) 診療所から病院である。

(金子委員) 用途変更も包括同意基準の対象か。

(事務局(議題説明者)) 包括同意基準は、増築、改築、移転が対象であるが、確認申請上の申請種別は増築と用途変更の2つが対象となるため、そちらに合わせて表記したものである。

(金子委員) 包括同意基準に基づく報告であるため用途変更が含まれるのか気になった。

(事務局) 補足させていただく。用途変更は建築物の外形が変わらないため、日影に係る手続きは本来不要であるが、増築の手続きの中では全体の日影を見る必要があるため用途変更の部分も含めた日影図を検証したことの結果である。

(大森議員) 不適格となる日影の部分には何が建っているのか。

(事務局(議題説明者)) 住宅と畑である。

(浪貝委員) 参考までに伺うが、実日影の増大についても検証されているのか。

(事務局(議題説明者)) 建築基準法による時刻日影の状況としては、増築部分の日影が敷地外に生じるのは朝8時から9時頃と16時頃以降のみで、かつ、ほぼ既存の日影に納まっていることは確認できる。なお、本件の包括同意基準においては、実際の地盤面に生じる日影についての検証は含まれていない。

以上について、相違ないことを確認する。

令和8年6月1日

会 長 野澤 康 (自署)

署名委員 浪貝 洋正 (自署)

相模原市建築審査会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	徳久 京子	法律（弁護士）		出席
2	浪貝 洋正	建築（神奈川県建築指導課長）		出席
3	野澤 康	都市計画（大学教授）	会 長	出席
4	大森 由紀	公衆衛生（大学講師）	職務代理	出席
5	金子 政男	行政（元建築行政職員）		出席