

横浜市開発審査会会議録

日時	平成28年6月20日（月）午後3時45分から午後5時まで	
開催場所	関内中央ビル5階 特別会議室	
出席者	委員	吉川 知恵子 会長 浜野 四郎 委員 原田 満 委員 坂倉 徹 委員 平本 光男 委員 玉野 直美 委員 根岸 宏文 委員
	幹事等	武田 環境創造局 環境保全部 環境管理課長（代理） 清野 環境創造局 みどりアップ推進部 農政推進課長 武部 環境創造局 みどりアップ推進部 みどりアップ推進課担当課長 脇本 環境創造局 下水道管路部 管路保全課長（代理） 水谷 道路局 道路部 維持課長（代理） 中田 道路局 河川部 河川計画課長（代理） 藤井 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長
		議題 提案 課等
	事務局	鈴木 建築局 建築監察部長 金指 建築局 建築監察部 法務課 課長 加納 建築局 建築監察部 法務課 審査係長 建築局 建築監察部 法務課 岡野、石井
欠席者	委員	なし
	幹事	足立 都市整備局 地域まちづくり部 地域まちづくり課 担当課長 嶋田 建築局 企画部 都市計画課長
開催形態	第2号議案から第4号議案まで、許可処分及び協議報告、並びにその他 公開 第1号議案 非公開	
傍聴人	なし	

<p>会長及び会長職務代理者の選任</p>	<p>議題の審議に先立ち、会長を委員が互選し、会長職務代理者を会長が指名した。  互選結果 会長：吉川 知恵子 委員  指名結果 会長職務代理者：浜野 四郎 委員</p>
<p>議題</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案（都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの審議…開発審査会提案基準第24号） 市街化調整区域内（戸塚区舞岡町）において分家住宅を一般住宅に用途変更すること。</li> <li>2 第2号議案（都市計画法第34条第14号の審議…開発審査会提案基準第27号） 市街化調整区域内（都筑区川和町2435番）において生活介護事業所、就労移行支援事業所、就労継続支援事業所及び放課後等デイサービスの用途を集約した複合建築物を建築する目的で行う開発行為</li> <li>3 第3号議案（都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの審議…開発審査会提案基準第27号） 市街化調整区域内（瀬谷区阿久和南四丁目16番の1ほか）において幼稚園を認定こども園に用途変更し、敷地を増やして保育棟を増築すること。</li> <li>4 第4号議案（都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの審議…開発審査会提案基準第29号に準ずる。） 市街化調整区域内（戸塚区川上町766番の1の一部）において障害者グループホームを建築すること。</li> <li>5 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告</li> <li>6 その他 前回（平成28年5月23日定例会）の会議録の確認</li> </ol>
<p>決定事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案から第4号議案までは、「可」</li> <li>2 その他は、「了承」</li> </ol>
<p>議事</p>	<p>※ 第1号議案の審議については、「非公開」とする旨決定される。なお、第1号議案については、傍聴人及び幹事は退席。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案（都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの審議…開発審査会提案基準第24号） （提案課） ※ 提案理由、申請者、申請地、建築物の概要、提案内容、その他必要な事項、形態制限等を説明  （非公開）  「可」とされる。</li> </ol>

議事

2 第2号議案(都市計画法第34条第14号の審議…開発審査会提案基準第27号)  
(提案課)

※ 提案理由、申請者、申請地、土地利用計画等、予定建築物、提案内容、  
その他必要な事項、形態制限等を説明

(委員) 提案基準第27号の別表1には「放課後等デイサービス」という記載  
はないが、どれに該当するのか。

(提案課) 別表1の「障害児通所支援事業」に該当する。

(委員) 同じ時間帯に施設利用者が集中すると思われるが、近隣に交通上の  
影響を生じないか。利用者40名に対して駐車場が5台の計画となっているが、  
他に駐車場はあるのか。

(提案課) 放課後等デイサービスの施設部分については、障害児を対象として  
いるので駐車場を利用する送迎が予想されるが、それ以外の施設部分につい  
ては、大人を対象としているので駅から徒歩で来てもらうこととなっている  
ため、影響はないと思われる。

