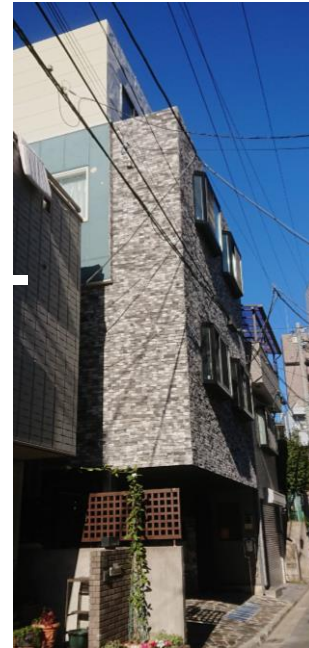


西区の違反建築物に対して、是正措置命令を発令しました。

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 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

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 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きます。

お問い合わせ先	
建築局違反对策課長 高橋 伸彰	Tel 045 - 671 - 3855