

横浜市建築審査会会議録

日時		平成31年3月15日（金）午後1時30分から午後4時50分まで	
開催場所		関内中央ビル「10階大会議室」	
出席者	委員	大久保 博 会長 金子 修司 委員（議題第3号議案、第4号議案及び第5号議案は退席） 松下 倫子 委員 三輪 律江 委員 鈴木 伸哉 委員 西本 公子 委員 庄司 博之 委員	
	専門調査員	前田 一 専門調査員 中山 善太郎 専門調査員	
	幹事等	幹事	武田 環境創造局 みどりアップ推進課担当課長 榊原 建築局 企画課長 大友 建築局 都市計画課長 羽太 建築局 情報相談課長 石井 建築局 建築企画課長 高井 建築局 建築指導課長 岡本 建築局 市街地建築課長 磐村 都市整備局 地域まちづくり課長 鵜田 都市整備局 景観調整課長
		議題 提案課 等	岡本 建築局 市街地建築課長 伊藤 建築局 市街地建築課 担当係長 松永 建築局 市街地建築課 担当係長 濱田 建築局 市街地建築課 担当係長 神川 建築局 施設整備課 担当係長 建築局 市街地建築課 大蔵、石黒、岩崎、佐藤
	事務局	鈴木 建築局 建築監察部長 小島 建築局 建築監察部 法務課長 村上 建築局 建築監察部 法務課 審査係長 建築局 建築監察部 法務課 岡野、石井	

欠席者	幹事	奥山 環境創造局 環境管理課長 松井 都市整備局 企画課長 梶山 都市整備局 都市デザイン室長 栢沼 都市整備局 都市交通経営担当課長 酒井 道路局 交通安全・自転車政策課長 小永井 消防局 指導課長 足立 都市整備局 都心再生課長
	開催形態	第1号議案から第7号議案まで、許可処分報告及びその他 公開 第8号議案及び第9号議案まで 非公開
	傍聴人	3人
	議題	1 第1号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意） 商業地域（港北区新横浜二丁目100番の3）において、道路内に地下鉄駅舎出入口、換気塔及び自然排煙口を新築すること。 2 第2号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意） 商業地域（港北区新横浜二丁目100番の1ほか）において、道路内に地下鉄駅舎出入口、換気塔及び自然排煙口を新築すること。 3 第3号議案（建築基準法第55条第3項第2号の同意） 第一種低層住居専用地域（泉区緑園五丁目27番の1ほか）において、高さの制限を超える義務教育学校を増築すること。 4 第4号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意） 第一種低層住居専用地域（泉区緑園五丁目27番の1ほか）において、高さの制限を超える義務教育学校を増築すること。 5 第5号議案（建築基準法第56条の2の同意） 第一種住居地域（緑区長津田町2330番の1ほか）において、日影の制限を超える小学校を増築すること。 6 第6号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 第一種住居地域（港北区新吉田町3257番の4の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。 7 第7号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 第一種低層住居専用地域（中区鷺山3番の3の一部及び3番の7）において、一戸建ての住宅を新築すること。 8 第8号議案（審査請求・30建－2号） 建築基準法施行規則第4条の5の2に基づく検査済証を交付できない旨の通知の取消しを求める審査請求の申立て 9 第9号議案（審査請求・30建－3号） 建築基準法第6条の2第1項の規定に基づく建築確認処分の取消しを求める審査請求の申立て

