

横浜市建築審査会会議録		
日時	令和7年6月20日（金）午後1時30分から午後2時30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	大関 亮子 会長 上原 伸一 委員 豊田 奈穂 委員 川手 光太 委員 羽太 美孝 委員 田畑 和夫 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 塩月 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 戸田 建築局 建築指導部 市街地建築課 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 小澤 建築局 建築監察部 法務課長 澤野 建築局 建築監察部 法務課 審査係長
欠席者	委員	後藤 智香子 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	なし	
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（横浜市西区浅間町5丁目383番の24）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43条第2項第2号の同意） 近隣商業地域（横浜市西区浅間町5丁目383番の18）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。 3 第3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・商業地域（横浜市鶴見区佃野町664番の14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ための許可を受けようとするもの。 4 第4号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 準住居地域（横浜市瀬谷区瀬谷五丁目20番の13、20番の23、20番の30の一部及び20番の31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	

議題	住宅を新築するための許可を受けようとするもの。 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5月16日開催分） 7 第5号議案（審査請求申立て（7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号議案及び第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） ・基準時（平成11年）に存在する一戸建ての住宅2棟の建替え計画である。 ・法第43条の空地の現況幅員は1.005m～3.018mである。 ・当該空地は東側で法第42条第1項道路に接続しており、生活道路として申請地を含む7棟の敷地が利用している。 ・空地を挟んだ北側の対面の2敷地で許可実績あり（一部誓約書取得済み）。 ・当該空地は前面所有型で現況幅員約2.0m～3.0mとなっているが、とば口の筆383-6の誓約書の提出が困難なため、最低空地幅員1.005mとして許可申請するものである。 「同意」される。 2 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） ・基準時（平成11年）に存在する一戸建ての住宅の建替え計画である。 ・敷地は専用通路型の空地を経て法の道路に接しており、空地の最小幅員は1.333mである。 ・空地の終端に終端整備敷2m×2mを確保している。 「同意」される。 3 第4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

議事	(議案の概要) ・ 基準時（平成11年）に存在する一戸建ての住宅の建替え計画である。 ・ 敷地は専用通路型の空地を経て法の道路に接しており、空地の最小幅員は1.00mである。 ・ 従前幅員2.002mを有していた筆20-28は元共有者（筆20-28現所有者）の土地使用承諾が得られなかったことから、申請者及び元共有者は筆20-28を2筆（筆20-28及び筆20-48）に分筆登記し、所有者を各々単独に設定した。 ・ 空地の終端に終端整備敷2m×2mを確保している。 (質疑応答) (委員) 仮に、隣接地の元共有者が20-28の土地使用を承諾していたとすると、法第43条第2項第2号道路にした場合は、包括同意基準を適用できるのか。 (提案課) そうである。申請地の南側の隣地は接道敷地になっており、今回使用の承諾を得ることができなかった土地を実際に通っているのは奥の申請地に係る者のみである。空地幅員を2メートルとることができれば、1.5メートル以上という包括同意基準3-3の2の基準を満たすことになる。 (委員) 申請地北側のフェンスを外せばそちらを適用できるのではないか。 (提案課) 北側の空地については、包括同意基準3-3Bが適用されるが、幅員が不足する等の理由により適用が困難と整理している。そこも検討したうえで今回の申請に至っている。 「同意」される。 4 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 5 会議録の確認（令和7年5月16日開催分） 資料3にて会議録の確認 6 第5号議案（審査請求・7建-1号） 旧建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可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 4 号議案） 2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書 3 会議録（令和 7 年 5 月 16 日開催分） 4 審査請求書等（第 5 号議案）
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和 7 年 7 月 18 日、各委員に確認を得、確定しました。