

横浜市建築審査会会議録		
日時	令和2年10月16日（金）午後1時30分から午後2時20分まで	
開催場所	市庁舎18階会議室「みなと6・7」	
出席者	委員	大久保 博 会長 金子 修司 委員 松下 倫子 委員 三輪 律江 委員 鈴木 伸哉 委員 西本 公子 委員 塩川 圭一 委員
	議題提案課等	波多野 建築局 市街地建築課長 濱田 建築局 市街地建築課 担当係長 建築局 市街地建築課 田村 担当 建築局 市街地建築課 高木 担当
	幹事	角田 建築局 建築企画課長 堀切 建築局 建築指導課長
	事務局	嶋田 建築局 建築監察部長 石津 建築局 建築監察部 法務課長 津留 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	委員	なし
開催形態	公開	
傍聴人	なし	
議題	<p>1 第1号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 第二種中高層住居専用地域（戸塚区矢部町734番の4）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（建築基準法第43条第2項第2号の同意） 第二種中高層住居専用地域（戸塚区矢部町734番の2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>3 第3号議案（建築基準法第53条の2第1項第3号の同意）</p>	

	<p>第一種低層住居専用地域（南区永田北二丁目543番13）において、敷地面積の最低限度を下回る敷地に一戸建ての住宅を新築すること。</p> <p>4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>5 その他</p> <p>会議録の確認（令和2年9月18日開催分）</p>
<p>決定事項</p>	<p>第1号議案から第3号議案までは「同意」</p>
<p>議事</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） 第2号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） ※関連性があるため一括審議</p> <p>（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、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）に存在する一戸建て住宅の建替えである。 ・ 法43条の空地の筆（734-5）の一部の擁壁天端の整備及び一部鉄骨架台設置により、道路状部分を拡幅することで有効幅員0.9メートルを確保している。 <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）空地の幅について、1メートルと記された図面と0.9メートルと記された図面が混在しているが、どういうことか。</p> <p>（提案課）1メートルは現況の幅であり、手すりを設置した後の幅が0.9メートルとなる。</p> <p>（委員）今回の計画については、近隣は承知しているのか。</p> <p>（提案課）近隣への説明は要件ではないため求めているが、道路側隣地の住人には空地の承諾書の話をする際に計画の説明をしているので、計画自体は承知している。</p> <p>（委員）2メートル四方の敷地内空地は、敷地前面の空地と連続していなくてもよいのか。</p> <p>（提案課）敷地内空地は敷地前面の空地と連続している必要はない。現状の空地の中心線から2メートル後退しているが、反対側は段差があり将来的に後退する見込みがないため、2メートル四方の敷地内空地を求めたものである。</p> <p>（委員）敷地内空地の将来の空地としての担保はどうなっているのか。</p> <p>（提案課）許可の条件としており、許可通知書にも空地の確保を特記している。また、許可条件に適合した空地の状況を維持する旨の誓約書の提出を受けており、第三者に転売した場合にも誓約内容を承継することになっている。</p>

議事

(委員) 敷地内空地が敷地前面の空地と接していないのは斜面だからか。
(提案課) 基準では、敷地内空地は、敷地前面の空地と連続して接することは求めているが、建物の主要な出入口に接する位置に設ける必要がある。
(委員) 1号議案と2号議案の敷地の間はどのように区切られるのか。
(提案課) 区切り方は確認していないが、何らかの柵を設けると思われる。
(委員) 1号議案の敷地は行き止まりの形となっているので、1号議案と2号議案の敷地内空地を隣接させて、敷地前面の空地への避難と、2号議案の敷地内空地への避難の両方が出来た方がよいのではないか。
(提案課) 基本的には、建物から出て敷地内空地に避難し、そこから階段を使用して敷地前面の空地に避難することを想定している。審査会の場でそのような意見があったことは事業者伝える。
(委員) 1号議案と2号議案は最初から別々の敷地だったのか。
(提案課) もともと別の敷地にそれぞれ建物が建っており、今回新たに敷地分割をしたものではない。
(委員) ブロック塀があつて乗り越えられないにも関わらず、ブロック塀の向こう側から空地の幅員を測って中心線を求めることは問題ないのか。
(提案課) ブロック塀の内側からの寸法で中心線を求めている。
(委員) 今回の計画は、許可を受けるためにかなり工夫した案件なのか。
(提案課) 許可の要件である0.9メートルを確保するため架台を設置するなどの工夫を行っているが、基準に従って審査会に諮ることになった案件である。

「同意」される。

2 第3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)

※ 申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要、関係法令等諸手続等を説明

(議案の概要)

- ・ 今回の許可対象敷地の前面道路が法42条2項道路のため、包括同意基準には合致しないが、許可基準である道路の反対側から4.5メートル幅の道路状空地の整備を行い、空間の確保と圧迫感の軽減を図っている。
- ・ 前面道路は現況幅員3.6メートル以上あり、法42条1項道路に至るまで3.6メートル以上有するもので許可基準を満たしている。
- ・ 緑化について、許可基準を超える植栽を設けるなど市街地環境への配慮を行っている。

「同意」される。

議事	<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2にて報告</p> <p>4 その他 会議録の確認(令和2年9月18日開催分) ※ 資料3にて報告</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 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書</p> <p>3 会議録(令和2年9月18日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和2年11月20日、各委員に確認を得、確定しました。