

平成 29 年 8 月 28 日  
 建築局違反对策課

## 市内の違反建築物（5件）および違反造成地（1件）に対して、 是正措置命令を発令しました。

市内の違反建築物及び違反造成地の6件について、これまで建築主等に対して是正するよう指導してまいりましたが、是正されないため、平成29年8月25日付で、建築基準法、都市計画法及び宅地造成等規制法の規定に基づき、是正措置命令を発令し、各法令に基づく標識を現地に設置しました。

### 1 建築基準法第9条第1項の規定に基づく是正措置命令

神奈川区内の違反建築物について、建築基準法第9条第1項の規定に基づき、違反建築物の是正措置命令を発令し、同条第13項の規定に基づく標識を現地に設置しました。

#### (1) 建築物の概要

建築場所	神奈川県松本町6丁目41番の4	
区域区分	市街化区域	
建築物の概要	用途	共同住宅、店舗
	構造	鉄骨造、一部木造
	階数	地上6階
	延べ面積	約390㎡



#### (2) 違反の概要

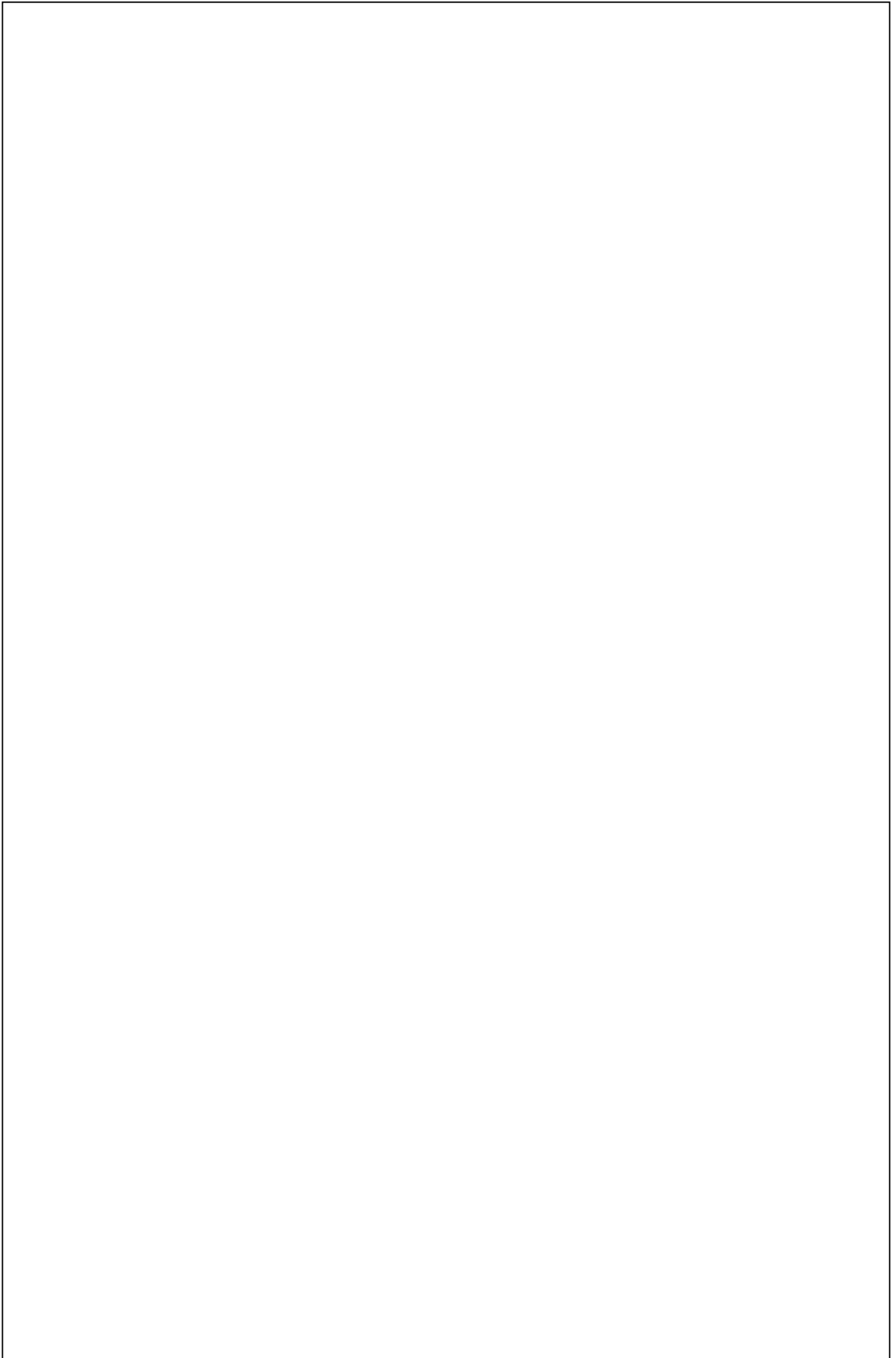
違反条項	建築基準法第6条(建築物の建築等に関する申請及び確認) 同法第27条(耐火建築物等としなければならない特殊建築物) 同法第44条(道路内の建築制限) 同法第52条(容積率) 同法第61条(防火地域内の建築物) 同法第63条(屋根) 横浜市建築基準条例第6条(屋外への出口、避難通路等)
------	--

