

横浜市建築審査会会議録	
日時	令和2年4月24日（金）午後1時30分から午後1時55分まで
開催場所	KDX横浜関内ビル6階「聴聞室」
出席者	委員 大久保 博 会長 金子 修司 委員 松下 倫子 委員 三輪 律江 委員 鈴木 伸哉 委員 西本 公子 委員
	議題提案課 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 濱田 建築局 市街地建築課 担当係長
	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
欠席者	委員 塩川 圭一 委員
	事務局 建築局 建築監察部 法務課 藤原
開催形態	非公開 新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の趣旨を踏まえて、事前審議（送付した審議資料に基づく質疑応答）及び建築審査会における議決・確認をオンラインで行った。
傍聴人	なし
議題	1 第1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（港北区篠原東三丁目1757番の28、1770番の4及び1770番の10の各一部）において、一戸建て住宅を新築すること。 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（泉区中田東二丁目1826番の1の一部）において、一戸建て住宅を新築すること。 3 建築審査会包括同意に関する許可処分報告 4 その他 会議録の確認（令和2年3月27日開催分）

<p>決定事項</p>	<p>第1号議案及び第2号議案は「同意」</p>
<p>議事</p>	<p>※ 審議は、新型コロナウイルス感染症緊急事態宣言の趣旨を踏まえて非公開とする旨決定される。</p> <p>1 第1号議案（建築基準法第53条の2第1項第3号の同意） （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（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 （議案の概要）</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 許可対象地の前面道路が法第42条第2項道路のため、包括同意基準には合致しないが、許可基準に定める道路の反対側（法第42条第2項道路の後退線より先まで公道として整備済）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。 ・ 前面道路は、法第42条第1項道路に至るまで、現況幅員3.6メートル以上の公道（うち法第42条第2項道路部分が約3.4メートル、その他の公道部分約0.2メートル）が整備されており、許可基準と同等の道路空間が確保されている。 ・ 申請地の反対側の敷地においても、同様の考え方で、平成25年に許可を行っている。 ・ 緑化について、基準値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>（事前審議における質疑応答） （委員）敷地の前面道路について、法第42条第2項道路の幅員が3.4m、公道の幅員が3.6mとなっている経緯を知りたい。 （提案課）前面道路はもともと幅員約2.8メートルの公道があり、法第42条第2項道路として指定された際の中心が現在の法第42条第2項道路の中心線となっている。その後、前面道路の反対側敷地において、平成25年に今回と同様の許可申請があった際、法第42条第2項道路の後退部分約0.6メートルが整備されて3.4メートルに拡幅された。さらに約0.2メートル部分も道路として整備して市に移管されたため、幅員3.6メートルの公道となったものである。 （委員）公道の幅員が3.6メートルになった時点で法第42条第2項道路の幅員も3.6メートルに変更しないのか。 （提案課）法第42条第2項道路は、建築基準法施行時の道路の中心線から2メートルの範囲を指定しているため、その範囲を超えて公道を整備しても法第</p>

議事	<p>42条第2項道路の区域が変更されることはない。 (委員) 近隣住民からの意見等はないのか。 (提案課) 近隣住民に説明した際に特に意見はなかった。</p> <p style="text-align: center;">「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) (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(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> <p>(議案の概要)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・本件は令和元年7月の建築審査会にて同意を得た案件であるが、前面の法第42条第2項道路の後退線に錯誤があり、敷地面積の変更が生じたため再付議するものである。 ・許可対象地の前面道路が法第42条第2項道路のため、包括同意基準には合致しないが、許可基準に定める道路の反対側から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。 ・前面道路は、法第42条第1項道路に至るまで、幅員3.6メートル以上を有するものであり、許可基準を満たしている。 ・緑化について、基準値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>(事前審議における質疑応答)</p> <p>(委員) 法第42条第2項道路の後退線についての錯誤が生じた経緯を知りたい。 (提案課) 申請者が、測量会社が作成した測量図に記載された公道との境界線を法第42条第2項道路の後退線と錯誤して敷地求積図を作成し、それを元にした配置図を用いて許可申請や建築確認申請を行ったためである。 (委員) 錯誤はどのようにして判明したのか。 (提案課) 不動産仲介会社が、重要事項説明書を作成するために法第42条第2項道路の後退線を改めて確認したところ、後退線の錯誤に気づき判明した。 (委員) 建物は竣工しているのか。 (提案課) ほぼ竣工しているが、まだ完了検査を受けておらず、当然ながら使用も開始していない。 (委員) 近隣住民からの意見等はないのか。 (提案課) 前回の許可申請時に近隣住民に説明したが、特に意見はなかった。</p>
----	---

議事	<p>「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 (提案課) ※ 資料2にて報告</p> <p>4 その他 会議録の確認(令和2年3月27日開催分) ※ 資料3にて報告</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 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2年3月27日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和2年5月22日、各委員に確認を得、確定しました。