

横浜市建築審査会会議録

日時	平成30年9月21日（金）午後1時30分から午後3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 三輪 律江 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	
	幹事等	幹事	奥山 環境創造局 環境管理課長 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 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 松永 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 渡邊
	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	松下 倫子 委員	
	幹事	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 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 甲斐 都市整備局 地域まちづくり課担当課長 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、第3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	<p>1 第1号議案（建築基準法第43条第1項ただし書の同意） 近隣商業地域（西区浅間町五丁目383番の22の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。</p> <p>2 第2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>3 第3号議案 建築基準法第56条の2第1項の許可に関する建築審査会包括同意基準の一部改正について</p> <p>4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>5 その他 (1) 建築基準法の一部改正に伴う、建築審査会の同意を要する手続の変更と許可基準の一部改正について (2) 平成30年9月25日から施行される「建築基準法第43条第2項第2号の許可に関する建築審査会包括同意基準」の一部改正について (3) 会議録の確認（平成30年7月20日開催分）</p>
決定事項	<p>1 第1号議案及び第3号議案は「同意」</p> <p>2 第2号議案は（非公開）</p> <p>3 その他(3)は「了承」</p>
議事	<p>※ 第2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>1 第1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</p> <p>（質疑応答） （委員）誓約書が取得できない土地について、地権者が将来において建築基準法上の道路に接している隣地を取得することによって当該土地を空地ではなく敷地として利用する意向があるため道路状空地として維持管理する誓約書は提出できないと主張しているとのことだが、当該利用がなされるまでという前提条件を付けて誓約書を取得することはできないのか。</p>

議事	<p>(提案課) 平成29年10月20日の建築審査会においても説明したが、隣地は所有者が異なり、建築物が建て替えられて間もないということもあり、土地所有の状況が変わることは当面の間はないと思われるが、将来的にはわからない。前提条件を付けた誓約書では道路状空地としての維持管理の担保性に支障があるため認められない。なお、現在の状況で当該地権者が建替え等をする際には、当該土地を道路状空地として維持管理することの誓約書の提出が必要となる。</p> <p>(委員) 申請地の土地所有者と近隣との関係は良好なのか。</p> <p>(提案課) 許可申請の過程では確認していないが、誓約書が取得できない土地の地権者は、当該土地の部分に自転車やバイクを置いていることを確認している。近隣との間でトラブルが生じているとの情報はない。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>2 第2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>3 第3号議案 建築基準法第56条の2第1項の許可に関する建築審査会包括同意基準の一部改正について (提案課) ※ 資料3にて、改正の理由等を説明</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 (提案課) ※ 資料4にて報告</p> <p>5 その他(1) (提案課) ※ 資料3にて報告</p> <p>6 その他(2) (提案課) ※ 資料5にて報告</p>
----	--

議事	<p>7 その他(3)          会議録の確認（平成30年7月20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）          2 審査請求書等（第2号議案）          3 建築基準法第56条の2第1項の許可に関する建築審査会包括同意基準の一部改正について（第3号議案）          建築基準法の一部改正に伴う、建築審査会の同意を要する手続の変更と許可基準の一部改正について（その他(1)）          4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書          5 平成30年9月25日から施行される「建築基準法第43条第2項第2号の許可に関する建築審査会包括同意基準」の一部改正について（報告）（その他(2)）          6 会議録（平成30年7月20日開催分）</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成30年10月19日、各委員に確認を得、確定しました。