

横浜市建築審査会会議録

日時	平成30年6月22日（金）午後1時30分から午後3時30分まで		
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 三輪 律江 委員 鈴木 伸哉 委員 庄司 博之 委員（議題1及び議題2は退席）	
	専門調査員	出光 恭介 専門調査員	
	幹事等	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 榊原 建築局 企画課長 羽太 建築局 情報相談課長 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） 小永井 消防局 指導課長
		議題提案課等	岡本 建築局 市街地建築課長 伊藤 建築局 市街地建築課 担当係長 濱田 建築局 市街地建築課 担当係長 建築局 市街地建築課 佐藤、大蔵
	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	西本 公子 委員	
	幹事	大友 建築局 都市計画課長 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 鴫田 都市整備局 景観調整課長 酒井 道路局 交通安全・自転車政策課長	
開催形態	第1号議案から第3号議案まで、許可処分報告及びその他 公開 第4号議案 非公開		
傍聴人	なし		

<p>議題</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案（建築基準法第55条第3項第2号の同意） 第一種低層住居専用地域（南区六ツ川一丁目731番）において、高等学校を増築すること。</li> <li>2 第2号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意） 第一種低層住居専用地域（南区六ツ川一丁目731番）において、高等学校を増築すること。</li> <li>3 第3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（保土ヶ谷区仏向西1942番の3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（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>5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</li> <li>6 その他 会議録の確認（平成30年5月25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3号議案までは「同意」</li> <li>2 第4号議案は（非公開）</li> <li>3 その他は「了承」</li> </ol>
<p>議事</p>	<p>※ 第4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、幹事、議題提案課等及び傍聴人は退席。</p> <p>※ 第1号議案及び第2号議案は、一括審議とする。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案（建築基準法第55条第3項第2号の同意）</li> <li>2 第2号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意）</li> </ol> <p>※ 第1号議案及び第2号議案は、庄司委員が退席（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）高さ制限を超える許可に当たって、何を許可の根拠にしているのか。日影等の本件建築物による周辺への影響などか。本件建築物のデザイン、バリアフリー対応、環境対応、防災上の課題への対応等は、根拠となりうるのか。</p> <p>（提案課）建築基準法55条は学校であること、高度地区は公益上やむを得ないことが許可の要件である。なお、本件建築物のデザインは、特筆すべきもの</p>

議事

ではないが既存の学校の状況を配慮した中で木材を取り入れたデザインとしたことである。環境対応については、日射対策として庇やバルコニーで負荷の軽減を図り、北側、西側及び南側が山に囲まれているため空調は自然換気を基本とし、LED照明を採用する等の配慮がされている。

(委員) 生徒の通学方法はどのようになるのか。

(提案課) 弘明寺駅から徒歩で永田山王台の住宅地を抜けるか、又はバスで本件建築物の敷地の南西側にあるバス停を利用する。

(委員) 約80名程度の生徒の増加が見込まれるとのことだが、周辺への影響は少ないと考えてよいのか。

(提案課) そのように考えている。なお、周辺の自治会への説明は済んでいるとのことである。

(委員) 横浜市内の高校で国際バカロレアの認定がされているものはどの程度あるのか。

(提案課) 県内では4校あり、主にインターナショナルスクールである。サンモールインターナショナルスクールやホライズンインターナショナルスクールなどがある。

(委員) 配置図を見ると、学校用地内の東側及び西側の私有道路の一部を道路移管する計画で協議を進めているとのことだが、市との協議は整ったのか。

(提案課) まだ協議中である。

(委員) 本件学校が外国人留学生を受け入れる際の住まいはどうなるのか。

(提案課) 把握していない。

(委員) 平面図を見ると、男子トイレが少ないと感じるが、想定する生徒は女子の比率が多いのか。

(提案課) 男女の比率は一般的な男女共学の高校と変わらない。特に支障はないと思われる。

(委員) 校舎は上足なのか下足か。平面図から生徒の動線が読み取れない。

(提案課) 全面的に上足である。

「同意」される。

3 第3号議案(建築基準法第43条第1項ただし書の同意)

(提案課)

※ 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

(質疑応答)

(委員) 周辺現況図の写真をみると、本件敷地の前面に手摺りが存在するが、これは撤去するのか。

議事

(提案課) 当該手摺りは撤去し、本件敷地の前面に設ける架台に手摺りを設ける。

(委員) 架台で道路を拡幅するとのことだが、架台の構造に関する基準は存在するのか。

(提案課) 存在しない。しかし、架台を設置するにあたっては道路を占有するため、道路占有許可を受けており、その際に所管する土木事務所と構造については協議していると思われる。

(委員) 本件隣地の前面道路に接する住宅が建替えをする場合も、架台を設けて道路の幅員を広げることとなるのか。

(提案課) そうである。

(委員) 配置計画の架台正面図を見ると、架台が斜めになっている。当該前面道路は傾斜しており東側に向かって低くなるという理解でよいか。隣地である地番1942-2の住宅が建替えをする場合は、どのような架台になるのか。

(提案課) 道路の拡幅は、架台を設置するのではなく盛土をすることでも可能である。隣地である地番1942-2の住宅が建替えをする場合は、高低差が少ないので盛土で対応する可能性もある。

(委員) 本件敷地の周辺のように架台の設置で道路を拡幅している場所をいくつか知っているが、道路とのすき間や段差ができ、危険な状態となっている。そのような状態とならないよう指導すべきである。

(提案課) 公道と架台の取り合いについては安全なものとするよう指導を徹底する。

(委員) 配置計画を見ると、本件敷地の南側は高低差が約2メートルの段差がある。そこには法面30度以下という記載があり、また、既存コンクリートブロック塀7段との記載もある。これは、切土をして法面整備をさせることで安全性を高めるということか。当該コンクリートブロック塀は土留めではないとの理解で良いか。また、本件敷地の東側には、既存コンクリートブロック塀9段との記載がある。これらのコンクリートブロック塀の安全性については、建築確認に委ねるのか。

(提案課) そうである。

(委員) 本件敷地には建築物が存在しており、その建替えということか。建替えをしても、現存する建築物の地盤面から変化はないという理解で良いか。

(提案課) そうである。

「同意」される。

4 第4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

議事	<p>(非公開)</p> <p>5 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>6 その他 会議録の確認(平成30年5月25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3号議案まで)</p> <p>2 審査請求書等(第4号議案)</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5月25日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成30年7月20日、各委員に確認を得、確定しました。