

横浜市建築審査会会議録	
日時	令和3年1月22日（金）午後1時30分から午後2時20分まで
開催場所	市庁舎18階会議室「なみき14・15」
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 市街地建築課長 松永 建築局 市街地建築課 担当係長 建築局 市街地建築課 奥野 担当 建築局 市街地建築課 米澤 担当
	幹事 角田 建築局 建築企画課長 堀切 建築局 建築指導課長
	事務局 嶋田 建築局 建築監察部長 石津 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 松井、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） 第一種低層住居専用地域（神奈川区六角橋五丁目878番の4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53条の2第1項第3号の同意） 第一種低層住居専用地域（瀬谷区橋戸一丁目11番の9の一部）において、敷地面積の最低限度を下回る敷地に一戸建ての住宅を新築すること。</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</p> <p>(1) 六角橋商店街地区における建築基準法第43条第2項第2号の規定による個別提案基準の策定についての報告</p> <p>(2) 会議録の確認（令和2年12月18日開催分）</p>
<p>決定事項</p>	<p>第1号議案から第2号議案までは「同意」</p>
<p>議事</p>	<p>1 第1号議案（建築基準法第43条第2項第2号の同意）</p> <p>（提案課）</p> <p>※ 申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要、関係法令等諸手続等を説明</p> <p>（議案の概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・基準時（平成11年）に存在する共同住宅から一戸建て住宅への建替えである。</li> </ul> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）共同住宅から一戸建て住宅への建替えとのことだが、共同住宅は何戸くらいの規模だったのか。</p> <p>（提案課）1階に2戸、2階に2戸で、計4戸の小規模のものである。</p> <p>（委員）説明の中で「平成11年に建物が存在することを航空写真で確認」とあったが、この意味はなにか。</p> <p>（提案課）平成11年時点で建物が建っていることが確認できる場合、救済措置として同一の敷地での建替えを認めるという基準になっている。</p> <p>（委員）共同住宅の建築確認はどうであったのか。</p> <p>（提案課）共同住宅は2メートルの接道が確保できておらず、建物が建てられた経緯は不明である。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 第2号議案（建築基準法第53条の2第1項第3号の同意）</p> <p>（提案課）</p> <p>※ 申請者、設計者、申請位置、申請要旨、許可事項、建築物概要、関係法令等諸手続等を説明</p> <p>（議案の概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・今回の許可対象敷地の前面道路が法42条2項道路のため、包括同意基準には合致しないが、公道の反対側から4.5メートル幅の道路状空地の整備を行い、空間の確保と圧迫感の軽減を図っている。</li> </ul>

議事	<p>・前面道路は2項道路後退済みであり、法42条1項道路に至るまで3.6メートル以上有するもので許可基準を満たしている。</p> <p>・緑化について、許可基準を超える植栽を設けるなど市街地環境への配慮を行っている。</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 道路の反対側の擁壁は大丈夫なのか。</p> <p>(提案課) URの開発協議の中で整備された擁壁であり、現地を見た限りでは水抜きもしっかりとされており、危険な擁壁ではないと考えている。</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>(提案課)</p> <p style="padding-left: 2em;">※ 資料2にて報告</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 基準4-Aについては、過去に審査会に諮られたものか。</p> <p>(提案課) 過去に審査会に諮り同意を得たものである。プランの変更があり、再度許可を取ったものである。</p> <p>(委員) 所有者の変更ではなく、単に建築計画の変更ということか。</p> <p>(提案課) 所有者の変更もあった。</p> <p>(委員) いつの審査会に諮られたものか。</p> <p>(提案課) 昨年前半であると思われる。</p> <p>(委員) 審査会の同意の効果には特に有効期限はないのか。</p> <p>(提案課) 法令に変更がなければ有効期限はない。</p> <p>(委員) 審議案件が昨年度と比べて減っているように感じるが、どのような傾向となっているか。</p> <p>(提案課) 昨年度に比べると案件は減っていると感じている。特に環境設計制度のような大型物件については、今年度はまだ審査会に1件も諮っていない。小規模の物件についても減っている。推測になるが、やはりコロナ禍の影響を受けて停滞しているように感じている。ただ、相談件数はそれなりにある。</p> <p>4 その他</p> <p>(1) 六角橋商店街地区における建築基準法第43条第2項第2号の規定による個別提案基準の策定についての報告</p> <p style="padding-left: 2em;">※ 資料3にて報告</p> <p>(質疑応答)</p>
----	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

	<p>(委員) 今回策定する基準は地元の方にとって厳しいものか。</p> <p>(提案課) 地元の方々とは充分議論を重ねており、実現可能なものを策定している。単なる緩和ではなく元道の幅や耐火性能の基準は強化するなど、物理的に難しいものについては緩和をする一方で、できることについては強化をする、という二段構えの基準となっている。</p> <p>(委員) 資料の中で「まちづくりルール」と「基準」との関係は何か。</p> <p>(提案課) 「まちづくりルール」は地元の方が定めた守るべきルールの中で、「基準」は、今回策定する「六角橋商店街地区における建築基準法第43条第2項第2号の規定による個別提案基準」のことである。基準の中でまちづくりルールを順守することも求めている。</p> <p>(委員) まちづくりルールが適用されるエリアより今回の基準が適用されるエリアの方が狭いが、今回の基準が適用されないエリアについては別の基準があるのか。</p> <p>(提案課) 今回の基準が適用されないエリアについては、接道が確保されているので、建替え等にあたって今回の基準を適用する必要がない。</p> <p>(委員) 説明会の代わりに動画を作成したとのことだが、どのような動画か。</p> <p>(提案課) 説明会で使用する予定であったパワーポイントを動画化し、DVDにしたほか、YouTubeにもアップしている。</p> <p>(委員) DVDやYouTubeを視聴する環境が無い人への配慮はあるのか。</p> <p>(提案課) DVDを配布した際にアンケートを同封しており、動画を視聴できないなどの理由で別の説明を希望する方には、別途対応する予定である。</p> <p>(2) 会議録の確認 (令和2年12月18日開催分) ※ 資料4にて報告</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 六角橋商店街地区における建築基準法第43条第2項第2号の規定による個別提案基準の策定についての報告</li> <li>4 会議録 (令和2年12月18日開催分)</li> </ol>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和3年2月19日、各委員に確認を得、確定しました。