

第402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7月11日（金） 開会 午後3時00分

閉会 午後4時35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

羽二塚建築課調査係長 後藤建築課調査係員 大塚課調査係員

神長建築課審査係長 高山建築課審査係員

3 会議に付した議題

（1）同意案件 議案第358号

（2）報告案件 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

（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

4 議事の要旨

（1）議長、第402回渋谷区建築審査会の開会を宣する。

（2）議長、第402回議事録確認委員に岩島委員を指名する。

（3）同意案件 議案第358号

建築基準法第44条第1項第2号に規定する許可について

ア 議案第358号の概要説明（中村書記）

建築主 東急電鉄株式会社 取締役社長 福田 誠一

敷地の地名 渋谷区渋谷二丁目23番外

地域・地区 商業地域、都市再生特別地区（渋谷駅地区）、防火地域、渋谷
駐車場整備地区

※渋谷駅地区地区計画、渋谷駅街区土地地区画整理事業、都市計

画駐車場（第 1 号渋谷駅東口地下自転車駐車場）、都市計画道路
（環状第 5 の 1 号線）、都市高速鉄道（都市高速鉄道第 3 号線、都
市高速鉄道第 1 3 号線）

建築面積	80.18 m ²
延べ面積	1,533.47 m ²
工事種別及び用途	増築 自転車駐車場
構造及び階数	鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 地上 1 階・地下 1 階
高さ	3.30 m
適用条文	建築基準法第 4 4 条第 1 項第 2 号

（経過調査意見欄）

本件は、平成 30 年 8 月 9 日付け第 25 号で建築基準法第 4 4 条第 1 項第 2 号の規定による許可を受けた都市計画駐車場（自転車駐車場）を増築するものであり、特別区道第 1046 号路線の道路区域内に自転車駐車場の出入口上家及び排気塔を建築するものである。

当該建築物は都市計画駐車場として整備するもので、公益上必要な建築物である。また、当該建築物は一般歩行者の通行上支障がない位置に計画し、歩行者の流動に与える影響をできるだけ少なくしている。

以上より、当該建築物は公益上必要な建築物で通行上の支障がないと認められるため、建築基準法第 4 4 条第 1 項第 2 号の規定に基づき許可することとした。

なお、本件は、令和 7 年 5 月 12 日に開催された第 62 回渋谷区路上建築物等連絡協議会において承認されている。

イ 委員からの質問及び回答（回答は福嶋書記）

（ア）駐輪場の規模や設備について

既存部分と新設部分の間の壁の有無、自転車を自動で上げる機械の仕組み、駐車台数についての質問に対し、壁の有無については、工事中は壁で分離しているが、工事終了後は、壁を撤去し一体化すること、自転車を自動で上げる機械については、人感センサーで動作をし、人がいる間は動き続けていること、駐車台数については、都市計画決定の駐車台数は約 700 台のところ、実際は 703 台の駐車スペースを予定している旨を回答した。

（イ）浸水対策について

地下に流入する水対策について、地域一帯の再整備で対策をしているのか、この

施設のほか止水板を設置する等の対策を行っているのかという質問に対し、計画部分は、ハザードマップ上、浸水想定区域に入っていないため、止水板を設置する等の予定はないが、事業者へ建築審査会から意見があったことは伝える旨を回答した。

(ウ) 歩道について

申請書には「出入口は、歩道の一般歩行者の通行上支障がないよう、歩道の端に寄せて配置」とあるが、配置図を見ると、どこの部分が歩道なのかという質問に対し、出入口のところが歩道であり、出入口は歩道の突き当たりであり、通行上支障がない旨を回答した。

ウ 決定

審議の結果、本件建築物は都市計画駐車場で公益上必要な建築物であり、通行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) 報告案件 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の事前相談

ア 概要説明（福島書記）

本件は、建築基準法第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号の規定による許可を今後議案として提出していいかの事前相談である。

本計画については、通路幅員が渋谷区建築基準法第43条第2項第2号許可取扱方針に一部適合していない部分があり、現地の地図、現況測量図、道路全体図、現況写真、建物配置図、平面図、私道通行承諾に関する合意書等を提示し、意見を伺った。

イ 委員からの意見

(ア) かなりの住宅密集地であるため、今後の他の建替えも想定し、後退部分の分筆及び地目変更、通路協定を結ぶなどして、通路確保の確約を取る必要がある。

(イ) 通路の両端にブロック塀が存在するため、通路の幅員について、資料の調整や必要があれば現地へ行き、状況を確認する必要がある。

ウ 決定

現況通路の幅員の実測など検討資料を整理し、通路協定の準備を進めながら、引き続き相談をしていくことになった。

(5) 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

ア 概要説明（福島書記）

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4件を令和7年7月8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

特になし。

（6）次回定例会の開催日程について

令和7年9月19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

（7）議長、第402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7月11日

議 長 青 木 清 志

委 員 岩 島 秀 樹