

横浜市建築審査会会議録		
日時	令和8年9月18日（金）午後2時25分から午後3時25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 川手 光太 委員 久米 邦明 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 千田 建築局 建築指導部 建築企画課 職員
	幹事・関係課	瀬下 資源循環局 家庭系廃棄物対策部 喫煙対策・美化推進課 担当課長 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
欠席者	委員	豊田 奈穂 委員 後藤 智香子 委員 田畑 和夫 委員
開催形態	公開	
傍聴人	なし	
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） 第一種低層住居専用地域（中区鷺山3番の2及び3番の8の各一部）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44条第1項第4号の同意） 商業地域（中区山下町9、10番）において、公共用歩廊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「公衆喫煙所」の取扱いについて 4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 5 会議録の確認（令和8年7月17日開催分）	

決定事項	・第1号議案及び第2号議案は「同意」 ・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て替えである。 ・申請地の前面の空地は、公道から分岐されたコンクリート舗装の私道で、私道の現況幅員は3.211mである。 ・空地の最小幅員は東側の2項道路に至るまで階段状で1.304m、西側の否道路に至るまで1.470mである。 ・北側隣地で平成30年に個別提案基準3-4で許可している。 (質疑応答) (委員) 申請地に隣接する地番3-1の敷地にある共同住宅はこれまでに許可を受けているのか。 (提案課) 当該共同住宅は、許可制度が導入される前の昭和39年度に建築されたものであり、許可実績はない。当時の建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づき、建築主事の判断により建築が認められたものである。 (委員) 地番3-1の敷地の建築物を将来建て替える場合は、建築審査会の同意を得れば許可を取れるのか。 (提案課) そうである。ただし、許可にあたっては規模等の制限があり、例えば延べ面積が100平方メートル以下にする等が求められる。また、空地の幅員が1.3メートルなので、一戸建て住宅の建て替えになる。 「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) ・本計画は老朽化等により安全性に懸念がある、ホテルニューグランド本館に附属する旧車寄せの建替えを行うもので、道路内に建築をするため許可を要するものである。 ・旧車寄せはホテル利用者に限らず、道路を通行する不特定多数が利用可能であり、横浜市認定歴史的建造物に認定されている都市の魅力を高める財産であることから公共性があるものとなっている。

議事	・通行の支障とならないように歩廊下部の幅員を確保すること、延焼等の恐れが少ない不燃材料で構成すること、道路の環境を阻害しないよう敷地内での雨水を処理すること等の対応を行い、安全上、防火上、衛生上の支障がないような計画としている。 ・神奈川県警察、道路・交通政策局、消防局とも協議し、特に意見はなかった。（アーケード等連絡協議会 令和８年８月６日開催） （質疑応答） （委 員）旧車寄せは現在も残っているという認識でいいか。 （提案課）そうである。旧車寄せについては、形状をほとんど変更することなく建替えを行う計画である。 （委 員）旧車寄せは、これまでに許可を受けているのか。 （提案課）許可は受けていない。 （委 員）床面積は生じていないとのことだが、改築ではなく増築なのか。 （提案課）床面積が０平方メートルだったとしても、既存のホテルに附属して設けるため増築として取り扱われ、建築確認が必要となる。例えば、ひさしを設置する場合でも同様の取扱いとなる。 なお、本件の旧車寄せは、屋根と柱を有することから建築物に該当する一方、開放性があるので床面積には算入されていない。 （委 員）旧車寄せは、警察としては問題ないのか。 （提案課）「旧車寄せ」という名称ではあるが、実際はその機能を有していない。本件については、通行に支障が生じないよう十分な幅員を確保したうえで、警察等と協議を行い、了解を得ている。 （委 員）車寄せの機能を有していないにもかかわらず、これを残す理由は何か。 （提案課）旧車寄せは、横浜市が歴史的建造物として認定しており、その意匠的価値を保存・継承する公共性があると考えている。そのため、建築基準法第44条第１項第４号に基づきお諮りしている。 （委 員）旧車寄せの意匠的価値については、個人的には必ずしも高いとは感じられず、保存の必要性について疑問に感じる。 「同意」される。 ３ 報告 （提案課） 資料２にて報告 （質疑応答） （委 員）次のような認識でいいか確認したい。 喫煙者の減少を目指しているが、喫煙者への一定の配慮も求められる。一方、受動喫煙防止の観点からは、適切な分煙環境の整備も必要
----	---

