

横浜市建築審査会会議録

日時	平成29年2月17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 宮里 辰男 委員 松下 倫子 委員 三輪 律江 委員 母里 啓子 委員
	幹事等	武田 環境創造局 環境管理課長（代理） 岡本 建築局 中高層調整課長 菅井 建築局 建築情報課長（代理） 石井 建築局 建築安全課長 栢沼 都市整備局 都市交通経営担当課長（代理） 足立 都市整備局 地域まちづくり課担当課長 土橋 消防局 指導課長（代理） 小笠原 建築局 建築環境課長
		議題 提案課 等
	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	大関 亮子 専門調査員 三谷 淳 専門調査員
	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 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 飯島 都市整備局 景観調整課長

開催形態	第1号議案、第2号議案、第4号議案、許可処分報告及びその他 公開 第5号議案から第8号議案まで 非公開
傍聴人	なし
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意） 第一種住居地域（中区大和町2丁目52番地先）において、道路内に路線バス停留所の上家Aを新築すること。 2 第2号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意） 第一種住居地域（中区大和町2丁目52番地先）において、道路内に路線バス停留所の上家Bを新築すること。 3 第3号議案（建築基準法第48条第5項の同意） 第二種中高層住居専用地域、第一種住居地域及び近隣商業地域（鶴見区岸谷二丁目781番の1ほか11筆）において、用途の制限を超える物品販売業を営む店舗を新築すること。 取下げ 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（中区本牧町1丁目274番の2の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。 5 第5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 6 第6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 7 第7号議案（審査請求・28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 8 第8号議案（審査請求・28建－6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 9 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 10 その他 会議録の確認（平成29年1月20日開催分）
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案、第2号議案及び第4号議案は「同意」 2 第5号議案は（非公開） 3 第6号議案は（非公開） 4 第7号議案は（非公開） 5 第8号議案は（非公開） 6 その他は「了承」

議事	<p>※ 第5号議案から第8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44条第1項第2号の同意） 2 第2号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意） （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）、関係法令等諸手続等を説明</p> <p>（質疑応答） （委員）駅前広場等の整備は、どのような状況なのか。 （提案課）バス停留所の上家設置に係る工事以外は、自転車駐車場も含めて、ほぼ完了している。 （委員）バス停留所の上家と橋脚の隙間から雨が吹き込むことはないのか。 （提案課）少し隙間があるので雨が吹き込むことは考えられる。 （委員）雨が吹き込まないように、この上家を橋脚側に上げることはできないのか。 （提案課）たしかにバス停の上家を橋脚と重ねることで、お客様の利便性が向上する面もある。しかし、橋脚は鉄道用地にあり、橋脚の維持管理の面からバス停上家とはある程度離さざるを得ない。 （委員）資料4ページ目の「道路境界（整備前）」及び「道路境界（整備後）」について説明してもらいたい。 （提案課）資料2ページ目の道路区域線図にあるように、JR所有地側へ道路区域が拡げられ、平成29年に拡幅部分が横浜市へ移管される予定である。ただ、拡幅後もバス停の上家の一部はJR所有地のままであるため、当該部分については協定等を締結している。 （委員）バス停留所のベンチは既存のものか。 （提案課）既存のものである。 （委員）山手駅前周辺は、道路幅員が狭く、駅から抜けた先に高低差もあり、バスが曲がりづらい場所だったが、駅前広場等の整備で改善されたのか。 （提案課）バス車両の軌跡にも配慮し、できる限りスムーズにバスが曲がれるように改善したが、勾配が厳しい場所であることには変わらない。これまでもバス車両が運行できていたので、今後も同様に運行することには支障がないと考えている。 （委員）安全対策はどうなっているのか。 （提案課）横浜市とJRが協定を結ぶ中で、安全対策についても十分に配慮している。</p>
----	---

議事	<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） （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>※ 許可概要書「7 経過及び状況説明」の2点目の最小幅員を「1.13」メートルに修正</p> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）申請者以外の者も、ただし書空地を所有しているのか。 （提案課）そうである。そのため、本件の許可申請にあたり、ただし書空地所有者の誓約書を提出してもらっている。</p> <p>（委員）現況は、平成27年度に許可したときの様子から大分変っているようだが、許可するにあたって環境は悪化していないということによいか。 （提案課）そうである。なお、本件建築物の奥にも建築物が3棟あり、将来の建替えの際には道路状部分が広がっていくと考えている。</p> <p>（委員）平成27年度の許可はどうなっているのか。 （提案課）取下げを指導している。</p> <p style="text-align: center;">「同意される。」</p> <p>5 第5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 style="text-align: center;">（非公開）</p> <p>6 第6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 style="text-align: center;">（非公開）</p> <p>7 第7号議案（審査請求・28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>
----	--

議事	<p>(非公開)</p> <p>8 第8号議案(審査請求・28建-6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>9 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>(質疑応答) (委員) 19番の案件が包括同意の対象となる理由を説明してもらいたい。 (提案課) 「横浜市市街地環境設計制度」の77ページに建築審査会包括同意基準が記載されている。本件は、「3 適用の範囲」の(1)に該当する建築物として、容積率を緩和している。</p> <p>10 その他 会議録の確認(平成29年1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、第2号及び第4号議案)</p> <p>2 審査請求書等(第5号議案から第8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29年1月20日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成29年3月17日、各委員に確認を得、確定しました。