(委員) No. 1の位置図を見ると、本件計画地の周辺は都市化が進んでいる地  
域であるのか。

(提案課) No. 2の付近見取図を見ると、本件計画地の周りにはある程度建物  
があるが、市街化調整区域なので、空地もある程度存在する。

(委員) 本件のような施設及び事業の横浜市における政策的な位置付けはど  
のようになっているのか。利用者全体の需要量は把握しているのか。

(提案課) 政策としては、横浜市障害者プランに基づき障害者福祉サービス事  
業所を増やす必要がある。必要なサービス量を基準としているため、施設数  
としての具体的な指標はないが、特別支援学校の卒業生が年間600名程度お  
り、この人数が必ず一週間通える事業所が必要であるところ、全体的に足り  
ていない。

(委員) 提案基準第27号の形態基準について、本件建築物に適用される基準  
を説明して欲しい。

(提案課) 本件建築物は、提案基準第27号の7に基づき「建築物の高さ等に関  
する共通基準」を準用することとなり、高さについては、第一種高度地区の  
規定を満足する必要がある。本件建築物は、この基準を満たしている。

「可」とされる。

3 第3号議案(都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの審議…開発審査会  
提案基準第27号)

(提案課)

※ 提案理由、申請者、申請地、建築物の概要、提案内容、その他必要な事  
項、形態制限等を説明

議事

(委員) 新設保育棟平面図の1階部分にあるピロティは何の目的に使用するものか。

(提案課) 雨天時に子どもたちが遊べる場所として使用する。

(委員) 今回増築される新設保育棟における保護者の出入口は、どのようになっているか。また、駐車場はどうになっているか。

(提案課) 敷地北側にある既存の出入口を使用することとなる。駐車場は、園内に2台分しかない。しかし、200メートルほど離れた隔地にはなるが、園バス6台と乗用車28台分が止められる駐車場を保有している。そこから徒歩で園まで送迎することとなる。なお、園バスは、既存倉庫棟の横にある敷地南側から出入りする。

(委員) 当該隔地から園までの経路において、交通面での安全性は確保されているのか。

(提案課) 交通量が多い場所ではないので、問題ないと考える。

(委員) 送迎については一般に、近隣住民の理解を得ることが大変だが、本件は、特に南側に住宅がそれほど多く立地しているわけではないという事情はある。

(委員) 隔地の駐車場から園までに幹線道路を渡ることになるので、交通面での安全性を確保するため、できる限り園の近くに駐車場を用意するように申請者に指導すべきである。

(提案課) 申請者にはそのような意見があったことは伝える。用意することが困難であれば、別の方法で安全性が確保されるように指導する。

(委員) 施設の開所時間はどうなるのか。

(提案課) 基本的には7時30分から18時30分となる予定だが、延長保育対応もあるので、今後申請者と協議して決定する。

(委員) 本件建築物で災害発生時の避難経路や誘導體制は問題ないか。

(提案課) 居室に出入口を2つ設けて2方向の避難経路を確保するなど災害発生時に関する基準は満たしている。また、子どもに対する保育士の人数も、配置基準を満たすことが認可の条件となっており、避難訓練も実施することになるので問題ないと考える。

「可」とされる。

4 第4号議案（都市計画法施行令第36条第1項第3号ホの審議…開発審査会提案基準第29号に準ずる。）

(提案課)

※ 提案理由、申請者、申請地、建築物の概要、提案内容、その他必要な事項、形態制限等を説明

	<p>(委員) 提案基準第29号に基づき、幅員4.5メートルの道路に接している必要があるところ、本件では基準に該当しないが、準じた条件であって問題がないということか。</p> <p>(提案課) そのとおりである。</p> <p>(委員) No. 9の県所有道路状況図で示されている県所有道路部分を、建築基準法第42条第1項第1号道路判定の部分と同じ時期に公道移管することはできるのか。</p> <p>(提案課) 建築基準法第42条第1項第1号道路は、公道で幅員4.5メートルあれば自動的に該当するものであるので、行政庁の指定が必要なものではない。県所有道路部分の公道移管については、神奈川県と調整中であり、移管されれば自動的に建築基準法の道路となる。</p> <p>(委員) 県所有道路部分は、No. 9の県所有道路状況図の写真にある団地の道路として使用されているという理解でよいのか。</p> <p>(提案課) そのとおりである。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>5 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告</p> <p style="text-align: center;">※ 資料2にて報告</p> <p>6 その他 前回（平成28年5月23日定例会）の会議録の確認</p> <p style="text-align: center;">「了承」とされる。</p>
資料	<p>1 許可申請概要書（第1号議案から第4号議案まで）</p> <p>2 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告書</p> <p>3 前回（平成28年5月23日定例会）の会議録</p>
特記事項	なし

※本会議録は、平成28年7月25日、各委員に確認を得、確定しました。