

横浜市建築審査会会議録	
日時	令和5年9月15日（金）午後1時30分から午後3時00分まで
開催場所	市庁舎18階会議室「みなと6・7」
出席者	委員 大関 亮子 会長 上原 伸一 委員 豊田 奈穂 委員 後藤 智香子 委員 水上 秀己 委員 羽太 美孝 委員
	議題提案課等 鷺原 建築局 建築指導部 市街地建築課長 藤代 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 角地 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 香取 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長
	幹事・関係課 角田 建築局 建築指導部 建築企画課長 倉本 建築局 建築指導部 建築指導課長 小野寺 教育委員会事務局 総務部 生涯学習文化財課長 中鉢 教育委員会事務局 総務部 生涯学習文化財課 担当係長
	事務局 川手 建築局 建築監察部長 澤野 建築局 建築監察部 法務課長 前田 建築局 建築監察部 法務課 審査係長
欠席者	委員 勝島 聡一郎 委員
開催形態	公開
傍聴人	なし
議題	<ol style="list-style-type: none"> <li>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（港北区下田町六丁目324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。</li> <li>2 第2号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 第一種中高層住居専用地域（中区妙香寺台22番の8及び22番の10の各一部）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。</li> <li>3 建築基準法第3条第1項第3号の同意（横浜開港資料館旧館について）</li> <li>4 建築基準法第48条に基づく許可基準の策定及び所要の改正について</li> <li>5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</li> <li>6 会議録の確認（令和5年8月17日開催分）</li> </ol>

<p>決定事項</p>	<p>第1号議案及び第2号議案は、「同意」 その他は「了承」</p>
<p>議事</p>	<p>1 第1号議案 (提案課) ※ 議案の概要、申請者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要等を説明 (議案の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基準時(平成11年)に存在する一戸建ての住宅の建て替えである。</li> <li>・敷地は専用通路型の空地を経て道路に接しており、空地の最小幅員は1.39mである。</li> <li>・空地の終端に終端整備敷き2m×2mを確保している。</li> </ul> <p>(質疑応答) (委員) 申請地の左側(西側)の土地は別の人が所有しているのか。公図の赤枠の下の部分だが。 (提案課) そうである。公図は必ずしも正確な位置関係を表していない。 (委員) 現況図を見ると、水路の中に敷地が含まれているのか。 (提案課) 擁壁の下の敷地部分は水路と同じ形態になっている。 (委員) 敷地と水路の段差はどのように処理するのか。 (提案課) 既存の擁壁を一部残したうえで、建築物一体の擁壁を新設する。 (委員) 通路に面するブロック塀はどうするのか。 (提案課) 隣地の所有なので、手を入れることはない。申請地の建物に影響があるようなものでもない。 (委員) 空地に関する許可基準には適合しているのか。 (提案課) そうである。 (委員) ブロック塀の調査はしているのか。 (提案課) 道路沿いの物でもなく、隣地との境の物は調査の対象外である。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 第2号議案 (提案課) ※ 議案の概要、申請者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要等を説明 (議案の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基準時(平成11年)に存在する一戸建ての住宅の建て替えである。</li> <li>・空地は建築基準法第42条第1項第1号道路に接続している。</li> <li>・当該空地を利用している建物は9軒で、利用者で空地を共有している。</li> </ul>

<p>議事</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・申請者は22 番の8と22 番の10 の土地を所有しており、西側隣地（地番22番の7）のために、空地までの通路（幅1.0m）を提供する計画としている。</li>   <li>（質疑応答）</li> <li>（委員）将来的には、地番22-7用に通路が必要になるから確保しているのか。</li> <li>（提案課）その通りである。建て替えの可能性を残している。その際は別途審査することになる。</li>   <li>「同意」される。</li>   <li>3 建築基準法第3条第1項第3号の同意（横浜開港資料館旧館について） 横浜市指定有形文化財（一般建築物）の指定を受けた横浜開港資料館旧館（旧英国総領事館）に、連絡通路を増改築するために建築基準法第3条第1項第3号に基づく指定を受けようとする事について報告</li>   <li>（質疑応答）</li> <li>（委員）昭和56年に新館を建てたとのことだが、その際旧館の建築基準法の既存遡及はなかったのか。</li> <li>（提案課）新館と旧館を別棟扱いとして見ていたので既存遡及は及んでいない。</li> <li>（委員）防火・避難関係の代替措置について、マニュアル等で計画的に確認をする必要があるのではないか。</li> <li>（提案課）施設管理者に伝えます。</li> <li>（委員）現状では1階にも連絡通路があるように見えるが、新しい連絡通路にはないのか。</li> <li>（提案課）改築後1階は行き来しないことになるので、1階部分の連絡通路はない。ただ、地盤レベルとの車椅子用の昇降機を設置する予定である。</li>   <li>4 建築基準法第48条に基づく許可基準の策定及び所要の改正について 自動車修理工場に係る建築基準法第48条の規定に基づく許可基準の策定等について報告</li>   <li>5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 資料4にて報告</li>   <li>6 会議録の確認（令和5年8月17日開催分） 資料5にて会議録の確認</li> </ul>
<p>資料</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 許可申請概要書等（第1号議案及び第2号議案）</li> <li>2 指定申請概要書等</li> </ul>

	3 建築基準法第48条に基づく許可基準の策定及び所要の改正について 4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書 5 会議録（令和5年8月17日開催分）
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和5年10月20日、各委員に確認を得、確定しました。