

横浜市建築審査会会議録

日時		令和2年3月27日（金）午後1時30分から午後1時55分まで
開催場所		市庁舎5階「関係機関執務室」
出席者	委員	大久保 博 会長 金子 修司 委員 松下 倫子 委員 鈴木 伸哉 委員 三輪 律江 委員 西本 公子 委員 庄司 博之 委員
	幹事等	土田 環境創造局 環境管理課長 武田 環境創造局 みどりアップ推進課担当課長 曾根 建築局 企画課長 石井 建築局 建築企画課長 正木 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	正木 建築局 市街地建築課長 松永 建築局 市街地建築課 担当係長 建築局 市街地建築課 岩崎
	事務局	榊原 建築局 建築監察部長 石津 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 松井、藤原
欠席者	幹事	大友 建築局 都市計画課長 羽太 建築局 情報相談課長 高井 建築局 建築指導課長 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 入江 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
開催形態		第1号議案 許可処分報告及びその他 公開

傍聴人	なし
議題	<p>1 第1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、第一種住居地域及び準住居地域（港北区高田東三丁目1515番の7の一部）において、接道規定を満たさない敷地に一戸建ての住宅を新築すること。</p> <p>2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>3 その他 会議録の確認（令和2年2月21日開催分）</p>
決定事項	第1号議案は「同意」
議事	<p>1 第1号議案（建築基準法第43条第2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>議案の概要</p> <p>①経過及び状況説明</p> <ul style="list-style-type: none"> ・一戸建ての住宅の建替えである。 ・包括同意基準3-3の路線から、個別同意基準3-4の2を適用して接道義務を満足する計画である。 ・包括同意基準3-3を適用する路線の一部の1515番の12については、申請地の東側の隣家が自動車置き場として使用しており、今回誓約が取得できないとの報告を受けている。 ・接続する包括同意基準3-3については幅員2.6メートルなので（包括同意基準3-3の基準である）1.8メートルを超えているので適用には支障がない。 <p>②許可条件 個別提案基準3-4の2を適用</p> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）空地の延長が15メートル以下ということで間違いないか。 （提案課）個別提案基準3-4の2の許可適用を受ける空地の延長は0.9メートルである。</p> <p>（委員）今回対象となる空地の延長というのは、法42条1項1号道路からの距離ではなく、包括同意基準3-3の空地からの距離でよいということか。 （提案課）そうである。</p> <p>（委員）今回の申請地は、既存建物の所有者が建て替えるということか</p>

<p>議事</p>	<p>か。</p> <p>(提案課) 既存建物の所有者が、今回の申請者に売却し、申請者が建売住宅として販売する予定である。</p> <p>(委員) 空地に一部、突出している部分があるが、こちらが自動車置き場として使用している場所ということによいか。</p> <p>(提案課) そうである。ただ、常に車を停めているわけではなく、自動車置き場として使用している方の家族が来るときに停めるくらいであると聞いているので、この部分は同意が取れないため、建築基準法第43条の空地とはできない。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 (提案課) ※ 資料2にて報告</p> <p>(質疑応答) (委員) 番号17から19までについて、緩和の内容について教えてほしい。</p> <p>(提案課) 番号17については、都心機能誘導地区内において、誘導用途(その他(研修所))を併設することによって高さ45メートルまで緩和される計画となっている。番号18及び19については、都心機能誘導地区内において、公開空地及び誘導用途(共同住宅、事務所、物販店舗)を併設することによって高さ45メートルまで及び住宅等容積率300パーセントに緩和される計画となっている。</p> <p>3 その他 会議録の確認(令和2年2月21日開催分) ※ 資料3にて報告</p>
<p>資料</p>	<p>1 許可申請概要書等(第1号議案)</p> <p>2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書</p> <p>3 会議録(令和2年2月21日開催分)</p>
<p>備考</p>	<p>なし</p>

※ 本会議録は、令和2年4月24日、各委員に確認を得、確定しました。