	<p>10 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>11 その他 会議録の確認（平成31年2月15日開催分）</p>
<p>決定事項</p>	<p>1 第1号議案から第7号議案までは「同意」</p> <p>2 第8号議案は（非公開）</p> <p>3 第9号議案は（非公開）</p> <p>4 その他は「了承」</p>
<p>議事</p>	<p>※ 第8号議案及び第9号議案の審議は、「非公開」とする旨決定される。なお、「非公開」の議案については、幹事、議題提案課等及び傍聴人は退席。</p> <p>※ 第1号議案及び第2号議案は一括審議とする。</p> <p>※ 第3号議案及び第4号議案は一括審議とする。</p> <p>1 第1号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意）</p> <p>2 第2号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意） （提案課）</p> <p>※ 申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（主要用途、構造、階数、高さ、建築面積、延べ面積）、諸元表（用途地域・防火の指定、その他の地域地区、敷地面積、建築面積・建蔽率、延べ面積、容積率対象面積・容積率、前面道路等）、関係法令等諸手続等を説明</p> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）第4出入口の出口の向きが、既存のものと反対側である。当該地は、横浜アリーナ等で行うイベントで、多くの利用客が見込まれるが、出入口が横浜アリーナ側と反対となっている部分は大丈夫か。</p> <p>（提案課）今までは、市営地下鉄の改札方面に向かうように、既存の方向に出口を設けていたが、今回、相鉄・東急直通線の出入口に抜けられるよう、出入口の向きを見直した。第4出入口とは反対側に第3出入口を用意しており、イベント時はそちらで対応できると考えている。</p> <p>（委員）第4出入口について、現在、市営地下鉄の出入口は、雨水等が直接地下鉄に流れ込まないように、段差が設けられていると思うのだが、今回の完成後のイメージパースでは、段差が設けられていない。ゲリラ豪雨等の対策は大丈夫なのか。</p> <p>（提案課）事業者に伝え、支障ないか確認する。</p> <p>（委員）地下1階及び地下2階の平面図に記載されている市営地下鉄の敷地部分について、突出した空間があるが、これは何か。</p> <p>（提案課）交通局が有する敷地であり、今後、出入口を作成する予定地である。</p> <p>（委員）第1出入口について、新横浜駅の正面部分となりそうであるが、大</p>

議事	<p>きな建築物であり、周りが暗がりになってしまわないか心配である。照明・サイン等について検討してもらいたい。</p> <p>(提案課) 現在、暗くなる部分の対策等については把握をしていない。懸念事項として、事業者に伝えさせていただく。</p> <p>(委員) 第1出入口及び第1換気塔の部分は、バスの乗降客の利用はあるのか。</p> <p>(提案課) 乗り場はないが、降り場としての利用は想定している。</p> <p>(委員) 本件計画地付近は、いつも工事等が行われている。地下鉄の計画もそうであるが、地上部分のデザイン等について、ぜひ充実させてほしい。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>3 第3号議案(建築基準法第55条第3項第2号の同意)</p> <p style="padding-left: 2em;">※ 金子委員は退席</p> <p>4 第4号議案(横浜国際港都建設計画高度地区の同意)</p> <p style="padding-left: 2em;">※ 金子委員は退席</p> <p>(提案課)</p> <p style="padding-left: 2em;">※ 申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要(主要用途、構造、階数、高さ、建築面積、延べ面積)、諸元表(用途地域・防火の指定、その他の地域地区、敷地面積、建築面積・建蔽率、延べ面積、容積率対象面積・容積率、前面道路等)、関係法令等諸手続等を説明</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 近隣の岡津中学校と本件建設予定校とで、進学先は、どのように割り振るのか。</p> <p>(提案課) 緑園西小学校及び緑園東小学校の両学区の児童が、本件建設予定校の後期課程(中学1年～3年)に進学することとなる。</p> <p>(委員) 本件建設予定校は、両小学校から進学する児童数を踏まえ、何クラス分を後期課程として予定しているのか。</p> <p>(幹事) 3学年で、9クラス分を予定している。</p> <p>(委員) 本件計画にあたり、今までの経過を教えてください。</p> <p>(幹事) 本件緑園東小学校と、その隣接地については、この一帯の住居開発を行った際に、学校予定地として横浜市に提供されている。以前より、近隣の方々から、中学校建設の要望は挙がっていたが、中学校建設までは行わず、学区の中で対応していた。しかし、今回、小中一貫での教育を進めていく中で、本件建築予定校が適地として選定されている。</p> <p>(委員) 小中を統合することで、どういった効果が期待できるのか。</p> <p>(幹事) 小学校・中学校で施設を共有できる部分があるので、共有部分の削減効果が狙える。また、9年間連続して指導を行うことができる点や、異学</p>
----	---

