

横浜市建築審査会会議録	
日時	令和3年6月18日（金）午後1時30分から午後2時30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 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 建築指導部 市街地建築課長 鷺原 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 森地 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長
	幹事 角田 建築局 建築指導部 建築企画課長
	事務局 小島 建築局 建築監察部長 中村 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 斎藤、藤原
欠席者	委員 三輪 律江 委員
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） 第一種住居地域（神奈川区神之木台113番の7及び113番の8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>2 第2号議案（建築基準法第48条第7項の同意） 準住居地域、第一種中高層住居専用地域及び第二種中高層住居専用地域（戸塚区汲沢二丁目1684番の29）において、用途の制限を超える自動車修理工場を新築すること。</p>

	<p>3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>4 その他 会議録の確認（令和3年5月21日開催分）</p>
決定事項	第1号議案及び第2号議案は「同意」
議事	<p>1 第1号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意） （提案課）</p> <p>※ 議案の概要、申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要等を説明</p> <p>（議案の概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 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。</li> <li>・ 敷地は専用通路型の空地を経て道路に接しており、空地の最小幅員は1.427mである。</li> <li>・ 空地の終端に終端整備敷2m×2mを確保している。</li> </ul> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）空地と敷地を分けているのはなぜか。</p> <p>（提案課）個別提案基準3-4の2で幅員2メートル以上かつ奥行2メートル以上の空地が入る部分までを43条の空地とするとし、その先が敷地となるためである。</p> <p>（委員）許可申請概要書の敷地面積は空地を含んでいない数値か。</p> <p>（提案課）そうである。</p> <p>（委員）幅員2メートル以上かつ奥行2メートルの終端整備敷が欠けてしまった場合、空地はどこまでか。</p> <p>（提案課）欠けてしまった場合、その先で幅員2メートル以上かつ奥行2メートル以上の終端整備敷が確保できたところまでが空地となる。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 第2号議案（建築基準法第48条第7項の同意） （提案課）</p> <p>※ 議案の概要、申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要、公聴会議事録等を説明</p> <p>（議案の概要）</p>

議事	<ul style="list-style-type: none"> <li>・自動車修理工場を建て替え、新たに物品販売業を営む店舗と併せて1棟の建物を整備する計画である。</li> <li>・作業場の床面積は、整備ピット数を拡充し、新たに車検ラインと屋内機械洗車を設置するなど用途制限を超えた計画である。</li> <li>・これまで課題であった営業時間外の作業や車検車両の他工場への搬出入を要する状況は解消される計画である。</li> <li>・作業場は、出入口が直接外部に面しないように屋内通路を設け、敷地境界まで隔離距離を確保することで騒音に配慮した計画である。</li> <li>・作業に使用する機器類は、低騒音型のものを使用する計画である。</li> </ul> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 公聴会議事録に記載のある公述人の発言によると、これまでは車検用の車を積み込むのに道路を一部塞いでいたということか。</p> <p>(提案課) そうである。建て替えにより敷地内で作業ができるようになる。</p> <p>(委員) 既設の作業スペースはどのくらいか。</p> <p>(提案課) 150平米である。屋外を使用していた。</p> <p>(委員) 環境に配慮した計画である。公聴会議事録に記載のあるように地域とのコミュニケーションを取り続けてほしい。</p> <p>(委員) 近隣に日産の社宅があるのか。</p> <p>(提案課) 今はない。</p> <p>(委員) 騒音対策として騒音レベルを予測しているが、どのように予測結果を出したのか。</p> <p>(提案課) 騒音発生の音源のレベルを想定して、離隔距離、遮蔽物等を考慮したシミュレーションにより予測結果を出している。</p> <p style="text-align: center;">「同意」される。</p> <p>3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>4 その他 資料3にて会議録の確認(令和3年5月21日開催分)</p>
資料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 許可申請概要書等(第1号議案から第2号議案まで)</li> <li>2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書</li> <li>3 会議録(令和3年5月21日開催分)</li> </ol>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和3年7月16日、各委員に確認を得、確定しました。