

横浜市開発審査会会議録

日時		平成28年12月19日（月）午後2時から午後3時30分まで
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
	幹事等	幹事 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） 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 水谷 道路局 道路部 維持課長（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	根岸 宏文 委員
	幹事	武田 環境創造局 環境保全部 環境管理課長 中田 道路局 河川部 河川計画課長 嶋田 建築局 企画部 都市計画課長

開催形態	公開
傍聴人	1人
議題	<p>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23号） 市街化調整区域内（泉区新橋町826番の1ほか）において墓園付属建築物を建築すること。</p> <p>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（泉区和泉町6562番の1の一部ほか）において生活介護事業所及び障害児通所支援事業所を建築する目的で行う開発行為</p> <p>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（泉区和泉町2338番の一部）において生活介護事業所を建築すること。</p> <p>4 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>5 その他 (1) 開発審査会提案基準の一部改定について（平成29年4月1日施行予定） (2) 前回（平成28年11月21日開催）の会議録の確認</p>
決定事項	<p>1 第1号議案から第3号議案までは、「可」</p> <p>2 その他(2)は、「了承」</p>
議事	<p>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23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</p> <p>（委員）開発区域までの接続道路は、No. 2付近見取図で建築基準法42条1項1号道路と同法43条1項ただし書空地（以下「ただし書空地」という。）と示されている。このただし書空地の先は、現在どのような状態か。</p> <p>（提案課）ただし書空地は、現況写真②の手前に写った状態で申請地に接続するところまで伸びており、No. 3配置図にあるとおり最後は階段になった後、行き止まりになる。なお、この通路状の部分は、平成29年1月15日に市に移管される予定である。</p> <p>（委員）本件開発区域は、ただし書空地にどのくらい接しているのか。</p> <p>（提案課）No. 3配置図にある道路状の部分の奥までただし書空地の適用を受けることはできるが、申請が出ていないためただし書空地の範囲は確定していない。基準上は2メートル以上接している必要があるため、No. 2付近見取図では最低限の範囲をただし書空地と表記している。</p>

議事

(委員) 許可申請概要書の「6. その他必要な事項」に、駐車場台数23台となっており墳墓数の5.13パーセントで、5パーセント以上であるとの記載があるが、これはなぜ記載されているのか。

(提案課) この記載は、横浜市墓地等の経営の許可等に関する条例に基づき求められる台数を満たしていることを示している。

(委員) No. 6 公図の写しの「道」と記載された部分の横に「水」と記載されているが、この水路は現在廃止されているのか。

(提案課) 申請地内の水路は廃止し、826-1番の横に付け替えを行っている。公図にはまだ反映されていない。

「可」とされる。

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) No. 6 建物平面図について、放課後等デイサービスの児童の送迎は、玄関から行われるのか。

(提案課) 玄関から行われる場合と、放課後等デイサービス区画の左側にあるポーチから行われる場合がある。

(委員) 玄関から行われる場合、身体・重症心身障害者の利用する多目的ルームを通過する必要があるが、動線として問題ないか。

(提案課) 状況に応じて先ほどのポーチを使用すればよいので、問題ないと考ええる。

(委員) No. 6 建物平面図で、スロープの幅が示されていないが、どの程度か。

(提案課) 幅員は2.7メートル程度である。

「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

(委員) 通所対象となる障害者は、どのような障害を有する者なのか。

(提案課) 知的障害及び身体障害を予定している。

(委員) 通所は、公共交通機関を利用することを前提としているのか。駐車

議事

場が少ないようだが。

(提案課) 基本的には、その前提である。ただ、施設職員による車の送迎は想定され、そのための駐車場である。

(委員) No. 4 建物平面図で、展示スペースがあつて、玄関からとは別の動線が存在する。外部からの来客に展示品を見せることを想定していると思われるが、駐車場は足りるのか。

(提案課) 展示は地域の方に見ていただくことを想定しており、駐車場は問題ないと考えている。

(委員) 本件建築物は、盛土したうえで建築するのか。宅地造成等規制法の許可は必要ではないのか。

(提案課) 現状は田であるので、盛土をする必要はある。ただ、宅地造成面積が500平方メートル以下なので、宅地造成等規制法の許可は不要である。また、1メートル以上の盛土も存在しないので、説明資料に造成計画図を添付していない。

