

横浜市建築審査会会議録

日時	令和2年2月21日（金）午後1時30分から午後2時10分まで	
開催場所	市庁舎5階「関係機関執務室」	
出席者	委員	大久保 博 会長 金子 修司 委員 松下 倫子 委員 鈴木 伸哉 委員 三輪 律江 委員 西本 公子 委員 庄司 博之 委員
	幹事等	幹事 土田 環境創造局 環境管理課長 武田 環境創造局 みどりアップ推進課担当課長 石井 建築局 建築企画課長 正木 建築局 市街地建築課長
		議題 提案課 等 正木 建築局 市街地建築課長 松永 建築局 市街地建築課 担当係長 建築局 市街地建築課 奥野
	事務局	榊原 建築局 建築監察部長 石津 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 松井、藤原
欠席者	幹事	曾根 建築局 企画課長 大友 建築局 都市計画課長 羽太 建築局 情報相談課長 高井 建築局 建築指導課長 松井 都市整備局 企画課長 梶山 都市整備局 都市デザイン室長 入江 都市整備局 都市交通経営担当課長 磐村 都市整備局 地域まちづくり課長 鴫田 都市整備局 景観調整課長 酒井 道路局 交通安全・自転車政策課長 小永井 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 非公開	
傍聴人	なし	

<p>議題</p>	<p>1 第1号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 近隣商業地域（神奈川区七島町162番の1の一部）において、接道規定を満たさない敷地に一戸建ての住宅を新築すること。</p> <p>2 第2号議案（審査請求・31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>3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>4 その他 会議録の確認（令和2年1月24日開催分）</p>
<p>決定事項</p>	<p>1 第1号議案は「同意」</p> <p>2 第2号議案は（非公開）</p>
<p>議事</p>	<p>※ 第2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> <p>1 第1号議案（建築基準法第43条第2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、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>議案の概要</p> <ul style="list-style-type: none"> ・基準時（平成11年）に存在する住宅の建替えである。 ・相談地は、数棟の建ち並びのある空地に接している。 ・建築基準法第43条の空地は私道で、最小有効幅員が1.1メートルである。 ・申請地前面は、中心から2メートル後退済みである。 ・個別提案基準3-4を適用 <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）申請地について、申請者と土地所有者とが異なるが、申請者が申請地を借りるということか。</p> <p>（提案課）そうである。土地の所有者は変わらない。</p> <p>（委員）建替えとのことであるが、前の建物に住んでいた方は別の方ということでしょうか。</p> <p>（提案課）そうである。</p> <p>（委員）今回の申請者は、申請地に建築した後、建物は別の方に貸すことになるのか。</p> <p>（提案課）そうである。申請者が借地で建築し、貸すようになる旨聞いている。</p>

議事	<p>(委員) 最小幅員が1.1メートルとのことであるが、資料中のどこで分かるのか。</p> <p>(提案課) 現況写真、写真撮影位置図の⑤の写真で、写真撮影位置は幅員1.3メートルであるが、写っている掲示板の部分を除いた幅員が1.1メートルである。</p> <p>(委員) 西側の通路状空地を使わないのは何か理由があるのか。</p> <p>(提案課) 西側にある地番157-8の部分が、所有者が不明であり誓約書が取得できないため、東側敷地から接道をとる計画である。ただし、実際には道路状に整備されている状態である。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>2 第2号議案(審査請求・31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>3 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) 番号15について、高さの最低限度を緩和する内容か。 (提案課) 本件は、高さの最高限度31メートルの場所において、市街地環境設計制度を利用し、高さ44.85メートルの建物を建築する計画である。</p> <p>4 その他 会議録の確認(令和2年1月24日開催分) ※ 資料4にて報告</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)</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(令和2年1月24日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和2年3月27日、各委員に確認を得、確定しました。