

横浜市建築審査会会議録		
日時	令和 8 年 7 月 17 日（金）午後 1 時 30 分から午後 3 時 20 分まで	
開催場所	市庁舎 18 階会議室「なみき 18・19」	
出席者	委員	大関 亮子 会長 上原 伸一 委員 豊田 奈穂 委員 川手 光太 委員 久米 邦明 委員 田畑 和夫 委員
	議題提案課等	益田 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 課長補佐（担当係長） 塩月 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 高松 建築局 建築指導部 建築企画課長 高木 建築局 建築指導部 建築企画課 職員 中山 建築局 建築指導部 建築企画課 職員
	幹事・関係課	後藤 資源循環局 家庭系廃棄物対策部 喫煙対策・美化推進課 課長補佐（担当係長） 安藤 資源循環局 家庭系廃棄物対策部 喫煙対策・美化推進課 職員
	事務局	高橋 建築局 建築監察部長 小澤 建築局 建築監察部 法務課長 澤野 建築局 建築監察部 法務課 審査係長 森田 建築局 建築監察部 法務課 職員
欠席	委員	後藤 智香子 委員
開催形態	公開	
傍聴人	1 名	
議題	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（南区南太田一丁目 88 番の 66）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ための許可を受けようとするもの。 2 第 2 号議案（建築基準法第 59 条の 2 ・横浜国際港都建設計画高度地区の同意） 第一種中高層住居専用地域・近隣商業地域（金沢区六浦東一丁目 21 番 1 号）において、容積率の制限・高さの制限を超える病院を増築するための許可を受けようとするもの。 3 報告 「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」における「喫煙所」の取扱いについて	

議題	4 報告 「第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における日用品の販売を主たる目的とする店舗に係る建築基準法第48条の規定に基づく許可基準」の一部改正について 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8年6月19日開催分） 7 報告 建築局法務課ホームページにおける建築審査会の会議資料の公開について
決定事項	・第1号議案及び第2号議案は「同意」 ・「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」における「喫煙所」の取扱いに関する報告は「継続」 ・建築審査会包括同意に関する許可処分報告、会議録の確認及びその他は「了承」
議事	1 第1号議案 （提案課） ※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） ・基準時（平成11年）に存在する一戸建ての住宅の建替えである。 ・空地の現況最小幅員は0.9mである。 ・当該空地は南西側で建築基準法第42条第2項道路（以下「2項道路」という）に接続しており、申請地を含む複数（4棟）の敷地が生活道路として利用している。 （質疑応答） （委員）現地写真・撮影位置図の8について、申請地北側に青線部分で示されている敷地境界まで含めて全て敷地として利用するのか。 （提案課）そのとおりである。 （委員）申請地に隣接する88-19の敷地はどこに接道しているのか。 （提案課）88-19の敷地は、現在、申請地南側にある2項道路から延びる否道路を利用して出入りしている。そのため、88-19の方が将来建替える際にはこの否道路もしくは申請地北側にある建築基準法第42条第1項道路からの出入りを検討することになる。 （委員）88-19の方が将来建替える際には、現在の否道路の部分を、建築基準法第43条第2項第2号許可に係る道路状空地（以下「道路状空地」という）として扱うことになるのか。 （提案課）そのとおりである。 （委員）申請地北側の道については、道路状空地として扱う必要はないのか。 （提案課）現状では必要ないと考えている。この道がなければ建替えできない

議事	敷地は存在しないと認識している。 (委員) 仮に将来、申請地北側の道を道路状空地として扱う必要が生じた場合、申請地側でセットバックが必要になるのか。 (提案課) その可能性はある。申請地で後退する場合もあれば、申請地北側の敷地で後退する場合も考えられる。 (委員) 案内図で確認できる申請地北側の道の赤線表示は消えるのか。 (提案課) 審査会の同意が得られた場合には、当該部分の色替えを検討する予定である。 (委員) 今回の案件に限らず、将来的に地域内のどの道を道路として残していくのかについて、地域全体の視点から検討していく必要があると考える。 「同意」される。 2 第2号議案 (提案課) ※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) ・計画地は平成23年に横浜市市街地環境設計制度を適用し、高さ制限を超える中央棟の増築をしている。今回の計画では、老朽化が進んでいる既存外来棟を解体し、新たな外来棟を増築する。 ・新外来棟は、医療の高度化への対応や災害拠点病院としての機能の拡充等を目的としており、既存外来棟と比較して床面積を拡大する計画である。 ・公開空地については、緑豊かな散策路として再整備を行い、地域住民の憩いの場とする計画である。 ・計画地は平成23年に全体計画認定を取得しているが、現段階で未完の工事が残っている。本計画の許可申請時に全体計画変更認定申請を行い、新外来棟の増築内容を反映した計画に変更する。 なお、認定期間の終期である令和13年3月までに、全ての工事を完了する予定である。 (質疑応答) (委員) 公開空地概要書の計算において、12番目の係数が「1.0」となっているが、「1.2」が正しいのではないか。 (提案課) 資料の記載誤りであり、正しくは「1.2」である。 なお、計算は1.2の係数で行われており、計算結果に誤りはない。 (委員) 計画地周辺は現在見晴らしや日当たりが良い状況であるが、本計画により周辺住宅の日照条件へ影響が生じると思われる。また、隣接する大学施設の利用や救急車両の通行による騒音が懸念される地域であ
----	---

