

横浜市建築審査会会議録

| | | | |
|------|--|---|---|
| 日時 | | 平成30年1月19日（金）午後1時30分から午後4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 | 中山 善太郎 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 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 堀切 建築局 建築指導課担当課長 栢沼 都市整備局 都市交通経営担当課長 石井 都市整備局 都心再生課担当課長 足立 都市整備局 地域まちづくり課担当課長 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 後藤 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 大蔵、佐藤 石井 都市整備局 都心再生課担当課長 續橋 都市整備局 都心再生課横浜駅周辺等担当係長 都市整備局 都心再生課 降籬 月本 資源循環局 施設課施設係長 資源循環局 施設課 石田 |
| 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 | |
| | 専門調査員 | 出光 恭介 専門調査員 | |

| | | |
|------|----|--|
| 欠席者 | 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 羽太 建築局 情報相談課長 堀田 都市整備局 企画課長 梶山 都市整備局 都市デザイン室長 白井 都市整備局 みなとみらい21推進課長 鴫田 都市整備局 景観調整課長 小永井 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） 商業地域（西区高島二丁目16番の1先）において、道路内にエスカレーター上屋を新築すること。 2 第2号議案（建築基準法第44条第1項第2号の同意） 近隣商業地域（南区大橋町一丁目1番先）において、道路内に公衆便所を新築すること。 3 第3号議案（建築基準法第43条第1項ただし書の同意） 第一種低層住居専用地域（保土ヶ谷区神戸町116番の45の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。 4 第4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 5 第5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 6 第6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 7 第7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 8 第8号議案（審査請求・29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12月15日開催分） |

| | |
|-------------|---|
| <p>決定事項</p> | <ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案から第3号議案までは「同意」 2 第4号議案は（非公開） 3 第5号議案は（非公開） 4 第6号議案は（非公開） 5 第7号議案は（非公開） 6 第8号議案は（非公開） 7 その他は「了承」 |
| <p>議事</p> | <p>※ 第4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> <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） （提案課） <ul style="list-style-type: none"> ※ 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）、関係法令等諸手続等を説明 <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）将来的な「エキサイトよこはま22」との関連性を確認したい。</p> <p>（提案課）「エキサイトよこはま22」では、横浜中央郵便局を中心として、駅前広場と併せて、民間開発による検討を進めている。まだ具体的な計画は固まっておらず、本件エスカレーターは暫定施設という位置付けではあるが、将来的に支障とならないような形で検討を進めている。</p> <p>（委員）エスカレーター設置後、階段の残存幅員で通行量を捌けるのか。</p> <p>（提案課）昨年6月の平日と休日それぞれ1日ずつ、現地で通行量調査を行い、検証の結果、捌けることを確認している。また、エスカレーターの待機スペースを確保する等、通行に支障がないよう配慮している。</p> <p>（委員）昨今、集中豪雨が深刻化しているが、雨水の処理は十分に検討されているのか。</p> <p>（提案課）設計時に十分確認しているが、この場では細かい数値は分からないので、排水に十分配慮するように改めて確認しておく。</p> <p>（委員）エスカレーターの利用時間はどうなっているのか。</p> <p>（提案課）列車の始発から終電をカバーできるような時間帯で利用できるようにする予定である。</p> <p>（委員）通路自体は、24時間利用できるのか。</p> <p>（提案課）管理の都合上、深夜に通路が一部閉鎖されている区間もある。</p> |

- (委員) 全く入って来られなくなる時間帯があるのか。
(提案課) 全ての通路が同時に閉鎖されるわけではなく、いずれかの通路は通ることができるように配慮されていると聞いている。
(委員) バリアフリーの観点から質問する。車椅子利用者の動線は確保されているのか。
(提案課) 付近にエレベーターが設置されており、車椅子利用者にはこちらを利用していただく。本件エスカレーター設置は、主に利便性の向上を図ることを目的としている。
(委員) 完成後のエスカレーターの管理は誰が行うのか。
(提案課) エスカレーターは横浜市の所有となるが、その管理については、横浜新都市センター株式会社に委託する予定である。

「同意」される。

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)

- ※ 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）、関係法令等諸手続等を説明

(質疑応答)

