

横浜市開発審査会会議録

日時	平成29年2月20日（月）午後2時から午後3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 玉野 直美 委員 根岸 宏文 委員
	幹事等	幹事 武田 環境創造局 環境保全部 環境管理課長 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） 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	平本 光男 委員
	幹事	清野 環境創造局 みどりアップ推進部 農政推進課長 嶋田 建築局 企画部 都市計画課長
開催形態	公開	
傍聴人	なし	

<p>議題</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1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(旭区金が谷513番の2ほか)において保育所を建築する目的で行う開発行為</li> <li>2 第2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31号) 市街化調整区域内(緑区長津田町5797番の4ほか)においてガソリンスタンドを中古車販売店舗に用途変更すること。</li> <li>3 第3号議案 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日又は同年10月1日施行予定)</li> <li>4 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>5 その他 前回(平成29年1月23日開催)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号議案及び第2号議案は、「可」</li> <li>2 第3号議案及びその他は、「了承」</li> </ol>
<p>議事</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1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. 3土地利用計画図を見ると、駐車場までの自動車の車路に隣接して玄関までの通路及び玄関になっている。園児が車と接触する危険があると思うが、何か対策は取っているのか。 (提案課) 当該通路は、インターロッキング舗装がされており、車路とは異なる素材の舗装とすることで視覚的に分離している。また、朝と夕方の送迎の時間帯には、誘導する職員を配置して対応する。 (委員) 柵やフェンスを設置して完全に歩車分離をさせられないのか。 (提案課) 園運営者及び開発事業者と協議したが、保育園を閉鎖することが困難であるため、既存の施設を維持しながら開発工事を行わなければならない対応は難しいとのことであった。  「可」とされる。</li> <li>2 第2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31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</li> </ol>

議事

(委員) ガソリンの貯蔵設備は、建物の地下に存在するのか。存在するのであれば、火災等の危険性はないのか。

(提案課) 地下に存在していたが、開発事業者を確認したところ、現在は撤去済みとのことであった。そのため危険性はない。

(委員) ガソリンスタンドは、提案基準第31号の適用対象3の「当初の用途の区分」アイウのいずれに該当するのか。また、中古車販売業は、「変更後の用途」アイウのいずれに該当するのか。

(提案課) ガソリンスタンドは、提案基準第31号の適用対象3の「当初の用途の区分」アの「物品販売を営む店舗」に該当する。また、中古車販売店舗も、「変更後の用途」アの「物品販売を営む店舗」に該当する。

(委員) ガソリンの貯蔵設備は撤去してそれ以外の既存の建築物はそのまま使用することであるが、無理に使用するわけではなく、変更後の用途である中古車販売店舗に偶然に使用できたということか。

(提案課) そうである。ガソリンスタンドのキャノピー部分に商品である中古車を展示して、事務所部分をそのまま商談スペースとして利用する。

(委員) 新築すると新たな規制が生じるので、それを回避するために、そのまま使用しているというわけではないか。

(提案課) そうではない。既存施設を有効活用することで費用の面でメリットがあるからである。

「可」とされる。

### 3 第3号議案

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日又は同年10月1日施行予定）

(提案課)

※ 改定の概要等を説明

(委員) 提案基準第3号の防災備蓄倉庫の追加することについて、対象となる倉庫は、個人宅で物置として設置される簡易なものではなく、法的助成金の対象となるような規模のものか。規模要件はあるのか。

(提案課) 町内会単位で備蓄するための倉庫で申請者は町内会長等となることを想定している。提案基準第3号には規模要件はないので、事案に応じて柔軟に対応することを考えている。

(委員) 提案基準第27号の婦人保護施設及び授産施設を削除することについて、横浜市の福祉施策で整備目標、整備予定のないため削除することであるが、神奈川県で横浜市内に存在すると思うが、市街化調整区域に存在するのかそれとも市街化区域に存在するのか。

<p>議事</p>	<p>(提案課) 現在は市街化区域に存在する。</p> <p>(委員) 当該施設は家庭内暴力の被害者を受け入れていると思う。家庭内暴力の被害者を受け入れる専門の施設は存在せず、売春防止法に基づく婦人保護施設を兼用している。もし当該施設を新設するとなった場合に改定後の提案基準で対応できるのか。</p> <p>(提案課) 改定後の提案基準では対応できないが、現在まで当該施設の案件がない状況であることと、神奈川県在所管部署に確認したところ市内に婦人保護施設の整備予定はないと回答を得ているので支障はないと考える。今後、相談が多く出るようであれば、提案基準の改定を検討する。</p> <p>「了承」とされる。</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 (提案課) ※ 資料3にて報告</p> <p>(委員) 番号14の「建築物の概要」において、共同住宅4戸の面積が61.34平方メートルとの記載があるが、これは4戸分の合計面積なのか。誤記ではないか。</p> <p>(提案課) そのとおりである。誤記ではない。</p> <p>5 その他 前回(平成29年1月23日開催)の会議録の確認</p> <p>「了承」とされる。</p>
<p>資料</p>	<p>1 許可申請概要書(第1号議案及び第2号議案)</p> <p>2 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について(第3号議案)</p> <p>3 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>4 前回(平成29年1月23日開催)の会議録</p>
<p>特記事項</p>	<p>なし</p>

※本会議録は、平成29年4月17日、各委員に確認を得、確定しました。