

横浜市建築審査会会議録	
日時	令和5年6月16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6・7」
出席者	委員 大久保 博 会長 上原 伸一 委員 松下 倫子 委員 後藤 智香子 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
	事務局 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 建築局 建築監察部 法務課 森田
開催形態	第1号議案、許可処分報告及びその他 公開 第2号議案 非公開
傍聴人	なし
議題	1 第1号議案（横浜都心機能誘導地区建築条例第3条第2項第1号の諮問） 横浜都心機能誘導地区（神奈川区鶴屋町1丁目3番の1ほか）において、住宅等容積率の制限を超える共同住宅、物販店舗、飲食店、ホテル、集会場等を新築するため許可を受けた案件について、一部を変更すること。 2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 3 会議録の確認（令和5年3月17日開催分） 4 第2号議案（審査請求及び執行停止申立て（5建-1号））
決定事項	第1号議案は、横浜都心機能誘導地区建築条例第3条第2項第1号に基づき許可をすることは妥当である旨「答申」される。 第2号議案は、非公開 その他は「了承」
議事	第2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、議題提案課等は退席。 1 第1号議案（横浜都心機能誘導地区建築条例第3条第2項第1号の諮問） （提案課） ※ 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

議事	<p>(議案の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件計画地は、横浜都心機能誘導地区建築条例における横浜都心機能誘導地区の、「業務・商業機能と居住機能との調和を図る地区」（「商住共存地区」）に当たる。 ・土地利用の方針において、「魅力とにぎわいのある都市空間を形成するために、土地の高度利用を図り、国内外の多様なニーズに対応した商業機能や国際的に展開する企業の就業者等の滞在期間や目的に合わせた居住・宿泊機能等を適正なバランスで整備する」こととしている。 ・本件建築物は、令和元年7月19日に建築審査会に付議し、令和元年8月23日横浜市建市街指令第1090号にて許可を既に取得して住宅等容積率制限の適用除外を受けている建築物である。 ・許可後、確認申請による面積精査を行い住宅等容積率が減る変更があった。 ・今回の許可申請は、建物内部の区画変更や共用部の管理上区分の変更に伴い、住宅等容積率の数値が当初許可した数値よりも大きくなってしまったため再度許可申請を行うものである。 ・公開空地の変更や住戸数の増加等はない。 ・横浜都心機能誘導地区建築条例において、商住共存地区では、住宅等容積率は300%に制限されているが、「誘導用途の併設により市長が賑わいの創出に寄与すると認め、許可を受けたものはこの限りではない」とされている。 ・許可条件は、「低層階を誘導用途に供する」、「加算する住宅等容積率が誘導用途に供する部分の容積率以下であること」、「道路に面する部分に歩道状公開空地を設ける」等がある。 ・本件の住宅等容積率は、529.85%であり、本件の住宅等容積率のうち300%を超える分（加算する住宅等容積率）は229.85%である。また、本件の誘導用途に供する部分の容積率は297.62%である。「加算する住宅等容積率」が「誘導用途に供する部分の容積率」以下となっており、これは許可条件を満たしている。 <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 許可後、面積精査により変更を行ったとのことだが、面積精査を当初の建築審査会の前にできなかったのか。</p> <p>(提案課) 建築審査会の前に検査機関と面積に関する事前協議はしていたが確認審査は許可後となる。当初の建築審査会の前に面積が確定できればよかったが、手続の順番的にそれができなかった。</p> <p>(委員) 断面図の31ページにおいて、隣地境界線をはみ出しているものが見えるがこれはどういうことか。</p> <p>(提案課) 隣地境界線を越えているのはクレーンであるが、図面は工事中のものであり、あくまでも仮設なので、完成時には撤去されるものである。</p> <p>(委員) 横浜都心機能誘導地区建築条例で住宅等容積率を300%に制限してい</p>
----	--

議事	<p>るのはなぜか。</p> <p>(提案課) 商住共存地区だからである。</p> <p>(委員) 今後、計画変更の予定はないのか。</p> <p>(提案課) 本件が最後の変更である。</p> <p>(委員) 高層階における文化施設の面積についても変更されているようだが、本件では、あくまでも、低層階に誘導用途を設けることでにぎわいの創出に寄与しているかどうかが許可の要件となっているという理解でよいか。</p> <p>(提案課) そのとおりである。</p> <p>横浜都心機能誘導地区建築条例第3条第2項第1号に基づき許可をすることは妥当である旨「答申」される。</p> <p>2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 資料2にて報告</p> <p>3 会議録の確認(令和5年3月17日開催分) 資料3にて会議録の確認</p> <p>4 第2号議案(審査請求・5建-1号) 建築基準法第6条の2第1項の規定に基づく建築確認処分の取消しを求め る審査請求の申立て及びこれに係る執行停止申立て 非公開</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等(第1号議案)</p> <p>2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書</p> <p>3 会議録(令和5年3月17日開催分)</p> <p>4 審査請求書等(第2号議案)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和5年7月21日、各委員に確認を得、確定しました。