議事	るが、近隣住民から意見等は出ていないのか。 (提案課) 横浜市中高層建築物等の建築及び開発事業等に係る住環境の保全等に関する条例に基づく手続は既に完了している。令和7年12月に説明会を実施したが、反対意見等はなかった。 (委員) 周辺土地利用図によると、申請地内の南東部分の敷地を取得し、計画地に組み込んでいるとの理解でよいのか。 (提案課) そのとおりである。当該部分の敷地を取得し、公開空地を含めた一体的な計画としている。 (委員) 敷地を統合しているように見受けられるが、開発許可との関係をどのように整理しているのか。 (提案課) 本計画は、土地の区画形質の変更を伴わないことから、開発行為に該当せず、開発許可は不要であるとの整理である。 (委員) 承知した。2区画を1区画にしているため、区画変更に該当するのではないかと考え、取扱いを確認したものである。 (提案課) 単に既存の建築敷地を統合しただけであり、土地の区画変更には該当しないとの整理である。 なお、本件については開発担当部署にも確認済みである。 (委員) 敷地内を車両が周回する計画について、歩行者の安全性の観点から疑問がある。敷地内の東側に公園があることを踏まえると、車両動線を西側に集約する計画も考えられるのではないのか。 (提案課) 救急車両については専用の出入り動線を確保している。一般車両については敷地内を一方向に周回させるとともに、出入口を分離する計画としている。また、歩行者及び車両の通行が多いことから、車両出入口の集中を避ける計画としている。 なお、委員からの意見については事業者に伝える。 (委員) 車両動線を一方向とすることで、歩行者にとって車両の進行方向が把握しやすくなるという利点も考えられる。 「同意」される。 3 報告 (提案課) 資料2にて報告 (質疑応答) (委員) 道路上に喫煙所を設置する必要性が理解しにくい。「横浜市屋外の公共の場所における喫煙の防止等並びに空き缶等及び吸い殻等の散乱の防止に関する条例」(以下「条例」という)により、路上喫煙を制限する一方で、なぜ道路区域内だけ緩和され喫煙所を設置する必要があるのか疑問である。
----	---

議事	また、市の責務として分煙環境を整備することが、道路上の喫煙所整備に直結するののかについても説明が必要である。 さらに、包括同意基準は、同種の案件が多数見込まれる場合に、一定の基準の下で効率的かつ円滑に審査を行うための仕組みであると認識している。本件については、道路上の喫煙所が今後多数整備されることを前提としたものとは考えにくく、包括同意基準による取扱いとする必要性が十分に理解できない。 (委員) 喫煙所を設置すること自体の是非を建築審査会として審査する立場にはないが、道路上に設置する必要性や本件を包括同意基準で取り扱う必要性について説明を求める。 (関係課) 現在、市内の喫煙禁止地区には既に17か所の喫煙所があり、その多くが道路内に設置されている。既存の喫煙所について、屋根等を設けた建築物へ更新し、分煙環境の向上を図りたいと考えている。 また、令和9年1月の条例施行に合わせて、整備を迅速に進めるため、包括同意基準による取扱いを希望している。 (委員) 現在設置されている喫煙所を分煙機能の高い建築物へ更新する趣旨であることは理解したが、包括同意基準の対象とする以上、設置予定数や規模について確認したい。 (関係課) 対象は既存の17か所を基本としているが、今後の状況によっては新たな整備を行う可能性もある。規模は概ね10平方メートルから20平方メートル程度を想定している。 (委員) 対象箇所が限定的であるならば、包括同意基準によらず個別に審査することも可能ではないか。包括同意基準とする必要性が十分に説明されているとは言い難い。 (提案課) 本件は横浜市中期計画にも位置付けている取組であり、条例により、道路全域が喫煙禁止となることから、市としては喫煙者が利用できる環境を確保するとともに、受動喫煙を防止するため、市の責務として分煙環境の整備を進めることとしており、既存喫煙所の環境改善を図るものである。 また、条例が来年1月施行になることから、整備をできる限り早期に進めるため、過去に喫煙所を公益上必要な建築物として個別に許可を取得していたため、手続きの簡素化を図りたいと考えている。整備内容については、大規模な喫煙所を新設するものではなく、基本的には既存の喫煙所を対象として、屋根等を備えた建築物へ更新することを想定している。 こうした背景から、包括同意基準による取扱いをお願いしたいと考えている。 (委員) 喫煙者が利用できる環境を一定程度確保する必要性は理解するものの、喫煙所は利用者が限定される施設であり、公衆便所や巡査派出所
----	---

