

横浜市建築審査会会議録		
日時	令和6年6月21日（金）午後1時30分から午後1時55分まで	
開催場所	市庁舎18階会議室「みなと4・5」	
出席者	委員	大関 亮子 会長 上原 伸一 委員 豊田 奈穂 委員 羽太 美孝 委員 勝島 聡一郎 委員
	議題提案課等	田島 建築局 建築指導部 市街地建築課長 青木 建築局 建築指導部 建築企画課長 東 建築局 建築指導部 建築企画課 担当係長
	幹事・関係課	なし
	事務局	磐村 建築局 建築監察部長 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
欠席者	委員	後藤 智香子 委員 川手 光太 委員
開催形態	公開	
傍聴人	なし	
議題	<ol style="list-style-type: none"> 1 報告 横浜市市街地環境設計制度の一部改正（一定の省エネ性能等を備えた建築物に対する容積率緩和対象の拡充）について。 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6年5月17日開催分） 	
決定事項	建築審査会包括同意に関する許可処分報告と前回会議録は「了承」	

議事	<p>1 報告 資料1にて報告</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 容積率緩和の適用条件として、一般型の要件にさらに必要要件を加えたものを環境特例型としているが、環境特例型を適用させた場合、具体的にどのように変わってくるのか。</p> <p>(提案課) 容積率緩和の具体的な数値としては一概にいくつとは言えないが例えば有効公開空地面積率が30%、敷地面積が5000㎡で建蔽率60%、容積率が600%の共同住宅を例とすると、一般型を当てはめると容積率は600%プラス80%となる一方、環境特例型を当てはめると容積率は600%プラス87.5%となる。一般型と比べて7.5%容積率がプラスとなり、面積としては300から400㎡ほど増える計算になる。様々な条件によって数値は多少変わってくるが、一般型から環境特例型に適用を変更することで大体10%前後容積率が加算されることになる。</p> <p>(委員) 9月に再度同一の内容で審議するのか。</p> <p>(提案課) 本日の審査会で了解を得られれば意見公募をかけ、そこでいただいた意見を踏まえて直すべきところを修正した形で再度最終案という形で9月の建築審査会にかける予定。</p> <p>(委員) 意見公募で何も意見が出てこなかったらどうするのか。</p> <p>(提案課) 特段意見はなかったという報告をすることになる。</p> <p>(委員) 施行後、この制度を利用する事業者が増えるという見込みはあるか。</p> <p>(提案課) 現時点では見えないところではあるが、昨今脱炭素というワードは重要な要素になっているため、容積率を増やす代わりに当該制度を利用してもらうことで脱炭素の取り組みを推進していければと考えている。</p> <p>(委員) 他の自治体で活用しているところはあるのか。</p> <p>(提案課) 札幌市や名古屋市が、同様に脱炭素の取り組みをした建築物に対する容積率緩和の制度を運用している。</p> <p>(委員) 例えばマンション事業者等にとっては、容積率緩和というメリットの一方で再生可能エネルギーの設備設置等に係るコスト増というデメリットもあると考えられるが、市としては総合的に見て事業者にとってメリットが大きいという判断で当該制度を設けたのか。</p> <p>(提案課) 様々な取り組みの実行や容積率緩和に伴う建築面積増加によってコスト増は想定されるが、その分を回収できるものもあると考えている。ただ、市としてはコスト面というより脱炭素の取り組みの推進に重点を置いている。</p> <p>(委員) 市の思惑とは反対に、これから開発しようと考えている事業者にとってはコスト増が足かせとなり、市が期待していたほど本件の脱炭素</p>
----	---

議事	<p>の取り組みが進まないという可能性はないか。 (提案課) そのあたりは、実際に運用してみてどのくらいの需要があるか、また改正の必要があるかをみて判断したい。</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6年5月17日開催分) 資料3にて会議録の確認</p>
資料	<p>1 横浜市市街地環境設計制度の一部改正(一定の省エネ性能等を備えた建築物に対する容積率緩和対象の拡充)について</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6年5月17日開催分)</p>
特記事項	なし

※ 本会議録は、令和6年7月19日、各委員に確認を得、確定しました。