

横浜市建築審査会会議録

日時	平成28年7月15日（金）午後1時30分から午後2時50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 会長職務代理者 松下 倫子 委員 三輪 律江 委員 宮里 辰男 委員 母里 啓子 委員
	幹事等	幹事 武田 環境創造局 環境管理課長 岡本 建築局 中高層調整課長（代理） 菅井 建築局 建築情報課長（代理） 石井 建築局 建築安全課長 小笠原 建築局 建築環境課長
		議題 提案課 等 小笠原 建築局 建築環境課長 山口 建築局 建築道路課長 巽 建築局 建築道路課 担当係長 建築局 建築道路課 山田
	事務局	鈴木 建築局 建築監察部長 金指 建築局 建築監察部 法務課長 加納 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 石井、岡野
欠席者	委員	庄司 博之 委員
	専門調査員	出光 恭介 専門調査員
欠席者	幹事	武部 環境創造局 みどりアップ推進課担当課長 保坂 建築局 企画課長 嶋田 建築局 都市計画課長 堀田 都市整備局 企画課長 綱河 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 村上 都市整備局 都心再生課長 白井 都市整備局 みなとみらい21推進課長 足立 都市整備局 地域まちづくり課担当課長 飯島 都市整備局 景観調整課長 土橋 消防局 指導課長

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
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） 第一種住居地域（中区大平町7番の2及び7番の3の各一部）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（建築基準法第43条第1項ただし書の同意） 商業地域（中区山下町143番の12の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。</p> <p>3 第3号議案（建築基準法第43条第1項ただし書の同意） 第一種住居地域（南区堀ノ内町2丁目233番の2の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。</p> <p>4 第4号議案（審査請求・27建－5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）</p> <p>5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>6 その他 会議録の確認（平成28年6月17日及び平成28年7月7日開催分）</p>
決定事項	<p>1 第1号議案から第3号議案までは「同意」</p> <p>2 第4号議案は（非公開）</p> <p>3 その他は「了承」</p>
議事	<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、傍聴人、幹事及び議題提案課等は退席。</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）</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、建築面積（建蔽率）及び延べ面積（容積率））、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）申請地西側にある隣地の建築物を建て替える予定はあるのか。 （提案課）今のところ、建替えの予定はない。将来、この建築物を建て替える際には、敷地を現況図の赤い点線部分まで下げ、空地部分を確保してもらった上で許可することになる。</p>

<p>議事</p>	<p>(委員) 現況写真と公図によると、申請地東側にある敷地のバルコニーが大蔵省の所有地へ越境しているが、行政指導するのか。</p> <p>(提案課) 申請地東側の敷地は、2項道路に接しているので、接道義務違反とはならないが、建替えの際には、越境しないよう行政指導する。なお、当該建物は、本件申請者の所有地にも越境しているが、将来建て替える際には越境しないようにすることを両所有者間で同意している。</p> <p>(委員) 敷地北側の1項道路から本件申請地前の空地を通過して、申請地東側の2項道路へ通り抜けられるのか。</p> <p>(提案課) 通り抜けられる。</p> <p>(委員) ということは、申請地南側の消火栓だけでなく、西側の消火栓も使うことができると考えてよいか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) 公図によると、7-2及び7-3の土地と8の土地の間に無番地があるが、現状はどうなっているのか。</p> <p>(提案課) 8の土地の所有者が一戸建て住宅を建築して使用している。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 第2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、建築面積(建蔽率)及び延べ面積(容積率))、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)</p> <p>(委員) 配置図によると、平成25年に建築基準法第43条第1項ただし書の許可を受けた143-16の土地の一戸建て住宅が未着工であるようだが、何故か。</p> <p>(提案課) 道路状空地が狭すぎて、着工できなかつたようである。現在、143-8の土地の商業ビルを解体しているので、このタイミングに合わせて着工する予定だと聞いている。</p> <p>(委員) オーナーは違うのか。</p> <p>(提案課) 違う。</p> <p>(委員) 申請者は、現況建築物に居住しているのか。</p> <p>(提案課) 現在は、居住していない。</p> <p>「同意」される。</p>
-----------	---

議事	<p>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）</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、建築面積（建蔽率）及び延べ面積（容積率））、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）申請地からの避難経路は、ただし書空地を通る経路だけなのか。 （提案課）現状では、ただし書空地を通る経路しかないが、将来的に申請地南側の隣地が建替えを行った際に、その南側にある道路へ通り抜けられるようになるかもしれない。 （委員）県による擁壁は、残されるのか。 （提案課）そのまま残される。</p> <p>「同意」される。</p> <p>4 第4号議案（審査請求・27建－5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>5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>※ 資料3にて報告</p> <p>6 その他 会議録の確認（平成28年6月17日及び平成28年7月7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） 2 審査請求書等（第4号議案） 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（平成28年6月17日及び平成28年7月7日）</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成28年9月16日、各委員に確認を得、確定しました。