

横浜市建築審査会会議録

日時		平成30年3月16日（金）午後1時30分から午後4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 三輪 律江 委員 鈴木 伸哉 委員 西本 公子 委員	
	専門調査員	出光 恭介 専門調査員 前田 一 専門調査員	
	幹事等	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 山口 建築局 建築企画課長 石井 建築局 建築指導課長 岡本 建築局 市街地建築課長 足立 都市整備局 地域まちづくり課担当課長
		議題提案課等	岡本 建築局 市街地建築課長 松永 建築局 市街地建築課 建築許認可担当係長 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 山崎、奥野
	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	庄司 博之 委員	
	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 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 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 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号議案及び第2号議案、許可処分報告及びその他 公開 第3号議案から第7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53条の2第1項第3号の同意） 第一種低層住居専用地域（神奈川区三ツ沢東町73番8）において、一戸建ての住宅を新築すること。</li> <li>2 第2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（港南区下永谷五丁目2258番の11ほか）において、一戸建ての住宅を新築すること。</li> <li>3 第3号議案（審査請求・29建－5号） 建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく建築許可処分の取消しを求める審査請求の申立て</li> <li>4 第4号議案（審査請求・29建－6号） 建築基準法第48条第11項の規定に基づく許可処分の取消しを求める審査請求の申立て</li> <li>5 第5号議案（審査請求・29建－7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・29建－8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－9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 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</li> <li>9 その他 会議録の確認（平成30年2月16日及び平成30年2月23日開催分）</li> </ol>
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案及び第2号議案は「同意」</li> <li>2 第3号議案は（非公開）</li> <li>3 第4号議案は（非公開）</li> <li>4 第5号議案は（非公開）</li> <li>5 第6号議案は（非公開）</li> <li>6 第7号議案は（非公開）</li> <li>7 その他は「了承」</li> </ol>

議事	<p>※ 第3号議案から第7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53条の2第1項第3号の同意）          （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（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、前面道路等）、関係法令等諸手続等を説明</p> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）前面道路からのセットバックについて、パースによると、許可対象地だけでなく、分割されるもう一方の敷地についても4.5メートルの幅員が確保されるためにセットバックされるように見えるが、どう計画されているのか。</p> <p>（提案課）建築基準法第53条の2第1項第3号の許可に関する運用基準において、許可対象地は前面道路の幅員が4.5メートルになるようにセットバックしなければならないが、当該道路状整備部分は敷地面積に算入することはできない。これに対し、分割されるもう一方の許可不要の敷地については、前面道路の幅員が4.5メートル確保されるように行政指導し、道路状整備部分を敷地面積に算入できこととされている。本件許可対象地の隣地においては、本件許可対象地と同様に前面道路幅員が4.5メートルになるようにセットバックされているが、当該道路状整備部分は建築物の敷地に含まれることになる。</p> <p>（委員）周辺に、同様の許可物件はあるのか。</p> <p>（提案課）この周辺にはない。</p> <p>（委員）本件における敷地内の適切な緑化とは、具体的にどのようなものか。</p> <p>（提案課）まず、敷地面積に対して、20平方メートルにつき、中木1本の割合で計算した緑化を求めている。本件敷地面積は113.82平方メートルなので、20で割ると5.69という数字になるが、より緑化してもらうよう指導しており、結果として通常の1.5倍の植栽計画となるよう配慮してもらった。</p> <p>（委員）当該地域は、敷地面積や道路状況等の環境が比較的良好に思われる。今回、敷地分割が認められることで、この地域に同様の動きが波及していくのではないかと。そうだとすれば、環境への配慮をもっと明確化してもよいのではないかと。残念ながら、隣地には緑化計画がなされていないようだ。</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）          （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（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、</p>
----	---

議事	<p>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) 既存の建築物は、建築確認手続がとられているのか。</p> <p>(提案課) 既存の建築物について、建築計画概要書はないが、昭和43年に建築確認がとられた通知書があることは確認している。また、既存建築物が基準時である平成11年時点で存在していたことは確認している。</p> <p>(委員) 公図と配置図で敷地形状が違うようだが。</p> <p>(提案課) この公図は精度の低い旧土地台帳附属地図であり、現況の土地形状を適格に表したものではない。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>3 第3号議案(審査請求・29建-5号)  建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく建築許可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>4 第4号議案(審査請求・29建-6号)  建築基準法第48条第11項の規定に基づく許可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・29建-7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-8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-9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</p>
----	---

議事	<p>る審査請求の申立て</p> <p>(非公開)</p> <p>8 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>9 その他 会議録の確認(平成30年2月16日及び平成30年2月23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号議案及び第2号議案)</p> <p>2 審査請求書等(第3号議案から第7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30年2月16日及び平成30年2月23日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成30年4月20日、各委員に確認を得、確定しました。