

横浜市建築審査会会議録

日時	令和4年11月18日（金）午後1時30分から午後2時10分まで	
開催場所	市庁舎18階会議室「みなと4・5」	
出席者	委員	大久保 博 会長 上原 伸一 委員 松下 倫子 委員 二宮 智美 委員 勝島 聡一郎 委員 羽太 美孝 委員
	専門調査員	植月 沙知 専門調査員
	議題提案課等	鷺原 建築局 建築指導部 市街地建築課長 森地 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 高田 都市整備局 都心再生部 都心再生課 担当係長
	事務局	中村 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 建築局 建築監察部 法務課 斎藤
欠席者	委員	後藤 智香子 委員
開催形態	第1号議案、許可処分報告及びその他 公開 第2号議案 非公開	
傍聴人	なし	
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意） 商業地域（港北区新横浜二丁目13番の15）において、高さの制限を超える事務所、飲食店舗及び物販店舗を新築すること。 2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 3 その他 会議録の確認（令和4年10月21日開催分） 4 第2号議案 審査請求（4建－1号） 	

<p>決定事項</p>	<p>第1号議案は「同意」 第2号議案は（非公開） その他は「了承」</p>
<p>議事</p>	<p>※ 第2号議案の審議は、「非公開」とする旨決定される。</p> <p>1 第1号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意） （提案課）</p> <p>※ 議案の概要、申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要等を説明</p> <p>（議案の概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 横浜市都市計画マスタープラン 港北区プランの新横浜駅周辺のまちづくりでは、「都心としての機能と景観の整ったまち」を掲げており、都心としての特徴を生かした景観づくり、歩行者ネットワークの整備による歩いて楽しい都心形成を図る計画である。 ・ 新横浜北部地区街づくり協議指針では、当該敷地は「都心複合住宅ゾーン」に位置しており、「都心業務商業ゾーン」を補完する商業業務と良好な共同住宅が共存する地区である。 ・ 1階に店舗を設けた事務所を新築する計画である。 ・ 道路沿いに歩道状公開空地を整備するとともに、歩道状公開空地沿いに広場（一般的公開空地）を設け、植栽等を配置することで、安全で快適な歩行者空間を創出する。 ・ 広場（一般的公開空地）は、人の流れを意識した床材のデザインとし、植栽やファニチャーを工夫することで、周辺の来街者やオフィスワーカーなどが立ち寄りやすく様々な使い方のできる空間とする。 ・ 周辺の街並みとの調和を図るため、隣接する建物と連続する建物配置や外観デザインの構成とする。 <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）本件の建物の高さが塔屋の高さまでになっているのはなぜか。 （提案課）屋上に配置される設備機器は、その目隠しになる壁等を含めて、その合計面積が建築面積の8分の1を超える場合には高さに算定される。本件では屋上部分の階段室や設備機器等の面積が8分の1を超えているため最も高い階段室の高さまでが建物の高さになる。</p> <p>（委員）塔屋は階数には含まれないが、高さには含まれるということか。 （提案課）そうである。</p> <p>（委員）屋上にある緊急救助用スペースは必須のものなのか。 （提案課）消防署との協議により必要な場合に設置するものである。ヘリコプ</p>

議事	<p>ターが近づけないような高いビルが近隣にある場合などには設置しないこともあるが、本件については設置する計画である。</p> <p>(委員) 1階には物販店舗が入るが、2階以上は事務所ということか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) 周辺ビルも同様なのか。</p> <p>(提案課) 2階まで店舗等のケースもあるが、1階のみのケースが多いようである。</p> <p>(委員) 平面図では1階の店舗スペースの中に2階に繋がる階段があるが、本件は2階の店舗も想定しているのか。</p> <p>(提案課) 2階にも店舗が入れるように階段を設置できる位置を想定しているものである。実際に2階も含めて店舗が入る場合には、変更の手続を行うことになる。</p> <p>(委員) 当該敷地は、新横浜北部地区街づくり協議指針での「都心複合住宅ゾーン」に位置するとのことだが、住宅が計画されていない本件はこの指針に沿っているのか。</p> <p>(関係課) 都心複合住宅ゾーンは、商業業務と良好な共同住宅が共存するゾーンであるため、店舗や事務所等の商業施設が計画される本件は適合しており、まちづくり協議も完了している。</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 資料2にて報告</p> <p>3 その他 資料3にて会議録の確認(令和4年10月21日開催分)</p> <p>4 第2号議案 審査請求(4建-1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>(非公開)</p>
資料	<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4年10月21日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和5年1月20日、各委員に確認を得、確定しました。