

横浜市建築審査会会議録	
日時	令和6年3月15日（金）午後1時30分から午後3時00分まで
開催場所	市庁舎18階会議室「みなと4・5」
出席者	委員 大関 亮子 会長 上原 伸一 委員 豊田 奈穂 委員 水上 秀己 委員 勝島 聡一郎 委員 羽太 美孝 委員
	議題提案課等 鷺原 建築局 建築指導部 市街地建築課長 香取 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 角田 建築局 建築指導部 建築企画課長 中村 建築局 建築指導部 建築企画課 担当係長
	幹事・関係課 なし
	事務局 川手 建築局 建築監察部長 澤野 建築局 建築監察部 法務課長 前田 建築局 建築監察部 法務課 審査係長
欠席者	委員 後藤 智香子 委員
開催形態	公開
傍聴人	2人
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案（横浜国際港都建設計画高度地区の同意） 商業地域（最低限第一種高度地区）（港北区新横浜三丁目7番の1）において、高さの限度を下回る巡查派出所を新築すること。 2 第2号議案 建築基準法第43条第2項の規定による認定基準及び許可基準の改正について 3 第3号議案 建築基準法第44条第1項に基づく道路内の建築制限における許可の建築審査会包括同意基準の一部改正について 4 報告 建築基準法第48条の規定に基づく許可基準の改正・策定について（日用品販売店舗、食堂・サービス店舗等、事務所） 5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 6 会議録の確認（令和6年2月16日開催分）

決定事項	第1号議案から第3号議案は、「同意」 その他は「了承」
議事	<p>1 第1号議案 (提案課)</p> <p>※ 議案の概要、申請者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要等を説明 (議案の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本計画地には従前から巡查派出所が立地していたが、相鉄・東急直通線の新横浜駅の地上出入口及び地下の土木構造物工事のため、平成26年から一時的に別敷地に移転していたところ、前工事の完了に伴い、同規模の巡查派出所を復旧する計画である。 ・計画建物は一部14メートル未満の部分があるため、許可を要するもの。 (建築面積の2分の1未満の部分が、14メートル未満の場合は適用除外の規定もあるが、今回は該当しない。) <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 通常の交番は1階建てが多いと思うが、今回の計画は無理に高く設計したのか。仮に1階建てだとどうなるか。</p> <p>(提案課) 元々建っていた交番が高いものであった。これと同様のものを復元する計画であるため、高い建築物となっている。仮に1階建てだと、14メートル未満になるので、同様に許可が必要になる。</p> <p>(委員) 一見すると14メートルを超えているようにも見えるが。</p> <p>(提案課) 元々建っていた交番は、目隠し部分も高さに含まれており、許可不要の建築物であった。本計画の目隠し部分は高さに含まれないので、許可が必要になっている。</p> <p>(委員) 14メートルを超えていなくても公益上やむをえない、という要件を満たしている、ということでしょうか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 第2号議案 (提案課)</p> <p>※ 趣旨、改正の概要、意見公募結果、施行予定日等を説明 (議案の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・空地进行を公的機関が管理していた場合は、包括同意基準1及び2では管理者との協議を求める基準となっている一方、包括同意基準3-3以降では管理者との協議を求めない基準となっていたところ、運用上、いずれも管理者と協議をした上で許可を行っているため、運用にあわせてすべての基準で管理者との協議を求める基準に改正をする。

<p>議事</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・現行基準では、『建築基準関係規定に適合すること』と規定されており、「認定・許可」と「建築確認」で、大部分が重複した審査となっていたところ、建築基準法第43条第2項はあくまで接道規定について認定又は許可をすることが趣旨であるため、『空地と敷地との境界線から4m外側の線までの土地等を法の道路とみなすことにより適用される建築基準法令の規定に適合すること』を要件とするように改正する。 ・包括同意基準3-3においては、建て替え、敷地分割及び新規土地利用についての規定が1つの基準にまとめられており、複雑な構成となっていたため、基準の構成の見直しを行う。 <p>「同意」される。</p> <p>3 第3号議案 (提案課)</p> <p>※ 趣旨、改正の概要、意見公募結果、施行予定日等を説明 (議案の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・建築基準法第44条第1項の許可に係る包括同意基準での許可実績を踏まえ、前提条件・対象建築物を追加し、さらなる許可手続きの迅速化、簡素化を図る。 <p>「同意」される。</p> <p>4 報告 資料4にて報告</p> <p>5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 資料5にて報告</p> <p>6 会議録の確認(令和6年2月16日開催分) 資料6にて会議録の確認</p>
<p>資料</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 許可申請概要書等(第1号議案) 2 建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可の建築審査会包括同意基準の改正について 3 建築基準法第44条第1項に基づく道路内の建築制限における許可の建築審査会包括同意基準の一部改正について 4 建築基準法第48条の規定に基づく許可基準の改正・策定について(日用品販売店舗、食堂・サービス店舗等、事務所) 5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書 6 会議録(令和6年2月16日開催分)

特記事項	なし
------	----

※ 本会議録は、令和6年5月17日、各委員に確認を得、確定しました。