議事

年交流ができる点が期待できる。

(委員) 増築棟の中は、小学校と中学校が混在することとなるのか。また、職員室は小中学校で統合されるのか。

(幹事) 基本的には中学校が中心であるが、小学校6年生の3教室については、増築校舎棟に配置する。職員室については、統合される予定である。

(委員) プールは小中学校で共用となるのか。共用した際に、使える期間に限りがあると思うが、問題はないか。

(幹事) 今回、可動床のプールを予定しており、小中学校の児童いずれも同じプールで活動ができるように配慮している。また、可動屋根とすることによりプールの利用期間を通常より長めにできるように計画している。

(委員) 地域開放等に利用される予定の施設となるのか。

(幹事) 最終的には、学校長や教育委員会の判断となるが、現在、地域利用を積極的に行っていくということは確認していない。

(委員) 今回の計画により、通学の距離が延びる可能性のある児童もいるかと思われるが、地域の理解等は得られているのか。

(幹事) 学校の統合については、教育委員会が個別の説明や調整等を行っており、通学区域の調整については十分に配慮した形で計画を行っている。ご理解はいただいているものと確認している。

(委員) 可動床のプールとは何か。

(幹事) 床全体を上げ下げし、高さを調整することができる。利用学年によって、高さを調整する予定である。調整を行う時間はおよそ5分かからない程度と聞いており、調整は基本的に授業の合間に行う予定である。

(委員) 北門近くの建築物は何か。また、敷地境界の中に通路部分が一部入っているが、これは何か。

(幹事) 1点目について、戸建て住宅地が数棟立地しており、既に本件計画については説明済みである。2点目について、当該通路は教育委員会所有地であるが、実際には近隣の方が、日常使用できる通路として整理されている旨確認している。

(委員) 配慮事項の中に「敷地内には『通り』が形成され」とあるが、この「通り」は、常時住民の方が通り抜けできるようになっているのか。

(幹事) 最終的に「通り」の部分について、どのように開放していくかは学校の判断となるが、基本的に、学校の運営中はすべてオープンに、ということとはできないと思われる。

(委員) 隣の緑園地域スポーツ広場はどういった利用がされていたのか。また、利用していた方々の不便はないのか。

(幹事) 区役所が管理をしていて、地域の団体へのスポーツ広場として開放されていた。利用している方々の利便を考え、なるべく利用できない期間が短くなるようにし、開校後も地域開放が可能ないように調整を行っていく予定である。

議事

(委員) プール棟、アリーナ棟周辺について、法的には問題ないとのことであるが、近隣の住民の方々への圧迫感等はないのか。

(幹事) 西側住居への配慮として、アリーナ棟の屋根を南北方向へかけ、なるべく西側の方が低くなるように設計されている。プール棟については、平屋建てなので、周辺に日影や圧迫感等の強い影響は与えない。また、計画については、既に横浜市中高層建築物条例に基づく説明会を実施済みである。

(委員) 給食室はどうするのか。

(幹事) 既存の給食室について、一部増築の予定である。

(委員) 本件建設予定校は、地域に開かれた特性がありそうだが、セキュリティはどうなっているのか。

(幹事) 門は基本的に施錠されることになると思うが、地域開放や、放課後キッズクラブ等、どのタイミングで開放されるかは、学校の判断となる。

(委員) 増築棟は、基本的に後期課程で使用することだが、建築の基準については、中学校の基準を適用しているのか。

(幹事) 前期課程(小学1年～6年)の児童も、一部、増築棟を利用する予定であるし、今後のレイアウトの変更の可能性もあるので、基本的には厳しい方の基準、つまり小学校の基準を適用している。

(委員) 通学範囲が広がることで、通学が困難になる児童もいると思われるが、その辺りのフォローはどうなっているのか。

(幹事) 基本的には徒歩通学である。必要性に応じ、個別に対応していくと確認している。

「同意」される。

5 第5号議案(建築基準法第56条の2の同意)

※ 金子委員は退席

(提案課)

※ 申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要(主要用途、構造、階数、高さ、建築面積、延べ面積)、諸元表(用途地域・防火の指定、その他の地域地区、敷地面積、建築面積・建蔽率、延べ面積、容積率対象面積・容積率、前面道路等)、関係法令等諸手続等を説明

(質疑応答)

(委員) 等時間日影図で規制を超える日影のかかる建物は住宅のように思えるが、既に協議・説明は行っているのか。また、防災的機能を求められていると思われるが、その辺りは計画があるのか。