議事	である。しかしながら、現状では開放型の喫煙所しか設置されていない。このような状況を踏まえ、示された要件を充たす定型的な喫煙所については、その都度個別に建築審査会に付議するのは不合理なので、包括として取り扱うこととする趣旨でいいか。 (提案課) そのとおりである。 (委員) 喫煙所の必要性については、所管課において実態調査等を実施し十分に精査するという事で間違いないか。 (提案課) 間違いない。 (委員) 資源循環局が所管するとの説明があったが、民間事業者が工事を実施することはあるのか。その場合、公益性はどのように担保されるのか。考え方を伺いたい。 (提案課) 整備については、民間事業者が工事を実施し、その後横浜市に寄贈される場合もある。その場合は、資源循環局と事業者との間で協定を締結したうえで、公衆喫煙所として整備することになる。 整備後の管理については、資源循環局が所管し実施していくことから、民間事業者が整備する場合であっても公的な施設として運用される。 (委員) 市民意見募集で寄せられた意見が、喫煙所の整備そのものに対する賛否なのか、既存の開放型喫煙所を密閉型にすることに対する賛否なのか説明してほしい。 (関係課) 市民意見募集は、本件に関する条例改正に伴い、全市域における路上喫煙禁止の是非についての意見を伺ったものである。資料の「3市民及び市会の意見」に掲載しているものは、その際に寄せられた自由意見を集計したものであり、既存の開放型の喫煙所を密閉型にすることに対する賛否を整理したものではない。ただ、自由意見の中では、受動喫煙、たばこの煙・においに関する意見が多く寄せられている。そのため、受動喫煙防止の観点から、密閉型の公衆喫煙所の整備を進めていくものである。 (委員) 道路内建築物に関して、以前、本審査会においてバス停の上屋について、包括案件としてではなく、個別に審議した記憶がある。本件も道路内に設置される建築物という点で類似しているように思われるが、この点についてはどうか。 (委員) バス停の上屋については、当初は個別案件として審査会で審議をしていたが、同様の案件が継続的に付議されるようになったことから、一定の要件を充たす定型的なものについては、その都度審議するよりも包括的に取り扱う方が合理的であるとして、包括同意基準が設けられ、包括案件として取り扱われるようになったという経緯があったと記憶している。 (委員) 前回の審査会では、喫煙所が建築基準法第44条第1項第2号に規定
----	---

議事	する「公益上必要な建築物」に該当するかどうか論点になったと認識している。その後、個人的に他自治体の事例を調べたところ、高槻市、越谷市、新宿区等において、個別審議として付議され、道路内喫煙所を公益上必要な建築物と認めて同意をしている事例が多数見受けられた。そのため、喫煙所は「公益上必要な建築物」ということはできるようである。また、大阪市では包括案件として取り扱っていることも確認できた。こうした他自治体の運用状況を踏まえると、本件の取扱いについても問題ないと言わざるを得ないとする。 これまでの審査会の議論も踏まえ、今後、包括同意に関する許可処分報告の際には、公衆喫煙所に関する案件については、委員からの質問にお答えしていただく等、丁寧に報告していただきたいと思うが、いかがか。 (提案課) 承知した。 4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 資料3にて報告 5 会議録の確認(令和8年7月17日開催分) 資料4にて会議録を確認
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「公衆喫煙所」の取扱いについて 3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書 4 会議録(令和8年7月17日開催分)
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和8年10月16日、各委員に確認を得、確定しました。