

第406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2月13日（金） 開会 午後2時00分

閉会 午後2時50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 浅井委員 (関委員欠席)

(2) 専門調査員 高木専門調査員

(3) 幹事 加藤幹事

(4) 書記 中村書記 福嶋書記

(5) 関係職員 絹山都市計画課都市計画係長 堀内都市計画課都市計画係員

羽二塚建築課調査係長 大塚建築課調査係員

楠本建築課調査係員

3 会議に付した議題

(1) 報告案件

1、建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可に係る包括同意
基準による許可について（5件）

2、建築基準法第48条第4項ただし書に規定する許可について

4 議事の要旨

(1) 議長、第406回渋谷区建築審査会の開会を宣する。

(2) 議長、第406回議事録確認委員に岩島委員を指名する。

(3) 報告案件 建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可に係る
包括同意基準による許可について（5件）

ア 概要説明（福嶋書記）

建築基準法第44条第1項第2号における道路内の建築制限の許可について、建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可に係る包括同意基準により、バス停留所上家設置工事5件を令和8年2月4日付けで許可したことを、同基準の報告様式にまとめ、報告をした。

イ 委員からの意見

強風が想定される設置場所であることから、広告板に作用する風荷重を確認した方がよいとの意見があった。

ウ 決定

資料により包括同意基準に適合していることが確認されたため、同意として取り扱うことに支障はないとの結論に至った。

(4) 報告案件

建築基準法第48条第4項ただし書の規定による建築物の用途制限の緩和について

ア 概要説明（福嶋書記）

| | |
|----------|--|
| 建築主 | 渋谷区長 長谷部 健 |
| 敷地の地名地番 | 東京都渋谷区代々木神園町60番7 |
| 地域・地区 | 第二種中高層住居専用地域、第一種文教地区、 第二種高度地区、準防火地域、第二種風致地区 ※日影規制3h—2h/4m、都市計画公園、 宅地造成等工事規制区域 |
| 工事種別及び用途 | 増築、畜舎・倉庫業を営まない倉庫・事務所（既存） |
| 構造及び階数 | 鉄骨造、平家建て |
| 敷地面積 | 1,161.93㎡ |
| 建築面積 | 121.71㎡（内、増築部分61.91㎡） |
| 延べ面積 | 169.79㎡（内、増築部分73.13㎡） （内、畜舎64.38㎡） |
| 最高の高さ | 4.470m |

本件は、第二種中高層住居専用地域内において、馬小屋、馬つなぎ場及び倉庫業を営まない倉庫の建て替えを行うため、建築基準法第48条第4項ただし書の規定に基づき許可申請がなされたものである。来月の建築審査会で同意案件として審議する前に、本審査会で報告する。

イ 案件の補足説明（中村書記）

本件に関する意見聴取会は令和8年2月25日（水）開催予定であり、渋谷区揭示場での公告及び現地での立て看板等による周知を同月12日（木）から行っている。また、本日の建築審査会后、委員及び専門調査員の現地調査を実施する。

ウ 委員からの質問（回答は福嶋書記）

(ア) 都市計画法第53条の許可の要否について

都市計画法第53条の許可について、都市計画公園内に公園施設を建築する場合においても同条の許可が必要かという質問があったため、詳細を確認のうえ、改めて回答する旨を説明した。

(イ) 建築審査会への付議及び許可予定について

許可申請状況に関する質問に対し、来月の建築審査会において本件を議案として提出し、同意が得られた場合には許可する予定である旨を回答した。

(ウ) 再建築の対象施設について

公園内施設のうち、今回の建て替えの対象となる施設について質問があった。管理事務所は現存のままとし、馬小屋、馬つなぎ場及び倉庫業を営まない倉庫について再建築する予定である旨を回答した。

(エ) 許可申請の対象施設について

今回の許可申請の対象施設について質問があり、「畜舎」の用途として馬小屋及び馬つなぎ場のみ許可申請の対象としており、第二種中高層住居専用地域に建築可能な用途である倉庫業を営まない倉庫については、許可申請の対象には含めていない旨を回答した。

(オ) 施設ごとに申請した理由について

増築として一件ではなく施設ごとに申請した理由について質問があり、当該施設は物理的に接続していないものの機能上は一体であり、平成16年の当初建築時より各施設を用途上不可分の別棟として扱っている旨を回答した。

エ 審議について

建築審査会終了後、現地調査を実施したうえで、次回建築審査会（3月13日開催予定）において審議を行うこととされた。

(5) 次回定例会の開催日程について

令和8年3月13日（金） 開会時間 午後3時30分

場所 渋谷区役所8階 801-1会議室

(6) 議長、第406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2月13日

議 長 青 木 清 志

委 員 岩 島 秀 樹