横浜市建築審査会会議録

日時		令和２年５月22日（金）午後１時30分から午後１時55分まで
開催場所		新市庁舎18階会議室「さくら１３」
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 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 森地 建築局 市街地建築課 担当係長 飯島 都市整備局 市街地整備推進課長 中村 都市整備局 綱島駅東口周辺開発事務所長
	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	なし
開催形態		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44条第１項第２号の同意） 　商業地域（港北区綱島東一丁目８番ほか）において、道路内に地下鉄出入口及び換気塔を新築すること。 ２　第２号議案（建築基準法第44条第１項第２号の同意） 　近隣商業地域（瀬谷区瀬谷四丁目地内）において、道路内に巡査派出所（交番）を新築すること。 ３　第３号議案（建築基準法第44条第１項第４号の同意） 　近隣商業地域（瀬谷区瀬谷四丁目地内）において、道路内に歩行者用デッキ（公共用歩廊）を新築すること。

	４　建築審査会包括同意に関する許可処分報告 ５　その他 　　会議録の確認（令和２年４月24日開催分）
決定事項	第１号議案から第３号議案までは「同意」
議事	１　第１号議案（建築基準法第44条第１項第２号の同意） （提案課） ※　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） ・新綱島駅周辺地区土地区画整理事業で新たに整備される道路内に、新綱島駅（仮称）※の出入口、換気塔等を建築するものである。 ・新綱島駅前地区第一種市街地再開発事業にて再開発ビルを建築するため、建築基準法第42 条第１項第４号に基づく道路が指定されている。 ・これに伴い、駅出入口（羽沢方）及び換気塔（羽沢方）が道路内となるため、許可を要するものである。 ・道路管理者との設計協議に基づき、道路の通行上支障がない位置に計画されている。 ・交通管理者、消防局とも協議し、支障がないことを確認している。 ※　新綱島駅（仮称）は、都市高速鉄道「第７号相鉄・東急直通線」計画の新駅で、東急東横線綱島駅から約150ｍ東に位置し、地下４層で建設される地下駅舎となる。 （事前審議における質疑応答） （委　員）今回の対象は、羽沢方出入口だが、日吉方の出入口やエレベーター部分は対象としなくてよいのか。 （提案課）日吉方出入口及びエレベーターは、建築基準法第42条第１項第４号に基づく道路に指定された範囲外に位置するため、許可の対象とはならないが、将来道路となるため、通行上支障ない計画としている。 （委　員）今回の新駅と、東横線綱島駅や駅前広場との関係を考えると、出入口はエレベーターのあたりが動線的に便利かと思う。隣接民地の開発に合わせた出入口の整備が有効かと思う。

議事	（提案課）エレベーター横の個別街区において、新駅間と地下で接続できるよう検討している。また、再開発ビルと新駅間においても、地下で接続できるよう検討している。 （委　員）この地域周辺の景観環境への配慮などを教えてほしい。 （提案課）地区計画において、建築物等の形態意匠の制限として、周囲の建築物の色彩との調和や建物が一定の高さを超えた場合、色彩による分節化など、景観環境への配慮事項を定めており、地区計画の届出等で計画の内容を確認することとなっている。 「同意」される。 ２　第２号議案（建築基準法第44条第１項第２号の同意） 第３号議案（建築基準法第44条第１項第４号の同意） ※関連性があるため一括審議 （提案課） ※　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） ・第２号議案は、瀬谷駅南口第１地区第一種市街地再開発事業区域内において、道路（駅前広場）の整備にあわせて、既存の瀬谷駅前交番を移転し、新築する計画である。 ・第３号議案は、瀬谷駅南口と駅前広場を結ぶ歩行者用デッキを整備する計画である。 ・瀬谷駅南口第１地区第一種市街地再開発事業にて再開発ビルを建築するため、建築基準法第42 条第１項第４号に基づく道路が指定されている。 ・これに伴い交番及び歩行者用デッキの一部が道路内となるため、許可を要するものである。 ・道路管理者との設計協議に基づき、道路（駅前広場）の通行上支障のないよう計画されている。 ・交通管理者、消防局とも協議し、支障がないことを確認している。 （事前審議における質疑応答） （委　員）通路幅が基本３メートル、駅入り口が４メートルとなっているが、途中、階段と合流し絞られた箇所が３．６メートルほどの幅になっている。ここは４メートルの幅を確保しなくてよいのか。 （提案課）竣工時の歩行者交通量を推計しており、再開発ビルと駅間のピーク

議事	時の歩行者交通量は、合計2,235人/時と推計している。この推計値に基づき、歩道幅員の設計指標となる「大規模開発地区関連交通計画マニュアル」による検証を行い、Ａ水準が確保できる計画であることを確認している。 （委　員）環状４号線の線路交差部は、メインは高架で、地先は平面で踏切が残るということか。現在、上瀬谷方面へのアクセスが議論になっていると思うが、瀬谷駅南口への影響はないのか。 （提案課）再開発事業完了時の環状４号線の線路交差部は、現状と変わらず、高架橋及び地先の踏切が残る予定となっている。上瀬谷方面へのアクセス方法については、瀬谷駅南口第１地区の現状の計画を前提に、検討を進めていく。 （委　員）歩行者用デッキは、瀬谷駅周辺の再開発、ロータリーの導入による交通系の整備、歩行者デッキの在り方など、大きな変化となる中でのキーポイントと思われるので、ユニバーサルデザインも十分考慮されているとは思うが、単に機能性のみでなく快適で夢のある街づくりになることを願う。 （提案課）いただいた意見は、事業主、事業所管課とも共有していく。 「同意」される。 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 ４　その他 会議録の確認（令和２年４月 24 日開催分） ※　資料３にて報告
資料	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２年４月24日開催分）
特記事項	なし

※　本会議録は、令和２年９月18日、各委員に確認を得、確定しました。