- (委員) トイレの建替えは賛成であるが、機能面はどうなっているのか。
(提案課) 多目的トイレに必要な設備は整えるが、洗浄トイレは設置しない。
(委員) 本件公衆トイレは大変立地が良い場所なので、トイレを綺麗に使おうという道徳心向上のためにも、洗浄トイレを設置すること等について、もっと検討してもよいのではないかと思うが。
また、関東大震災の復興時に公衆トイレが建設されたことを知らなかったので大変感心した。そのような歴史的事実や、当時の公衆トイレがどのようなものであったか等については、記録に残されるのか。
(提案課) 昭和初期に設置された公衆トイレは他にもあり、歴史的価値が高いものなので、将来にわたってきちんと継承していきたい。
(委員) 昔のまま保存する必要まではないかと思うが、取り壊してしまうと記録が残らなくなってしまうおそれがある。当時の公衆トイレがどのようなプランであったか等は将来的に貴重なデータになると思うので、是非しっかりと記録をお願いしたい。
(委員) 多目的トイレ入口前の歩道幅員が狭いように思うが、車椅子利用者にとって問題はないか。
(提案課) 前面歩道の残幅員を1.5メートル確保しており、福祉のまちづくり条

例上の車椅子利用者が方向転換するために必要な基準を満たしている。
(委員) 土木事務所による歩道拡幅工事との工期の関係はどうなっているか。
(提案課) 公衆トイレの竣工前に、土木事務所と協議しながら外構工事を仕上げた上で、供用開始とする予定である。
(委員) 公衆トイレの維持管理は誰が行うのか。
(提案課) 資源循環局が行う。
(委員) 清掃頻度はどれくらいか。
(提案課) 基本的には毎日清掃している。
(委員) 清潔な状態を保てるよう、維持管理してもらいたい。

「同意」される。

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)
※ 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

議事

(質疑応答)
(委員) 図面3の現況写真⑥によると、最後2段の階段の段差が他の部分よりも大きいよう見えるが。
(提案課) 本件敷地は急傾斜地崩壊危険区域に指定されており、工事をする際には神奈川県での許可が必要となる。現在、申請者は神奈川県にも相談しており、建築審査会の同意後に急傾斜地崩壊危険区域に係る神奈川県の許可も取得できる見込みである。本市としては、神奈川県の許可を取得したことを確認した後に、建築基準法に基づく本件許可を行う予定である。現時点では掘削量に限度があり、階段に段差の大きい箇所が生じているが、将来的に本件計画が実行されれば、現況写真⑦、⑧の終端整備敷も数十センチメートルほど低くなり、階段の段差の大きい箇所は解消されることになる。
(委員) 審査会としては将来的に段差の大きい階段が解消される計画である点を踏まえ、判断するということがよいか。
(提案課) そうである。本件ただし書適用空地は、現況が適法な状態となるよう改造工事を加えた後の状態を想定して計画されている。
(委員) 神奈川県の急傾斜地崩壊区域に係る許可と、建築基準法に基づく本件許可との関係性はどのように整理されるのか。
(提案課) 本市では、神奈川県との協議経過も確認しながら審査を進めている。既に、建築基準法における本件許可申請はなされているが、順番としては、神奈川県による許可をこちらで確認した後に、終端整備敷の事前整備を確認した上で、本件許可を行う予定である。

| | |
|----|--|
| 議事 | <p>(委員) 神奈川県が許可がなされなかった場合は、どうなるのか。</p> <p>(提案課) その場合には、本件許可も行わない。</p> <p>(幹事) 神奈川県が許可取得後には、図面4の配置図のような状態に仕上げる事となっており、それを確認した後に本件許可が行われる。</p> <p>(委員) 図面5の公図によると、116-11、116-44、116-49(イ)は本件申請者の所有地であるようだが、どうして当該部分を本件敷地に含めなかったか。</p> <p>(幹事) 116-11の本市所有地の一部と、116-44の本件申請者の土地の一部に手を加え、それらの部分をただし書空地として許可を受けるような建築計画も考えられる。ただ、本件建築計画では、階段上の通路を通過して一戸建ての住宅があるという現状の土地の使い方に合わせて、敷地を設定している。116-44は階段状の通路を支える法地として道路保護擁壁のような機能を果たしており、当該部分の維持管理に係る誓約も取得している。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>4 第4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>5 第5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 style="text-align: center;">(非公開)</p> <p>6 第6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 style="text-align: center;">(非公開)</p> <p>7 第7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 style="text-align: center;">(非公開)</p> |
|----|--|

| | |
|------|---|
| 議事 | <p>8 第8号議案（審査請求・29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12月15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）</p> <p>2 審査請求書等（第4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12月15日開催分）</p> |
| 特記事項 | なし |

※ 本会議録は、平成30年2月16日、各委員に確認を得、確定しました。