

横浜市建築審査会会議録

日時		平成30年5月25日（金）午後1時30分から午後5時まで	
開催場所		関内中央ビル「10階大会議室」	
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 西本 公子 委員 庄司 博之 委員	
	専門調査員	出光 恭介 専門調査員 前田 一 専門調査員 中山 善太郎 専門調査員	
	幹事等	幹事	榊原 建築局 企画課長 大友 建築局 都市計画課長 石井 建築局 建築企画課長 高井 建築局 建築指導課長 岡本 建築局 市街地建築課長 甲斐 都市整備局 地域まちづくり課担当課長（代理） 鴫田 都市整備局 景観調整課長
		議題 提案課 等	岡本 建築局 市街地建築課長 松永 建築局 市街地建築課 建築許認可担当係長 濱田 建築局 市街地建築課 建築許認可担当係長 建築局 市街地建築課 渡邊、岡、山崎
	事務局	鈴木 建築局 建築監察部長 小島 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 岡野、石井	
欠席者	委員	三輪 律江 委員	
	幹事	奥山 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 羽太 建築局 情報相談課長 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 栢沼 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号議案から第4号議案まで、許可処分報告及びその他 公開 第5号議案から第10号議案まで 非公開
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53条の2第1項第3号の同意） 第一種低層住居専用地域（神奈川区白幡上町277-6ほか）において、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53条の2第1項第3号の同意） 第一種低層住居専用地域（泉区中田東二丁目1711番の9の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。</li> <li>3 第3号議案（建築基準法第53条の2第1項第3号の同意） 第一種低層住居専用地域（瀬谷区中央37番の6の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。</li> <li>4 第4号議案（建築基準法第43条第1項ただし書の同意） 第一種低層住居専用地域（中区本牧緑ヶ丘94番の4の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。</li> <li>5 第5号議案（審査請求・29建－5号） 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</li> <li>6 第6号議案（審査請求・29建－6号） 建築基準法第48条第11項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</li> <li>7 第7号議案（審査請求・29建－7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</li> <li>8 第8号議案（審査請求・29建－8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</li> <li>9 第9号議案（審査請求・29建－9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</li> <li>10 第10号議案（審査請求・30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</li> <li>11 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</li> <li>12 その他 会議録の確認（平成30年4月20日及び平成30年5月16日開催分）</li> </ol>

<p>決定事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案から第4号議案までは「同意」</li> <li>2 第5号議案は（非公開）</li> <li>3 第6号議案は（非公開）</li> <li>4 第7号議案は（非公開）</li> <li>5 第8号議案は（非公開）</li> <li>6 第9号議案は（非公開）</li> <li>7 第10号議案は（非公開）</li> <li>8 その他は「了承」</li> </ol>
<p>議事</p>	<p>※ 第5号議案から第10号議案までの審議は、「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、幹事、議題提案課等及び傍聴人は退席。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案（建築基準法第53条の2第1項第3号の同意）        （提案課）        ※ 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</li> </ol> <p>（質疑応答）      （委員）現況道路幅員経由図を見ると、申請地の北西側の隣地は前面道路から後退しているように見えるが、これはなぜか。また、写真4において、申請地と当該隣地の境界に土留め擁壁のようなものがあるが、これはどうなるのか。      （提案課）前面道路が建築基準法第42条第2項の道路（以下「2項道路」という。）であることによるセットバックは既になされているので、車の出入りのため等の理由で自主的に後退したものである。申請地側は工事により整備した後は、当該擁壁はなくなる計画である。隣地側の土留は残ることになる。      （委員）敷地が3分割されて生じる申請地の北東側の敷地と残りの敷地との境界には、フェンスが設置されるのか。      （提案課）階段が一体として築造されるため、あえてフェンスを設置することはないと考える。      （委員）敷地分割されて生じる申請地以外の敷地については、敷地分割の許可は必要ないのか。      （提案課）当該敷地は100平方メートル以上であるので敷地分割の許可は必要ない。配置図の右上に敷地面積が記載されている。</p> <p>「同意」される。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>2 第2号議案（建築基準法第53条の2第1項第3号の同意）</li> </ol>

議事	<p>(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>(質疑応答)</p> <p>(委員) 配置図において、オレンジ色の線と青色の線の違いは何か。</p> <p>(提案課) オレンジ色の線は、2項道路の道路中心線から水平距離2メートルの位置を示しており、道路状に整備された後に目地材が敷設される。一方で、青色の線は、当該2項道路のうち公道として査定されている範囲を示している。整備後の2項道路の範囲はオレンジ色の線の部分となる。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>3 第3号議案（建築基準法第53条の2第1項第3号の同意）</p> <p>(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>(質疑応答)</p> <p>(委員) 現況道路図において、2項道路のうち公道として査定されている範囲である青色の査定線は、写真で示された段差になって一段高くなっている路肩部分を含んでいるのか。また、当該路肩部分は道路状に整備されて道路として使用されているが、私有地なのか。</p> <p>(提案課) そうである。私有地ではあるが、2項道路の範囲であるので、支障物を置くことは認められず、道路状に維持しなければならない。</p> <p>(委員) 敷地分割する前に存在していた建築物はどのようなものか。</p> <p>(提案課) 現況図において、写真に写っている住宅である。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>4 第4号議案（建築基準法第43条第1項ただし書の同意）</p> <p>(提案課)</p> <p>※ 申請者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（階数、敷地面積、延べ面積（容積率）、建築面積（建蔽率））、諸元表（区域区分、用途地域、防火指定、その他の地域地区等）等を説明</p>
----	--

議事	<p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 配置図において、申請地の北東側の階段は、階段下が、幅員0.98メートルの無地番地の他に、隣地である地番94-1の敷地に接して通行できない状態となっているが問題ないのか。</p> <p>(提案課) 本件に適用される許可基準は基準3-4であり、道路状空地の中心線から水平方向2メートルを道路上に整備する必要があるが、申請地に接する部分以外は当該整備の必要はない。また、本件は階段状に整備されているが、基準上は問題ない。</p> <p>(委員) 撮影位置図、現況写真の⑤や⑥に写っている当該階段下にある隣地の樹木は除去しなくても問題ないのか。</p> <p>(提案課) 基準上は問題ない。当該樹木は申請地の隣地の所有物である。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>5 第5号議案(審査請求・29建-5号)  建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく建築許可処分の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p style="text-align: center;">(非公開)</p> <p>6 第6号議案(審査請求・29建-6号)  建築基準法第48条第11項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</p> <p style="text-align: center;">(非公開)</p> <p>7 第7号議案(審査請求・29建-7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 style="text-align: center;">(非公開)</p> <p>8 第8号議案(審査請求・29建-8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 style="text-align: center;">(非公開)</p>
----	---

議事	<p>9 第9号議案（審査請求・29建－9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> <p>10 第10号議案（審査請求・30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> <p>11 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 （提案課） ※ 資料3にて報告</p> <p>12 その他 会議録の確認（平成30年4月20日及び平成30年5月16日開催分）</p> <p>「了承される。」</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等（第1号議案から第4号議案まで）</p> <p>2 審査請求書等（第5号議案から第10号議案まで）</p> <p>3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書</p> <p>4 会議録（平成30年4月20日及び平成30年5月16日開催分）</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成30年6月22日、各委員に確認を得、確定しました。