「可」とされる。

4 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告

※ 資料2にて報告

5 その他(1)

開発審査会提案基準の一部改定について(平成29年4月1日施行予定)

(提案課)

※ 資料3にて説明

(委員) 放課後児童クラブについては、提案基準第3号及び提案基準第27号を併存させる方針なのか。

(提案課) そうである。どちらか一方の基準のみでは、放課後児童クラブの運営主体が運営委員会など公益性のある者の場合に、立地基準を緩和することができなくなる。運営委員会が運営主体となる場合は小規模の場合が多く、提案基準第27号の基準を満たすことが困難である。

(委員) 運営主体が、運営委員会であるか、それとも法人であるかによって立地基準を変えることに合理性があるのか。法人は、現時点では株式会社等の営利を目的とする法人は除外されており、NPO法人、学校法人、社会福祉法人などであるので、放課後児童クラブの役割を考えるとこれを運営することには公益性があるのではないか。面積や収容人員などの規模によって基準を変えるのであれば、まだ理解できるが。

(提案課) 元々、放課後児童クラブは、運営主体が児童の父母や自治会・町内

会の代表者であって規模としては小規模であったことから、提案基準第3号で対応していた。その後、提案基準第27号が新設され、運営主体が法人の場合は、こちらの基準を適用している。現行の本市の要綱では、将来的には株式会社が算入する含みも残されており、この点を考慮すると両方の基準を併存させたほうが良いと考えた。

(委員) 同じクラブといっても運営主体は様々であり、運営実態に違いがあることは理解できた。提案基準第3号を適用する場合は、既存の建物を賃借して運営することが多く、そのような場合に基準を厳しくするとクラブの開設が難しくなると思われる。一方で、建物を新設する場合には提案基準第27号のような基準が必要なのであろう。ただ、提案基準第27号が厳しい内容だとすると、法人が既存の建物を賃借して運営したいと考えてもできないことも想定される。それに関連して、これまでの運用実績はどうか。

(提案課) 許可実績はほとんどなく、直近5年間では、提案基準第3号で1件、提案基準第27号で1件であり、いずれも新設である。

(委員) クラブの規模や新設・既存活用の別で基準を分けるのであれば、理解はできる。

(委員) 適用対象が同じ概念のクラブなのであれば、分かりやすさという点から基準は一つに統一したほうが良い。規模等で要件を分ける必要があるかどうかの議論はあるが、もし分けるのであれば一つの基準の中でただし書を使って表現してはどうか。

(提案課) 検討します。

(委員) 提案基準第27号に記載されている他の施設、例えば、子育て短期支援事業、児童家庭支援センター、小規模住居型児童養育施設なども小規模の場合があると思うが、これらは立地基準を緩和されていないが問題ないのか。

(提案課) 提案基準第27号で対応しており、問題はないと考えている。

(委員) 例えば、非営利活動法人であっても、公益性があるとまでは言い切れない法人もあるので、適用する基準を厳しくしたのか。

(提案課) そのような訳ではないと思う。

(委員) 提案基準第27号で新設される放課後児童クラブは、実態としてあまりないのではないか。戸建てやマンションの一室を改造した放課後児童クラブが多いと思う。また、放課後児童クラブという名称以外である施設も多いと思うが、その他の名称は存在するのか。

(提案課) 横浜市の補助金を受けているものは「放課後児童健全育成事業所」である。施設の名称は色々と存在する。また、補助金は受けていない民間の施設も存在する。

(委員) 現在のように基準が2つに分かれているのは分かりにくいので一つにまとめて、その上で、運営主体、規模、新設・既存活用の別によって要件を区分する必要があるかどうか再考していただきたい。

(提案課) 承知した。

	<p>(委員) 意見公募はどのように実施しているのか。 (提案課) 12月12日(月)から開始しているが、提案基準第3号と提案基準第27号を併存させる案で実施している。改定案は、意見公募の結果及び本日委員から頂いた意見を踏まえて、引き続き検討する。</p> <p>6 その他(2) 前回(平成28年11月21日開催)の会議録の確認 「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3号議案まで) 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 3 横浜市開発審査会提案基準第3号と第27号で認められる「放課後児童クラブ」について 4 前回(平成28年11月21日開催)の会議録</p>
特記事項	なし

※本会議録は、平成29年1月23日、各委員に確認を得、確定しました。