

横浜市建築審査会会議録

日時	平成29年12月15日（金）午後2時15分から午後5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 会長職務代理者 松下 倫子 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 中山 善太郎 専門調査員	
	幹事等	幹事	奥山 環境創造局 環境管理課長 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 山口 建築局 建築企画課長 石井 建築局 建築指導課長 梶山 都市整備局 都市デザイン室長 足立 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 岡本 建築局 市街地建築課長
		議題 提案課 等	岡本 建築局 市街地建築課長 林 建築局 市街地建築課 市街地担当係長 松永 建築局 市街地建築課 建築許認可担当係長 建築局 市街地建築課 岩崎、今永、松原 堀切 建築局 建築指導課担当課長
	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 石井、岡野	
欠席者	委員	三輪 律江 委員	
	幹事	大友 建築局 都市計画課長 羽太 建築局 情報相談課長 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 小永井 消防局 指導課長	

開催形態	第1号議案から第4号議案まで、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"> <li>1 第1号議案（建築基準法第52条第14項第1号の同意） 工業地域（鶴見区小野町1番の8）において、容積率の制限を超える共同住宅を増築すること。</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） 工業地域（鶴見区小野町1番の8）において、高さの制限を超える共同住宅を増築すること。</li> <li>3 第3号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意） 第一種中高層住居専用地域（港北区日吉4丁目570番ほか）において、高さの制限を超える大学（体育館）を増築すること。</li> <li>4 第4号議案（建築基準法第43条第1項ただし書の同意） 第二種中高層住居地域（神奈川区六角橋四丁目453番の2ほか）において、一戸建ての住宅を新築すること。</li> <li>5 第5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>6 第6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</li> <li>7 第7号議案（審査請求・29建－1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>8 第8号議案（審査請求・29建－2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>9 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</li> <li>10 その他 会議録の確認（平成29年11月17日及び平成29年11月29日開催分）</li> </ol>
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案から第4号議案までは「同意」</li> <li>2 第5号議案は（非公開）</li> <li>3 第6号議案は（非公開）</li> <li>4 第7号議案は（非公開）</li> <li>5 第8号議案は（非公開）</li> <li>6 その他は「了承」</li> </ol>

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>※ 第1号議案と第2号議案は一括審議とする。</p> <p>1 第1号議案（建築基準法第52条第14項第1号の同意）          2 第2号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意）</p> <p>（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、駐車台数）、関係法令等諸手続等を説明</p> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）本件建築物の耐震性に関する問題は、建築物の耐震改修の促進に関する法律では解決できなかったのか。</p> <p>（提案課）本件建築物は違反建築物であり、違反是正の問題であることから、耐震改修促進法は適用できない。</p> <p>（委員）建設時は適法だったのか。</p> <p>（提案課）建設時に構造強度に違反があった。</p> <p>（委員）検査済証は交付されているのか。</p> <p>（提案課）検査済証は交付されているが、後になって、構造計算の内容に誤りがあることが発覚した。</p> <p>（委員）社会的な大問題であったので、もう少し簡略化して対応できないものかとの思いから質問したが、状況はよく分かった。</p> <p>（委員）アウトフレームを付けたことにより床面積が増加してしまっただけで、使い勝手の面で床面積が増加したわけではないと考えてよいか。</p> <p>（提案課）そうである。</p> <p>（委員）許可申請にあたって、手数料はどうしたのか。減免の措置はなかったのか。</p> <p>（提案課）手数料の減免措置は行っていない。</p> <p>（委員）設計内容等は問題ないと思うが、本件についても設計料、申請料がかかってしまうのが酷だなという感想である。</p> <p>「同意」される。</p> <p>3 第3号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意）          （提案課）</p>
----	---

議事

※ 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、駐車台数）、関係法令等諸手続等を説明

（質疑応答）

（委員）過去に体育館の建築許可を取得していたが建築は実現しなかったとのことだが、当時の計画と本件計画の差異について確認したい。

（提案課）以前の計画は建築物の最高高さが24.57メートルなので、本件よりも1.2メートル程度低い。基本的な計画に変わりはないが、収容人数について、以前は1万人程度で想定されていたのに対し、本件では1万400人程度という計画になっている。また、延床面積も若干大きくなるほか、換気排煙窓の確保という観点からも計画が変更されている。

（委員）仮に、以前の建築計画から変更がない場合には、以前の建築許可を使うことはできるのか。

（提案課）以前の建築計画から変更がない場合には、基本的には許可の取り直しは不要である。

（委員）既存の体育館は老朽化が進んでいるので、新しくなるのはいいことだ。また、周囲の環境に対する影響がそれほど大きくないということもよくわかった。

（委員）平均地盤面について確認したい。

（提案課）現況計画と比較した図面によると、平均地盤面が少し下がっているようだが、これは平均地盤面を算定するに当たってライフル射撃場や部室等が影響しているためであると考えてよいか。

（委員）そうである。

「同意」される。

4 第4号議案（建築基準法第43条第1項ただし書の同意）

第二種中高層住居地域（神奈川区六角橋四丁目453番の2ほか）において、一戸建ての住宅を新築すること。

（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）を説明

（質疑応答）

（委員）ただし書空地の通路を使って出入りをしている家は何軒あるか。

（提案課）建築基準法上、当該空地によって接道しているのは、本件建築物の

議事	<p>みである。当該空地部分を周辺住宅の方々と共有しているわけではないが、事実上、周辺住宅の方々が通行している可能性はあるかもしれない。</p> <p>「同意」される。</p> <p>5 第5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>6 第6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> <p>（非公開）</p> <p>7 第7号議案（審査請求・29建－1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>8 第8号議案（審査請求・29建－2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>10 その他 会議録の確認（平成29年11月17日及び平成29年11月29日開催分）</p> <p>「了承される。」</p>
----	---

資料	1 許可申請概要書等（第1号議案から第4号議案まで） 2 審査請求書等（第5号議案から第8号議案まで） 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29年11月17日及び平成29年11月29日開催分）
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成30年1月19日、各委員に確認を得、確定しました。