

横浜市建築審査会会議録		
日時	令和7年3月21日（金）午後1時30分から午後3時10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 後藤 智香子 委員 川手 光太 委員 羽太 美孝 委員 勝島 聡一郎 委員
	議題提案課等	田島 建築局 建築指導部 市街地建築課長 香取 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 塩月 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 青木 建築局 建築指導部 建築企画課長 中村 建築局 建築指導部 建築企画課 担当係長
	幹事・関係課	なし
	事務局	磐村 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	豊田 奈穂 委員
開催形態	第1号議案から第4号議案及びその他 公開 第5号議案 非公開	
傍聴人	3名	
議題	1 第1号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 近隣商業地域（横浜市西区藤棚町1丁目118番の2、118番の3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ための許可を受けようとするもの。 2 第2号議案（建築基準法第48条第1項の同意） 第一種低層住居専用地域（横浜市港北区日吉本町二丁目1987番の1の一部）において、用途の制限を超える日用品販売店舗を新築するための許可を受けようとするもの。 3 第3号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意） 第二種中高層住居専用地域（横浜市都筑区牛久保西三丁目3番の1、3番の3）において、高さの限度を超える大学を増築するための許可を受けようとするもの。	

議題	4 第4号議案 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の建築審査会包括同意基準の改正について。 5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 6 会議録の確認（令和7年2月21日開催分） 7 第5号議案（審査請求申立て（6建－1号））
決定事項	第1号議案から第4号議案は、「同意」 第5号議案は、非公開 その他は「了承」
議事	第5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、議題提案課等は退席。 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） ・基準時（平成11年）に存在する一戸建ての住宅（2棟）を一戸建て住宅（1棟）に建て替える計画である。 ・法第43条の空地の現況幅員は0.91m～1.03mである。 （質疑応答） （委員）空地の維持、管理等について誓約していただけなかった部分の通路については、将来的にはオーナーが建物を建てるというより駐車場を広げる可能性がある、といった見通しなのか。仮に建物を建てるとなると、空間的に狭くなり安全上支障が生じるように思われる。 （提案課）現時点では明確な土地利用の方針については示されていないが、将来的には自身で使用することも考えられる。 （委員）仮に、駐車場部分が売られて建物が建つとなると、奥の住宅の住民など周辺はどうなるのか。 （提案課）当該空地を利用しているのは、今回の申請地のみであり、個別提案基準の中で、90cm以上の空地が確保されていればそこを通行できるとされている。空地の幅員の左側の赤で囲った部分は、今回の申請者が所有しているため、90cmの幅は確保され、通行も確保される。 （委員）写真⑤を見るとコンクリートブロック塀が出ているが、終端整備敷の下部の角とコンクリートブロック塀の角の間が90cmあるということか。 （提案課）そうである。 （委員）今回買い足して左側に寄った部分がコンクリートブロック塀に当たったなどということではないのか。

議事	(提案課) 当該コンクリートブロック塀は、元々敷地の所有者が所有しているものであるため、今回買い足した部分ではない。 (委員) 通路として90cm確保されているということか。 (提案課) そうである。 「同意」される。 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) ・本計画は、周辺住民の買い物・生活サービスの利便性向上に寄与するものとして計画している。 ・「第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における日用品の販売を主たる目的とする店舗に係る建築基準法第48条の規定に基づく許可基準」に基づき計画しており、隣地境界沿いに植栽を設け、室外機を防音フェンスで囲む等、周辺の住環境への影響に配慮した計画としている。 ・道路沿いを歩道状に整備するとともに、車いす使用者用駐車場や便所を設置するなど、バリアフリーにも配慮した計画としている。 ・前面道路の幅員は9m未満だが、交通安全対策として前面道路に沿って敷地内に幅員3.65mの歩行者空間を整備し、既存道路と併せて9mの幅員を確保する。また、環境配慮対策として騒音及び振動に対して、道路の反対側の境界線から9mの位置で許可基準の基準値以下としている。 (質疑応答) (委員) 計画としては良いと思うが、本件のような地域ではペットを連れた歩行者が多いように思われるが、そのような地域だとリードをつなげられるような道具などはあるのか。 (提案課) 現時点ではそこまで事業者の確認はしていないが、歩行者空間がある程度あるため、リードをつなげられる道具の有無は別として、対応可能な空間は確保できると考えている。 (委員) 駐車場や駐輪場の台数の規定などはないのか。 (提案課) 本計画においては台数などの規定はない。 (委員) 駐輪台数が5台というのは少ないように思えるが。 (提案課) 周辺状況の調査を踏まえて今回5台と決定したと聞いている。 (委員) 駐車場の台数が少ないように思われる。これだと3.65mある歩行者空間の部分に縦列駐車の方法で駐車してしまう利用者が出てしまうのではないか。歩行者空間として確保している部分では駐車を禁止するような工夫が必要と思われる。
----	---

議事	(提案課) 基本的には、周辺住民が徒歩で利用することを想定しているが、運用していく中でそのような問題が生じるようなことがあれば対策してもらうよう事業者に依頼する。 「同意」される。 3 第3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) ・今回、新学部「デザイン・データ科学部」を開設したことにより、新校舎棟の増築を計画している。 ・新棟から生じる騒音の周囲への影響を最小限に抑え、また、キャンパス内の緑地やグリーンベルトを減少させることがないように、隣地から距離のあるキャンパス中央部に地上4階・塔屋1階で計画している。 ・公開空地に準ずる空地は、キャンパス開設後約25年が経過しているため、適宜再整備を行う。 ・新棟の外観デザインは、キャンパス内の他の建物や周辺の街並みとの調和を大切にし、アースカラーを基調とした色彩としている。 「同意」される。 4 第4号議案 (提案課) ※趣旨、改正の概要、施行予定日等を説明 (議案の概要) ・宅地造成及び特定盛土等規制法の令和7年4月1日からの適用に伴い、建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の建築審査会包括同意基準3-2の改正を行うにあたり、建築審査会の同意を求めるもの。 「同意」される。 5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 資料3にて報告 6 会議録の確認(令和7年2月21日開催分) 資料4にて会議録の確認
----	--

議事	7 第5号議案（審査請求・6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 非公開
資料	1 許可申請概要書等（第1号議案から第3号議案） 2 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の建築審査会包括同意基準の改正について 3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書 4 会議録（令和7年2月21日開催分） 5 審査請求関係書類（第5号議案）
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和7年4月18日、各委員に確認を得、確定しました。