

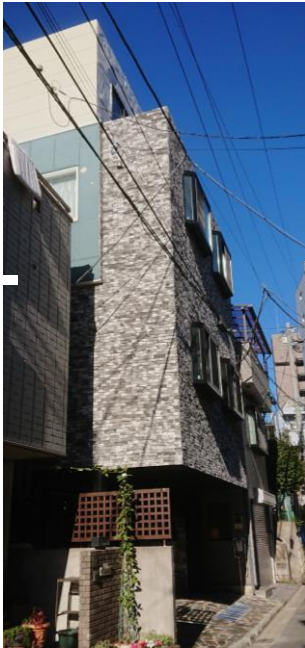
令和2年12月25日  
建築局違反对策課

西区の違反建築物に対して、是正措置命令を発令しました。

横浜市西区の違反建築物について、これまで建物所有者等に対して是正するよう指導してきましたが、是正されないため、令和2年12月24日付で、建築基準法第9条第1項の規定に基づき、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 物 所 有 者   | 株式会社虹月<br>代表取締役 林 恵子 |          |
| 建 築 場 所     | 西区浅間町4丁目350番の15      |          |
| 地 域 地 区     | 近隣商業地域               |          |
| 建 築 物 の 概 要 | 用 途                  | 事務所、共同住宅 |
|             | 構 造                  | 鉄骨造、木造   |
|             | 階 数                  | 地上4階     |
|             | 延べ面積                 | 約260㎡    |



2 違反の概要

本件建築物は、無届により4階をオーナー住宅として木造で増築し、3階を事務所から共同住宅の用途に変更されました。その結果、火災による建築物の倒壊及び延焼を防止するために、壁や柱等は耐火に関する性能が要求されますが、その性能がないことで違反となっております。その他、違反条項は以下のとおりです。

|         |                        |                               |
|---------|------------------------|-------------------------------|
| 違 反 条 項 | 建築基準法第27条第1項           | (耐火建築物等としなければならない特殊建築物)       |
|         | 建築基準法第35条              | (特殊建築物等の避難及び消火に関する技術的基準)      |
|         | 建築基準法第36条              | (この章の規定を実施し、又は補足するため必要な技術的基準) |
|         | 建築基準法第56条第1項第1号及び同条第7項 | (建築物の各部分の高さ)                  |
|         | 建築基準法第61条              | (防火地域及び準防火地域内の建築物)            |
|         | 建築基準法施行令第112条第11項      | (防火区画)                        |
|         | 建築基準法施行令第114条第1項       | (建築物の界壁、間仕切壁及び隔壁)             |
|         | 建築基準法施行令第126条の6        | (非常用の進入口の設置)                  |
|         | 建築基準法施行令第126条の7        | (非常用の進入口の構造)                  |
|         | 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   | 本件建築物の一部の除却及び一部の使用制限 |
| 命 令 発 令 日 | 令和2年12月24日           |
| 履 行 期 限   | 令和3年3月26日            |

裏面あり

#### 4 主な指導経過

|           |                                                              |
|-----------|--------------------------------------------------------------|
| 令和2年7月27日 | 無届で事務所ビルの増築工事が行われている、との情報提供があり、その後、繰り返し指導を行う                 |
| 9月24日     | 共同住宅部分の入居募集が不動産掲載情報（ホームページ上）に掲載されていることを確認                    |
| 9月28日     | 建築基準法第9条第7項に基づく「仮の使用禁止」を発令し、指導を行う                            |
| 10月12日    | 建築基準法第12条第5項に基づく通知書を交付し、工事内容についての報告を求めた                      |
| 10月19日    | 建築基準法第12条第5項に基づく報告書（一部）を受領                                   |
| 10月27日    | 共同住宅部分の入居募集が不動産掲載情報（ホームページ上）に掲載されていることを確認したため、掲載を取り下げるよう指導する |
| 11月13日    | 建築基準法第12条第5項に基づく報告書（全体）を受領<br>その後、是正についての指導を繰り返し行う           |
| 12月9日     | 是正の意思を示さないため、法第9条第2項の規定に基づき、是正措置命令を発令する旨の通知書を交付              |

#### 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います。

|                 |
|-----------------|
| お問合せ先           |
| 建築局違反对策課長 高橋 伸彰 |