(幹事) 中高層建築物条例に基づき、近隣の住民の方々に資料配布、2度の説明会を開催し、建築計画について説明を行っている。特段の反対意見等は聞いていない。防災拠点として避難場所に指定されており、防災備蓄倉庫等

議事

も既に整備されているが、今回の増築はあくまで校舎の部分の増築工事のみを予定している。

(委員) 今回の増築で、何クラス増えることになるのか。

(提案課) 既存図書室の配置替え等もあり、7教室増室する予定である。

(委員) 分校の検討はあったのか。

(提案課) 学区の変更や、分校等の検討は行っているが、周辺の児童数の増加等、総合的に勘案した結果、増築校舎での対応となった。

(委員) 住宅開発で児童数が年々増加傾向とあるが、この地区はどこに住宅開発があるのか。また、近隣にも小学校があるが、そこの関係はどう整理されて、今回の計画になったのか。

(幹事) 児童数の増加については、近隣の小規模な戸建て、マンション、アパートの建築の計画が複数発生していること、現在の未就学児が就学時となることを併せて、推計の通り、徐々に児童数が増加傾向である。また、近隣の小学校において、児童数が増加・減少している学校も存在するが、今回は適正な通学距離等々を加味して、現在の学区は変更せずに、増加を続けている当該校において、増築校舎を建設して対応することとなった。

「同意」される。

6 第6号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意）

(提案課)

※ 申請者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（階数、敷地面積、延べ面積（容積率）、建築面積（建蔽率））、諸元表（区域区分、用途地域、防火指定、その他の地域地区等）等を説明

(質疑応答)

(委員) 空地の一部に、電柱が見受けられるが、これはどうするのか。

(提案課) 空地内に電柱があることについては問題がないこと、敷地内がとても狭いことから、電柱の移設等は考えていない。

(委員) 地番3257-6は、どのようにして接道義務を満たしているのか。

(提案課) 地番3257-7について、同意基準に基づく同意をいただくことで、接道義務を満たす予定である

(委員) 空地の現況幅員を、地番3256-7に接道している部分の「0.996m」ではなく、「1.11m」としているのは、なぜか。

(提案課) 接道している部分は「0.996m」であるが、本件敷地の前面は「1.11m」となっているためである。

「同意」される。

議事	<p>7 第7号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） （提案課） ※ 申請者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（階数、敷地面積、延べ面積（容積率）、建築面積（建蔽率））、諸元表（区域区分、用途地域、防火指定、その他の地域地区等）等を説明</p> <p>（質疑応答） （委員）基準時（平成11年）に存在する住宅の建替えとのことだが、これはどのように確認したのか。 （提案課）平成11年時の航空写真を基に確認した。 （委員）消防等に関し、消火栓の位置は大丈夫なのか。 （提案課）本件エリアにおいては、100メートル圏内に消火栓があれば問題ないが、その基準は満たしている。 （委員）急傾斜地崩壊危険区域に申請地前面の空地が含まれているが、緊急時に、地番3-2及び地番3-1を通り抜けることはできるのか。 （提案課）現地を見る限り、通り抜けは厳しいと思われる。しかし、申請地前面の空地を砂利敷きにし、通路を広くしている。 （委員）公道上の階段については、誰が管理しているのか。 （提案課）土木事務所で管理している。 （委員）急傾斜地崩壊危険区域は、公道敷きまで、という理解でよいか。 （提案課）その通りである。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>8 第8号議案（審査請求・30建-2号） 建築基準法施行規則第4条の5の2に基づく検査済証を交付できない旨の通知の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p style="text-align: center;">（非公開）</p> <p>9 第9号議案（審査請求・30建-3号） 建築基準法第6条の2第1項の規定に基づく建築確認処分の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p style="text-align: center;">（非公開）</p> <p>10 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 （提案課） ※ 資料3にて報告</p>
----	--

	<p>11 その他 会議録の確認（平成31年2月15日開催分）</p> <p>「了承される。」</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等（第1号議案から第7号議案）</p> <p>2 審査請求書等（第8号議案及び第9号議案）</p> <p>3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書</p> <p>4 会議録（平成31年2月15日開催分）</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和元年6月21日、各委員に確認を得、確定しました。