

横浜市建築審査会会議録	
日時	令和4年3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 上原 伸一 委員 松下 倫子 委員 後藤 智香子 委員 二宮 智美 委員 勝島 聡一郎 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 角地 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 鷺原 建築局 建築指導部 市街地建築課 担当係長 角田 建築局 建築指導部 建築企画課長 中口 建築局 建築指導部 建築企画課 係長 板倉 建築局 公共建築部 学校整備課 担当係長 塩月 教育委員会事務局 施設部 教育施設課 営繕係長
	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
欠席者	委員 塩川 圭一 委員
開催形態	公開
傍聴人	なし
議題	<ol style="list-style-type: none"> 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（港北区下田町三丁目385の1の一部）において、敷地面積の最低限度を下回る一戸建ての住宅を新築すること。 2 第2号議案（建築基準法第56条の2第1項の同意） 第一種低層住居専用地域（港南区日野南六丁目5700番の519ほか）において、日影による建築物の高さの制限を超える小学校（昇降機室）を増築すること。 3 第3号議案 建築基準法第53条の2第1項第3号の許可に関する建築審査会包括同意基

	<p>準の一部改正について</p> <p>4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告</p> <p>5 その他 会議録の確認（令和4年2月18日開催分）</p>
決定事項	第1号議案から第3号議案までは「同意」
議事	<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） ※ 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"> ・ 許可対象となる敷地の前面道路が2項道路のため、包括同意基準に合致しないが、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。 ・ 前面道路は現況幅員3.6メートル以上あり、1項道路に至るまで3.6メートル以上有することを必要としている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>（質疑応答）</p> <p>（委員）配置図を見ると、敷地分割される南側が許可の対象となり緑化されそうであるが、北側も可能な限り緑化してほしい。</p> <p>（提案課）義務化はできないが、意見があったことは申請者に伝える。</p> <p>（委員）建て替え後の宅盤の高さは低くなるのか。</p> <p>（提案課）宅盤の高さに変更はない。既存の擁壁を築造替えて後退させ、後退部分を前面道路と同じレベルに整備する。</p> <p>（委員）擁壁の安全性に問題はないか。</p> <p>（提案課）宅地造成工事規制区域内であるため、宅地造成等規制法の許可をとって工事を行う。</p> <p>（委員）緑化は申請地の奥の方に行くのか。</p> <p>（提案課）パースには記載がないが、配置図のとおり敷地の手前側と奥側に植栽する。</p> <p>「同意」される。</p> <p>2 第2号議案（建築基準法第56条の2第1項の同意）</p>

議事	<p>(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"> ・既存校舎に昇降機室を増築する計画である。 ・横浜市内の小・中学校の昇降機室の増築については、車椅子利用等により階段の上り下りが困難な児童・生徒が在籍又は入学予定の学校の中から選定し、順次全市的に整備を進めている。 ・今回の増築により、日影規制（等時間日影）に適合しない部分が新たに生じるため、包括同意基準には適合しないが、当該部分は高圧送電線用の鉄塔敷であり、許可基準2(1)に適合している。 ・鉄塔敷以外で既存校舎が不適格な日影を生じさせている土地において、今回の増築により日影規制に適合しない部分は新たに生じないため、許可基準2(5)に適合している。 ・エレベーターホールの奥行きを小さくし校舎棟に寄せ、屋根は勾配のあるものを採用するなど、周囲への影響を極力低減する計画としている。 <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 等時間日影図では、高圧送電線用の鉄塔敷の部分に影響があるようだが、実日影図によれば周辺の住宅の部分にも新たに影を生じるということか。</p> <p>(提案課) 増築により新たに日影が生じるのは、概ね学校敷地と鉄塔敷の部分となっているが、西側の8時の影のように住宅地にも若干生じる部分はある。</p> <p>(委員) 実日影図で日影を生じるが、等時間図に影響がないのは、敷地の高低差の影響か。</p> <p>(提案課) 建築基準法の等時間日影として住宅地に影響のない位置に配置を検討し決定したもの。</p> <p>(委員) 平面図の方角の表記は合っているか。</p> <p>(提案課) 日影図は正しい方位で記載されている。平面図の表記は確認する。</p> <p>(委員) 小学校における昇降機の設置は、どれくらい進められているのか。</p> <p>(提案課) 令和4年3月末時点で横浜市には小学校が338校ある。3月末竣工予定を含め、143校に昇降機を設置する予定で、小中学校とも、今後も肢体不自由の児童・生徒が入学する予定の学校に優先的に昇降機の設置を進める。</p> <p>(委員) 建築基準法第55条第3項第2号及び高度地区の高さ制限の許可については「学校の高さ制限の許可に関する建築審査会包括同意基準」により行う予定とのことだが、どの時点で行うのか。</p> <p>(提案課) 本議案が同意されれば、高さ制限の許可も同日付けで許可する予定。包括同意の報告は許可後速やかに行うので、次回の審査会となる予定である。</p>
----	---

「同意」される。

3 第3号議案

(提案課)

※ 趣旨、改正の概要、意見公募結果、施行予定日等を説明

(議案の概要)

- ・ これまで、包括同意基準による最低限敷地面積の制限の許可は、前面道路が1項道路であることが条件であったが、一定の要件を満たす場合には、前面道路が2項道路であっても包括同意基準による許可を可能となるよう改正を行う。

(質疑応答)

(委員) 公募意見にもあるが、接続する1項道路の幅員を6メートル以上にしたのはなぜか。

(提案課) 建築基準法の規定上、周辺に広い道路等を有する必要があるため、これまでも運用で6メートル以上を要求していた。今回の改正により厳しい基準にしたわけではない。

(委員) 前面道路の反対側から4.5メートル後退させ、道路状に整備させる理由は何か。

(提案課) 建築基準法において敷地面積の最低限度を緩和するには、周辺に広い空地等を有する必要があるとされている。申請地の周辺に一定の空間が必要であるため4.5メートルの後退を要求し、法の趣旨を満たすこととした。

(委員) 植栽について、例えば180平米の敷地面積が100平米と80平米に分割された場合、80平米側の建築には植栽が必要となり、100平米側は植栽の義務化の対象とならないということであるが、両方とも植栽がされるとよい。

(委員) 緑化については許可対象敷地のみ行われるとのことだが、分割された他の敷地についても植栽が設置されることが望ましい。

(提案課) 許可対象とならない敷地の植栽は義務とすることは難しい。なお、風致地区などでは、エリア全体で植栽の基準を設けている。

(委員) これまで運用基準で示していたものが許可基準になったということだが、運用基準は廃止するのか。

(提案課) 廃止する。

「同意」される。

4 建築審査会包括同意に関する許可処分報告

(質疑応答)

	<p>(提案課) 道路内建築制限における消防団器具置場について説明してほしい。 (委員) 道路敷ではあるが実際には直接交通の用に供していない部分、例えば植栽帯に延べ面積200㎡以下の建物を建てるような場合に包括同意基準が適用される。</p> <p>5 その他 資料3にて会議録の確認(令和4年2月18日開催分)</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等(第1号議案から第3号議案まで) 2 建築審査会包括同意に関する許可処分報告書 3 会議録(令和4年2月18日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和4年6月17日、各委員に確認を得、確定しました。