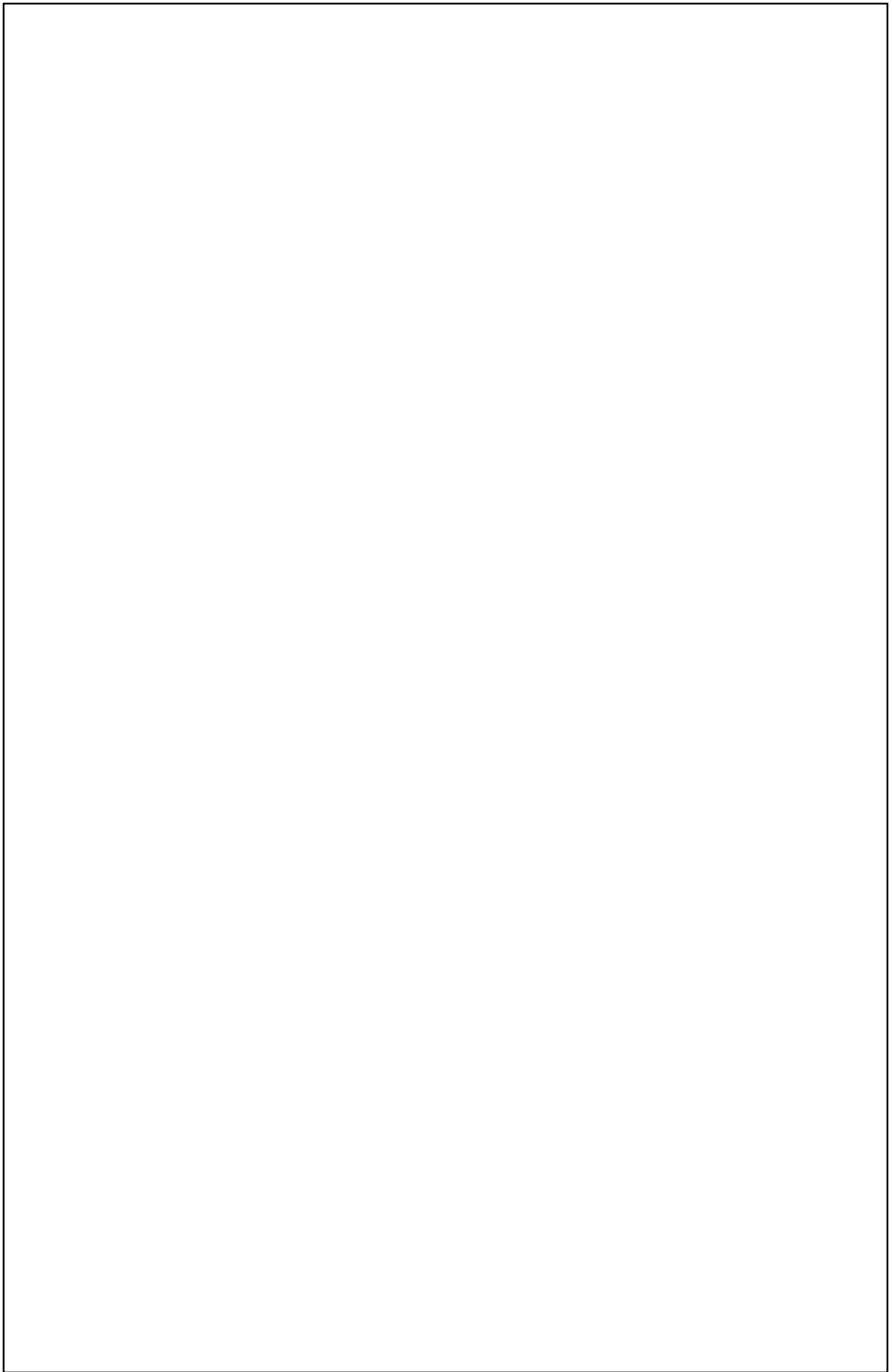
#### (3) 措置命令の内容

命令内容	ア 本件建築物の確認申請をせず増築した部分(5階、6階及び1階の一部)を除却し、法第27条、第44条、第52条、第61条及び第63条に適合させること。 イ 共同住宅の用途に供する部分に避難器具等を設置し、各住戸に避難上有効な通路を2以上設け、横浜市建築基準条例第6条に適合させること。
命令発令日	平成 29 年 8 月 25 日
履行期限	平成 30 年 2 月 28 日