議事	等と同様に、一律に公益上必要な建築物として位置付けることには疑問がある。 (委員) 本件は報告事項として提出されているが、今後、包括同意基準による取扱いに変更するのであれば、審査会としての判断を行う必要があるのではないか。本件は決定事項ということか。 (提案課) 過去に町内会館や消防団器具庫について、公益上必要な建築物として個別許可を複数件提案した際に、審査会において包括的な取扱いを行うことを提案された経緯がある。喫煙所についても、平成19年に横浜駅西口の喫煙所2件について許可実績があることから、本件も過去の事例と同様に公益上必要な建築物として、既存の包括同意基準の解釈の範囲内で対応できるものと考え、報告させていただいた。 (委員) 一般的に包括同意基準は、個別案件の審査実績及び判断基準の蓄積を踏まえ、その必要性が認められた場合に運用されるものである。そのため、本件のように従来個別案件として扱われてきた事項について包括同意基準による取扱いに運用変更を行うのであれば、審査会に諮った上で判断する必要があるのではないか。 (事務局) 事務局としては、包括同意基準そのものを変更するのであれば「審議事項」となるが、今回は基準を変更するものではなく、既存の包括同意基準における「その他用途」の解釈の範囲内で整理できるものと考えていたため「報告事項」として取り扱うこととした。しかしながら、委員から慎重な意見が示されていることから、このまま運用することは適当ではないと考える。 (委員) 平成19年の許可事例の内容や、今後整備を予定している喫煙所の仕様を確認したい。 (提案課) 平成19年に許可した喫煙所はガラス張りであったが、今後整備予定の喫煙所は同様の建築物ではない。 (関係課) 今後整備を予定している喫煙所はコンテナ型の密閉式施設であり、空気清浄設備や換気設備を備えている。煙や臭気が外部へ漏れにくい構造としている。 (委員) 平成19年の横浜駅西口の事例は、駅周辺の路上喫煙や吸い殻散乱への対応という背景があったと認識しているが、今回も同様に取り扱うことが妥当かどうかは疑問である。本来、喫煙所の仕様、設置されている場所等を踏まえた上で、公益上必要な建築物かどうかを個別に判断すべきではないか。 (委員) 喫煙所を一律に公益上必要な建築物とすることには疑問がある。喫煙所が設置されている場所やその必要性、公益性の考え方、想定される規模や整備方針等について、より具体的な資料を示していただきたい。 (委員) 平成19年に喫煙所の許可事例があるとしても、それをもって全ての
----	--

議事	喫煙所が一律に公益上必要な建築物に該当するとは限らないと考える。公衆便所や派出所等と異なり、喫煙所は利用者が喫煙者に限定される施設であることから、公益上必要な建築物に該当するかどうかは個別の立地や設置の必要性を踏まえて判断すべきものと思われる。そのため、本来であれば、当該場所において喫煙所が必要とされる理由や施設規模の妥当性等について説明を受けた上で、個別に判断していくことが適当であると考え。 一方で、既に市内に設置されている喫煙所については、建築物として整備することで分煙環境を向上させるという趣旨は理解できる。このため、既存の喫煙所に係る必要性や立地条件、施設規模等について整理した上で、その共通する基準を示し、包括同意基準による取扱いの妥当性を説明いただければ、検討の余地はあると考える。 しかしながら、現時点の資料のみでは判断材料が十分とは言えないため、過去の許可事例も含めて資料を整理した上で、改めて審査会で説明いただきたい。 (委員) 用途地域との関係も整理の際に使用してもらえると、より分かりやすいと思う。 (提案課) 委員からの意見を踏まえ、既存事例、設置箇所、施設概要及び包括同意基準とする理由等を整理し、改めて説明する。 (会長) 「報告事項」とするかどうかについては事務局と調整してください。 (提案課) 承知した。 (会長) 本件については継続して検討することとし、次回の審査会で詳細資料の提出及び再説明を求める。 4 報告 (提案課) 資料3にて報告 5 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 資料4にて報告 6 会議録の確認（令和8年6月19日開催分） 資料5にて会議録を確認 7 報告 (提案課) 資料6にて説明 (質疑応答)
----	---

議事	(委員) 会議録の公開期間を5年としているのはなぜか。 (提案課) 会議録の保存期間は横浜市行政文書管理規則に基づき5年間とされており、公開期間についても5年間とすることで、開示請求への対応にも資するものであると考えるためである。
資料	1 許可申請概要書等(第1号議案及び第2号議案) 2 「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」における「喫煙所」の取扱いについて 3 「第一種低層住居専用地域及び第二種低層住居専用地域における日用品の販売を主たる目的とする店舗に係る建築基準法第48条の規定に基づく許可基準」の一部改正について 4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書 5 会議録(令和8年6月19日開催分) 6 建築局法務課ホームページにおける建築審査会の会議資料の公開について
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和8年9月18日、各委員に確認を得、確定しました。