

平成 24 年 8 月 30 日
建 築 局 違 反 対 策 課

鶴見区に所在の違反建築物に対して、 是正措置命令を発令しました。

横浜市鶴見区の市街化区域内の違反建築物について、これまで建築主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、本日、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、建築基準法第9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	横浜市鶴見区本町通3丁目152番の7		
用 途 地 域	第一種住居地域		
建 築 物 の 概 要	用 途	住宅	
	構 造	木造	
	階 数	2	
	延べ面積	約90㎡	

2 違反の概要

違 反 条 項	建築基準法第6条第1項 建築基準法第44条第1項 建築基準法第53条
---------	--

3 措置命令の内容

命 令 内 容	当該建築物を建築基準法（以下法）に適合するよう、次の措置をとること。 （1）法第42条第2項に規定する道路に突き出している当該建築物の部分を除却すること。 （2）当該建築物の建築面積の敷地面積に対する割合を10分の6以下にすること。
命 令 発 令 日	平成24年8月30日
履 行 期 限	平成25年1月15日

4 主な指導経過

平成24年 5月 7日	無届工事中の建築物を確認。工事請負人に対し、工事を停止するように指導。
5月 8日	建築主、工事請負人が来庁。申請が必要な工事であることを伝えるが、申請不要な工事であると主張。
5月 9日	再度、確認申請の必要な工事である旨を伝え、工事停止を指導。
5月11日	建築主に電話にて事情聴取。工事が進む可能性が高いと判断し、現地に工事停止を指導する貼り紙を貼付。
5月18日	工事を継続しているため、法第9条第10項に基づく命令（工事の施工の停止）を発令。
5月24日	現場調査。現場の職人に対し、工事を停止するように指導。
5月31日	現場調査。工事請負人に対し、工事を停止するように指導。
6月 1日	命令の履行勧告書を送付。来庁指示（来庁せず）。
6月15日	現場調査。現場の職人に対し、工事を停止するように指導。
6月19日	命令の履行勧告書を送付。来庁指示（来庁せず）。
7月 3日	現場調査。工事請負人に対し、工事を停止するように指導。
7月24日	工事の完了を確認。
8月17日	法第9条第2項に基づく通知を手交。

5 今後の対応

建築基準法第9条第13項の規定に基づき、当該命令を発令した旨を市報に登載するとともに、横浜市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。

なお、期限までに命令が履行されない場合は、刑事告発などの措置を検討してまいります。

お問い合わせ先
建築局違反对策課長 大谷 勝

<参考>

建築基準法（抜粋）

（建築物の建築等に関する申請及び確認）

- 第6条** 建築主は、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合においては、当該工事に着手する前に、その計画が建築基準関係規定（この法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定（以下「建築基準法令の規定」という。）その他建築物の敷地、構造又は建築設備に関する法律並びにこれに基づく命令及び条例の規定で政令で定めるものをいう。以下同じ。）に適合するものであることについて、確認の申請書を提出して建築主事の確認を受け、確認済証の交付を受けなければならない。当該確認を受けた建築物の計画の変更（国土交通省令で定める軽微な変更を除く。）をして、第一号から第三号までに掲げる建築物を建築しようとする場合（増築しようとする場合においては、建築物が増築後において第一号から第三号までに掲げる規模のものとなる場合を含む。）、これらの建築物の大規模の修繕若しくは大規模の模様替をしようとする場合又は第四号に掲げる建築物を建築しようとする場合も、同様とする。
- 一 別表第1（い）欄に掲げる用途に供する特殊建築物で、その用途に供する部分の床面積の合計が100㎡を超えるもの
 - 二 木造の建築物で3以上の階数を有し、又は延べ面積が500㎡、高さが13m若しくは軒の高さが9mを超えるもの
 - 三 木造以外の建築物で2以上の階を有し、又は延べ面積が200㎡を超えるもの
 - 四 前3号に掲げる建築物を除くほか、都市計画区域若しくは準都市計画区域（いずれも都道府県知事が都道府県都市計画審議会の意見を聴いて指定する区域を除く。）若しくは景観法（平成16年法律第110号）第74条第1項の準景観地区（市町村長が指定する区域を除く。）内又は都道府県知事が関係市町村の意見を聴いてその区域の全部若しくは一部について指定する区域内における建築物

（違反建築物に対する措置）

- 第9条** 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反した建築物又は建築物の敷地については、当該建築物の建築主、当該建築物に関する工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者又は当該建築物若しくは建築物の敷地の所有者、管理者若しくは占有者に対して、当該工事の施工の停止を命じ、又は、相当の猶予期限を付けて、当該建築物の除却、移転、改築、増築、修繕、模様替、使用禁止、使用制限、その他これらの規定又は条件に対する違反を是正するために必要な措置をとることを命ずることができる。
- 2** 特定行政庁は、前項の措置を命じようとする場合においては、あらかじめ、その措置を命じようとする者に対して、その命じようとする措置及びその事由並びに意見書の提出先及び提出期限を記載した通知書を交付して、その措置を命じようとする者又はその代理人に意見書及び自己に有利な証拠を提出する機会を与えなければならない。
- 10** 特定行政庁は、建築基準法令の規定又はこの法律の規定に基づく許可に付した条件に違反することが明らかな建築、修繕又は模様替の工事中の建築物については、緊急の必要があつて第2項から第6項までに定める手続によることができない場合に限り、これらの手続によらないで、当該建築物の建築主又は当該工事の請負人（請負工事の下請人を含む。）若しくは現場管理者に対して、当該工事の施工の停止を命ずることができる。この場合において、これらの者が当該工事の現場にいないときは、当該工事に従事する者に対して、当該工事に係る作業の停止を命ずることができる。
- 13** 特定行政庁は、第1項又は第10項の規定による命令をした場合（建築監視員が第10項の規定による命令をした場合を含む。）においては、標識の設置その他国土交通省令で定める方法により、その旨を公示しなければならない。

（道路内の建築制限）

- 第44条** 建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りではない。
- 一 地盤面下に設ける建築物
 - 二 公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの
 - 三 地区計画の区域内の自動車のみの交通の用に供する道路又は特定高架道路等の上空又は路面下に設ける建築物のうち、当該地区計画の内容に適合し、かつ、政令で定める基準に適合するものであつて特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めるもの
 - 四 公共用歩廊その他政令で定める建築物で特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害するおそれがないと認めて許可したもの

2 特定行政庁は、前項第四号の規定による許可をする場合においては、あらかじめ、建築審査会の同意を得なければならない。

(建ぺい率)

第 53 条 建築物の建築面積（同一敷地内に 2 以上の建築物がある場合においては、その建築面積の合計）の敷地面積に対する割合（以下「建ぺい率」という。）は、次の各号に掲げる区分に従い、当該各号に定める数値を超えてはならない。

二 第一種住居地域、第二種住居地域、準住居地域又は準工業地域内の建築物

十分の五、十分の六又は十分の八のうち当該地域に関する都市計画において定められたもの