

横浜市建築審査会会議録

日時	平成31年1月18日（金）午後1時30分から午後3時30分まで		
開催場所	関内中央ビル「10階大会議室」		
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 西本 公子 委員 庄司 博之 委員	
	専門調査員	中山 善太郎 専門調査員	
	幹事等	幹事	武田 環境創造局 みどりアップ推進課担当課長 羽太 建築局 情報相談課長 石井 建築局 建築企画課長 高井 建築局 建築指導課長（代理） 岡本 建築局 市街地建築課長 栢沼 都市整備局 都市交通経営担当課長（代理） 磐村 都市整備局 地域まちづくり課長（代理）
		議題提案課等	岡本 建築局 市街地建築課長 伊藤 建築局 市街地建築課 担当係長 濱田 建築局 市街地建築課 担当係長 建築局 市街地建築課 大蔵、奥野
	事務局	鈴木 建築局 建築監察部長 小島 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 岡野、石井	
欠席者	委員	三輪 律江 委員	
	幹事	奥山 環境創造局 環境管理課長 榊原 建築局 企画課長 大友 建築局 都市計画課長 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 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号議案及び第2号議案、許可処分報告及びその他 公開 第3号議案 非公開
傍聴人	1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） 第一種住居地域（西区宮ヶ谷25番の1）において、高さの制限を超える住宅棟、共用棟、駐輪場及びポンプ庫を改築し、備蓄倉庫を増築すること。 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（南区清水ヶ丘73番の5の一部）において、一戸建ての住宅を新築すること。 3 第3号議案（審査請求・30建-2号） 建築基準法施行規則第4条の5の2に基づく検査済証を交付できない旨の通知の取消しを求める審査請求の申立て 4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 5 その他 会議録の確認（平成30年12月21日開催分）
決定事項	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案及び第2号議案は「同意」 2 第3号議案は（非公開） 3 その他は「了承」
議事	<p>※ 第3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、議題提案課等及び傍聴人は退席。</p> <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） （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（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>（質疑応答） （委員）横浜市市街地環境設計制度の説明において、今回新たに適合させた項目として、CASBEE横浜や建築物のエネルギー消費性能について言及されていたが、これらの点について本件計画ではどのような特徴があるのか。 （提案課）CASBEE横浜は、建物の環境への配慮を評価してランク付けしているが、本件では従前の建物形状を変更することなく、Aランク評価を取得している。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律に定められた省エネルギー基準についても建物形状を変更することなく、基準に適合している。</p>

議事

(委員) 横浜市福祉のまちづくり条例は昨年の一部改正されているが、本件計画は改正後の当該条例には適合しているのか。

(提案課) 適合している。

(委員) 駐車場棟についてはコア抜きの問題はないことを確認しているのか。

(提案課) 駐車場棟は鉄骨造であってコンクリートは基礎部分にしか使用されていない。問題があるとの報告は受けていない。

(委員) 共用棟について車椅子の利用者も想定していると思うが、介助を必要とする車椅子の利用者は想定しているのか。

(提案課) 介助を必要とする車椅子の利用者を特別に想定はしていない。

(委員) 共用棟2階平面図を見ると、ユニットシャワー室は男性用及び女性用の更衣室内にあるので介助者が異性である場合には利用できないのではないか。

(提案課) 住民が共用棟の設備の利用方法を決める中で対応を検討するものと考え。なお、3階のゲストルームが使用されていない場合には、当該ゲストルームのユニットシャワー室を利用することで対応できる。

(委員) 共用棟のコミュニティルームやフィットネスラウンジは、住民以外が利用することを想定しているのか。

(提案課) あくまでも住民が利用する施設である。

「同意」される。

2 第2号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意）

(提案課)

※ 申請者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要（階数、敷地面積、延べ面積（容積率）、建築面積（建蔽率））、諸元表（区域区分、用途地域、防火指定、その他の地域地区等）等を説明

(質疑応答)

(委員) 本件建築物が基準時である平成11年5月1日に存することはどのように確認したのか。また、基準時の敷地の範囲が現況と同じであることはどのように確認したのか。

(提案課) 既存の建築物について基準時の図面等は存在していないため、平成11年5月の航空写真と現在の航空写真を比較して、当時から変化がないことを確認した。また、敷地の範囲については境界を示す鉾があったため、それで確認している。

(委員) 申請地である地番73-5は、元々は建築基準法第42条第2項の道路（以下「2項道路」という。）に接する敷地だと思うが、今回、建築基準法43条第2項第2号を適用する空地部分を設けて許可を受けるのはなぜか。

(提案課) 敷地が2メートル以上建築基準法上の道路に接していなければ建築

議事	<p>は認められないが、申請地は2項道路に2メートル以上接していないため、建築基準法第43条第2項第2号の許可を受けることとなった。</p> <p>(委員) 概要書の許可事項に「許可適用幅員：4.0メートル」との記載があるが、申請地はこの条件を満たすのか。</p> <p>(提案課) 基準では、許可適用幅員が4.0メートルに満たない場合であっても許可できる。本件では、許可適用幅員が4.0メートルあるものとみなすことができる。</p> <p>(委員) 建築基準法第43条第2項第2号を適用する空地部分が接する2項道路部分が、一部階段で一部段差がある状態だが、その全部を含めて幅員として考えて良いのか。</p> <p>(提案課) 公図で筆界を確認して幅員を確認しており、問題ない。</p> <p>「同意」される。</p> <p>3 第3号議案（審査請求・30建－2号） 建築基準法施行規則第4条の5の2に基づく検査済証を交付できない旨の通知の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p>（非公開）</p> <p>4 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>5 その他 会議録の確認（平成30年12月21日開催分）</p> <p>「了承される。」</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等（第1号議案及び第2号議案）</p> <p>2 審査請求書等（第3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（平成30年12月21日開催分）</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、平成31年2月15日、各委員に確認を得、確定しました。