

第401回渋谷区建築審査会 議事録

1 開催日時及び場所

令和7年6月13日（金） 開会 午後2時00分

閉会 午後3時30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

（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 平野都市計画課都市計画係員
堀内都市計画課都市計画係員
神長建築課審査係長 荻野建築課審査係員

3 会議に付した議題

同意案件 議案第357号

4 議事の要旨

（1）議長、第401回渋谷区建築審査会の開会を宣する。

（2）議長、第401回議事録確認委員に浅井委員を指名する。

（3）同意案件 議案第357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357号の概要説明（中村書記）

建築主 株式会社レイル 代表取締役 田中 幸

敷地の地名 渋谷区神山町

地域・地区 近隣商業地域、40m高度地区、防火地域

敷地面積 95.54㎡

建築面積 52.70㎡

延べ面積 99.63㎡

工事種別及び用途 新築、一戸建ての住宅

構造及び階数 木造一部鉄骨造、地上2階

高さ 8. 1 0 5 m

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、道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、道を隔てた西側に区有通路を経て法第42条第1項第3号に規定する道路があり、「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2号イに該当する。

また、前面の道については、道の中心線から2mの位置を道の境界線とみなし、将来4mの幅員を確保することで、道部分に存する不在者の筆を除き、道路に至るまでの所有者全員から承諾を得ている。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、許可することといたしたい。

イ 委員からの質問及び回答（回答は福島書記）

(ア) 渋谷区建築基準法第43条第2項第2号許可取扱方針の適用条文について

本件建築物と建築基準法上の道路ではない宇田川遊歩道は隣り合っているため、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2号イには該当せず、第1号に該当するのではないかとこの質問に対し、第1号は国又は公共団体が管理する道に直接接している敷地を想定しており、宇田川遊歩道は本件建築物の敷地に直接接しないため、第1号は適用せず第2号イを適用する旨回答した。

(イ) 同意の審議対象について

本件建築物が接する予定の通路のみではなく、建築基準法上の道路に至るまでの道路である宇田川遊歩道（区有通路）も含めて審議の対象となるのではないかとこの質問に対し、宇田川遊歩道の幅員は6m以上あるため拡幅に対する承諾はしないこと、また、議案の経過調査意見欄には「道を隔てた西側に区有通路を経て法第42条第1項第3号に規定する道路があり」と記載し、本件建築物の前面の道から区有通路を経由することに言及することで審議の対象としている旨回答した。

ウ 決 定

審議の結果、本件建築物の敷地から道路に至る道の境界線間の部分の所有権を有する者のうち1名の不在者を除き全員の承諾は得られており、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2号イの要件の制度趣旨を満たしている。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7年7月11日(金) 開会時間 午後3時00分

場所 渋谷区役所8階 801-1会議室

(5) 議長、第401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7年6月13日

議 長 青 木 清 志

委 員 浅 井 勉