第４１２回渋谷区建築審査会　議事録

１　開催日時及び場所

令和８年９月１８日（金）　　開会　午後２時００分

閉会　午後２時２５分

渋谷区役所８階　８０１－１会議室

２　出　席　者

（１）委　　員　　青木委員　濱出委員　岩島委員　関委員　（浅井委員欠席）

（２）専門調査員　　髙木専門調査員

（３）幹　　事　　齋藤幹事

（４）書　　記　　中村書記　岡部書記

（５）関 係 職 員　　大田都市計画課都市計画係長　堀内都市計画課都市計画係員

神長建築課審査係長　湊建築課審査係員

３　会議に付した議題

同意案件　議案第３６４号

４　議事の要旨

（１）議長、第４１２回渋谷区建築審査会の開会を宣する。

（２）議長、第４１２回議事録確認委員に関委員を指名する。

（３）同意案件　議案第３６４号

建築基準法第４３条第２項第２号に規定する許可について

ア　議案第３６４号の概要説明（中村書記）

建築主　　佛教時事新聞株式会社　代表取締役　江東 良一

敷地の地名　　渋谷区本町

地域・地区　　第一種住居地域、２０ｍ第三種高度地区、準防火地域、

新防火地域、本町二・四・五・六丁目地区防災街区整備地区計画

※日影規制４ｈ－２．５ｈ／４ｍ

敷地面積　　３８．８２㎡

建築面積　　２３．４５㎡

延べ面積　　４５．６０㎡

工事種別及び用途　新築、一戸建ての住宅

構造及び階数　　木造、地上２階

高さ　　８．６０３ｍ

適用条文　　建築基準法第４３条第２項第２号

（経過調査意見欄）

本件は、建築基準法（以下「法」という。）第４３条第１項に規定する接道要件を満たさない敷地に建築するため、同条第２項第２号の規定により許可申請がなされたものである。

本件敷地は、神田川支流遊歩道（区有通路）のみに面するもので法第４３条第１項に規定する接道要件を満たさない敷地であるが、前面の幅員４．１５ｍの区有通路が北東側の法第４２条第２項道路及び西側の法第４２条第１項第５号道路に有効に接続しており、「渋谷区建築基準法第４３条第２項第２号許可取扱方針」第１条第１号に該当する。計画建築物は同取扱方針第２条の建築物に関する基準に適合しており、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、許可することと致したい。

イ　委員からの質問及び回答（回答は岡部書記）

（ア）区有通路の範囲及び境界の明示について

委員から区有通路の範囲について質問があり、Ｌ字型側溝までではなく、通路境界線までが区有通路である旨を説明した。これに対し、隣接地との境界を明確にするため、隣家と同様に縁石等により境界を明示した方がよいとの意見があり、境界を明示させるように対応する旨を回答した。

（イ）区有通路部分の整備について

通路境界線までの土地の所有者及び整備主体について質問があったため、所有者は区であり、当該部分は今回の工事で整備する予定である旨を説明した。これに対し、当該部分を道路状に整備することを許可条件に加えるなど整備における担保をもたせるべきとの意見があり、道路状に整備させるように対応する旨を回答した。

ウ　決　　定

審議の結果、前面の幅員４．１５ｍの区有通路が北東側の法第４２条第２項道路及び西側の法第４２条第１項第５号道路に有効に接続しており、「渋谷区建築基準法第４

３条第２項第２号許可取扱方針」第１条第１号に該当し、当該計画建築物は同取扱方針第２条の各号のいずれにも該当する建築物となっており、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるため、許可について全委員同意した。

（４）次回定例会の開催日程について

令和８年１０月９日（金）　開会時間　午後２時００分

場所　渋谷区役所８階　８０１－１会議室

（５）議長、第４１２回渋谷区建築審査会の閉会を宣する。

上記会議の結果を明確にするため事務局において議事録を作成し、議長及び確認委員は、これを確認した。

令和８年９月１８日

議　長　　青　木　清　志

委　員　　関　　葉　子