

横浜市建築審査会会議録

日時	平成28年11月18日（金）午後1時30分から午後3時15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 宮里 辰男 委員 庄司 博之 委員	
	専門調査員	大関 亮子 専門調査員	
	幹事等	幹事	武部 環境創造局 みどりアップ推進課担当課長 岡本 建築局 中高層調整課長 保坂 建築局 企画課長 菅井 建築局 建築情報課長 石井 建築局 建築安全課長 綱河 都市整備局 都市デザイン室長 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 林 建築局 建築環境課 市街地建築係長 建築局 建築環境課 清水 田畑 環境創造局 公園緑地整備課 担当係長 環境創造局 公園緑地整備課 橋爪 大橋 建築局 施設整備課 担当係長 建築局 施設整備課 宮脇 山口 建築局 建築道路課長
	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	三輪 律江 委員 母里 啓子 委員	
	専門調査員	三谷 淳 専門調査員	
欠席者	幹事	武田 環境創造局 環境管理課長 嶋田 建築局 都市計画課長 堀田 都市整備局 企画課長 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	

欠席者	幹事	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、許可処分報告及びその他 公開 第2号議案及び第3号議案 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3条第1項第3号の同意） 第一種低層住居専用地域（鶴見区馬場2丁目922番地ほか）において、特定景観形成歴史的建造物の指定を受けた旧藤本家住宅主屋及び東屋を用途変更、大規模修繕すること。</li> <li>2 第2号議案（審査請求・28建－3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等の取消しを求める審査請求の申立て</li> <li>3 第3号議案（審査請求・28建－4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>4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</li> <li>5 その他 会議録の確認（平成28年10月21日開催分）</li> </ol>
	決定事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案は「同意」</li> <li>2 第2号議案は（非公開）</li> <li>3 第3号議案は（非公開）</li> <li>4 その他は「了承」</li> </ol>
	議事	<p>※ 第2号議案及び第3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、幹事及び議題提案課等は退席。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案（建築基準法第3条第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、指定事項、建築物概要（主要用途、構造、階数、高さ、建築面積及び延べ面積）、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、駐車台数）、文化財等の指定に係る事項、関係法令等諸手続等を説明 （質疑応答） （委員）平成4年に横浜市認定歴史的建造物に認定された後、どのように利用されてきたのか。</li> </ol>

議事	<p>(幹 事) 所有者の方が住宅として利用していた。</p> <p>(委 員) 旧藤本家住宅主屋には、どのように出入りするのか。</p> <p>(提案課) 詰所棟との間に設置されたスロープから出入りすることになる。また、車椅子の方にとっては難しいかもしれないが、主屋のダイドコロ（土間）から出入りすることも可能である。</p> <p>(委 員) 本計画は、横浜市福祉のまちづくり条例にも配慮されたものだと思うが、車椅子の方が勾配のあるスロープや建物の出入り等をする際の人的補助については、どのように考えているのか。</p> <p>(提案課) 事前に管理者へ介助を申し出てもらえれば、対応が可能である。</p> <p>(委 員) 建築基準法3条1項3号が適用される事例としては、本件は何件目か。</p> <p>(提案課) 特定景観形成歴史的建造物の認定としては、2件目の事例である。また、横浜市文化財保護条例による文化財の指定の事例として、このほかに4件ある。</p> <p>(委 員) 駐車場は、整備されるのか。</p> <p>(提案課) 駐車場は整備しない予定だが、花木園の入り口付近のスペースが車両数台程度は止められる大きさがあり、必要な場合にはそこで乗り降りすることができる。</p> <p>(委 員) 路上駐車によって、本件申請地周辺の交通環境に悪影響が生じるおそれはないのか。</p> <p>(提案課) 現在、敷地周辺で路上駐車による大きな交通問題は発生していないと聞いている。</p> <p>(委 員) 駐輪場を整備する予定はあるのか。</p> <p>(提案課) 現在、花木園の利用者による駐輪は2、3台程度であることから、駐輪場を整備しなくても、花木園の入り口付近のスペースを利用してもらえば十分だと考えている。</p> <p>(委 員) 駅から距離があるが、付近にバス停はあるのか。</p> <p>(提案課) 申請地の南西にある建功寺付近にバス停があり、平日だと数分間隔でバスが運行している。</p> <p>(委 員) そのバス停から申請地までは、徒歩でどれくらいかかるか。</p> <p>(提案課) 10分弱である。</p> <p>(委 員) 旧藤本家住宅主屋の天井は、どのようになっているのか。</p> <p>(提案課) 保存活用計画26ページの現況梁間断面図で、い通りの上部には天井が張られているが、入り口付近のダイドコロ（土間）部分には天井が張られていないことが確認できる。また、同ページの現況桁行断面図で、居室（ダイとザシキ）には天井が張られているが、通路とダイドコロ（土間）には天井が張られていないことが確認できる。</p> <p>(委 員) 小屋裏の150立方メートルの畜煙だけでなく、排煙のために開口部を</p>
----	---

議事	<p>設けるのは何故か。  (幹 事) 排煙のための開口部を設けたからといって、建築基準法令上の基準を満たすようになるわけではないが、排煙に関してできる限りの配慮をするために開口部を設ける予定である。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 第2号議案(審査請求・28建-3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等の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p>(非公開)</p> <p>3 第3号議案(審査請求・28建-4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>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3にて報告</p> <p>5 その他  会議録の確認(平成28年10月21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)</p> <p>2 審査請求書等(第2号議案及び第3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28年10月21日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成28年12月16日、各委員に確認を得、確定しました。