(4) 主な指導経過

平成8年1月19日	現場調査により違反を確認。確認申請をせず、4階建て建物の屋上に2階分の増築を確認
3月13日	是正勧告書を交付
11月27日	是正計画書が提出される。平成9年に6階の増築部分を除却、平成13年度中に増築部分すべてを除却との計画
9月2日	6階の一部の除却を確認
平成14年3月	是正計画が履行されず（増築部分すべての除却が行われず）
平成25年6月3日	建築局と消防局合同で現場調査。確認申請をせず増築した部分（5階、6階及び1階の一部）が除却されていないことを確認
平成25年7月 ～平成28年8月	電話連絡及び現地立ち会いにより、繰り返し指導
平成28年9月21日	是正勧告書を交付（提出期限までには是正計画書の提出なし）
12月7日	現地立ち会いで指導（提出期限までには是正計画書の提出なし）
2月23日	是正勧告書を交付（来庁せず）
4月25日	建築局と消防局合同で事情聴取
7月12日	建築基準法第9条2項に基づく通知を交付







## 2 - 4 港北区新吉田町

### (1) 建築物の概要

建 築 場 所	港北区新吉田町4259番の1	
区 域 区 分	市街化調整区域	
建 築 物 の 概 要	用 途	自動車修理工場
	棟 数	1棟
	構 造	鉄骨造
	階 数	地上1階
	延べ面積	約350m <sup>2</sup>



### (2) 違反の概要

違 反 条 項	都市計画法第 43 条(無許可の建築物)
---------	----------------------

### (3) 措置命令の内容

命 令 内 容	違反建築物を履行期限までに除却すること。
命 令 発 令 日	平成 29 年8月 25 日
履 行 期 限	平成 29 年 11 月 30 日

### (4) 主な指導経過

平成 22 年 9 月 13 日	違反を確認
平成 27 年 2 月	前占有者が当該建築物から退去
3 月 16 日	新たに賃貸しないよう建築主に是正(建築物の除却)及び使用禁止の勧告書を交付
7 月	現占有者が当該建築物に入居
8 月 18 日	建築主から事情聴取
平成 28 年 3 月 29 日	建築主に是正勧告書(除却)を交付
6 月 3 日	建築主に是正勧告書(除却)を交付
平成 29 年 4 月 13 日	建築主に是正勧告書(除却)を交付
7 月 14 日	行政手続法に基づく弁明の機会の付与通知を交付

※違反確認以降、随時建築主に対して指導

### 3 宅地造成等規制法第14条第3項の規定に基づく是正措置命令

都筑区の宅地造成工事規制区域内の違反造成地について、宅地造成等規制法第14条第3項の規定に基づき、違反造成地の是正措置命令を発令しました。

#### (1) 造成工事の概要

造成場所	都筑区池辺町2876番の1	
区域区分	宅地造成工事規制区域	
造成工事の概要	敷地面積	約928㎡
	盛土高さ	最大約9.4m



#### (2) 違反の概要

違反条項	宅地造成等規制法第8条(無許可の宅地造成工事) 宅地造成等規制法第9条(技術的基準不適合)
------	--

#### (3) 命令の内容

命令内容	違反状態が解消されるよう是正措置を講じること
命令発令日	平成29年8月25日
履行期限	平成29年12月31日

#### (4) 主な指導経過

平成15年10月27日	造成を確認
—	造成主(占有者)に対し、指導
平成26年10月10日	占有者に是正勧告書(是正)を交付
平成27年9月28日	占有者が来庁し事情聴取
平成28年9月29日	占有者に是正勧告書を交付(来庁せず)
平成29年5月16日	占有者に是正勧告書(是正)を交付
6月15日	占有者が来庁し事情聴取
8月4日	行政手続法に基づく弁明の機会の付与通知を交付

### 4 今後の対応

建築局違反对策課のホームページに掲載し、命令の履行を強く求めてまいります。

<b>お問合せ先</b>		
建築局違反对策課長	曾根 進	Tel 045 - 671 - 3855