

横浜市開発審査会会議録

日時		平成29年7月24日（月）午後4時から午後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 平本 光男 委員 玉野 直美 委員 根岸 宏文 委員
	幹事等	幹事 奥山 環境創造局 環境保全部 環境管理課長（代理） 水谷 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 新田 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） 内田 道路局 河川部 河川計画課長（代理） 杉浦 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 郷間 建築局 宅地審査部 調整区域課長 稲垣 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 小西 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 赤池 健康福祉局 障害福祉部 障害支援課 整備推進担当係長 健康福祉局 障害福祉部 障害支援課 整備推進担当 伊藤 健康福祉局 障害福祉部 障害支援課 整備推進担当 鶴見 黒米 健康福祉局 障害福祉部 障害支援課 在宅支援係長 健康福祉局 障害福祉部 障害支援課 在宅支援担当 川端
	事務局	鈴木 建築局 建築監察部長 小島 建築局 建築監察部 法務課長 村上 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	坂倉 徹 委員
	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 大友 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26号) 市街化調整区域内(旭区善部町136番の4ほか)において一戸建て住宅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29号) 市街化調整区域内(都筑区大熊町871番の一部)において障害者グループホームを建築すること。</li> <li>3 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>4 その他 <ol style="list-style-type: none"> <li>(1) 地域活動支援センターについて(平成29年6月19日開催の開発審査会第2号議案、第3号議案及び第4号議案に係る報告)</li> <li>(2) 傍聴人名簿の廃止について</li> <li>(3) 前回(平成29年6月19日開催)の会議録の確認</li> </ol> </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 その他(3)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26号)(提案課) <ul style="list-style-type: none"> <li>※ 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</li> </ul> <p>(委員) 隣地との間に設けられる防護壁の断面図はどこに示されているのか。 (提案課) No. 5 造成計画断面図において、D-D断面の左側部分に示されている。宅地造成規制法では、切土の角度は45度以下であれば安全とされているが、土質が悪い場合には35度でも崩れる場合があるため、万が一崩れた場合にも宅地に影響がないように50センチメートルの防護壁を設けている。</p> <p>(委員) 本件申請地の面積は1,000平方メートル以上であるので開発行為に該当すると考えるが、公園などを設置する義務はないのか。 (提案課) 本件申請地ではその義務はない。開発区域の面積が3,000平方メートル以上の場合に公園、緑地又は広場の設置が必要となる。</p> <p>(委員) 都市計画法32条に基づく公共施設の管理者との協議において、道路や下水などについて指摘があった事項はあるか。 (提案課) 下水について雨水流出抑制施設を各宅地部分に設置することで協議が整っている。</p> <p>(委員) 雨水流出抑制施設の設置は、開発区域の面積によって設置が求められるものか。 (提案課) 開発区域の面積に関係なく、開発行為であれば設置を求めている。</p> <p>(委員) No. 3 土地利用計画図において、本件申請地の北側にある幅6.02メートルの建築基準法42条1項1号道路がすみ切りをしていないが問題ない</p> </li> </ol>

議事	<p>のか。</p> <p>(提案課) 当該道路は公道であり、開発区域に含まれていないため、すみ切りは必要ではない。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>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29号)</p> <p>(提案課)</p> <p>※ 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) 本件施設は、車椅子の利用者がいるのか。</p> <p>(提案課) 発達障害や軽度の障害者が利用するため、基本的には車椅子の利用者はいないと考えている。</p> <p>(委員) No. 4建物平面図を見ると、玄関ポーチに屋根がないが、雨の日を考えると不便と思われる。玄関ポーチに屋根を設けると建築面積に参入されるが、屋根を設けると何か支障があるのか。また、建物の建築中にこの点を変更することはできるのか。</p> <p>(提案課) 支障はないと思われるので、委員から指摘があったことを伝え、計画を見直すよう指導する。建物の建築中に建築計画を変更する場合には、変更届を申請すれば対応はできる。</p> <p>(委員) 本件施設の立地について、近隣住民への説明は済んでいるのか。</p> <p>(提案課) 説明は済んでいると思うが、念のため確認する。</p> <p>(委員) 許可通知書の付記において、本件建物の用途は障害者グループホームに限ること、及び、建物賃貸借契約が満了する20年後において、その後も障害者グループホーム用途として継続使用するかを報告をすることを記載しておくべきである。</p> <p>(提案課) 承知した。</p> <p>(委員) 障害者グループホームの申請者は、社会福祉法人の場合が多いと思うが、特定非営利活動法人であっても問題ないのか。</p> <p>(提案課) 近年、障害者グループホームの運営主体は、特定非営利活動法人や株式会社であっても認められるようになった。そのため問題ない。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</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</p> <p>(提案課)</p> <p>※ 資料2にて報告</p>
----	---

議事	<p>(委員) 番号8と番号10の許可は、学校の校舎の建て替え又は増築なのか。  (提案課) 番号8の許可はエレベーターの設置の増築、番号10の許可は防災備蓄庫の設置の増築である。</p> <p>4 その他(1)  地域活動支援センターについて(平成29年6月19日開催の開発審査会第2号議案、第3号議案及び第4号議案に係る報告)  (提案課)  ※ 資料3にて報告</p> <p>(委員) 提案基準第27号では、地域活動支援センターに似た定義の施設が多くてわかりにくいため、審議の都度、各施設について説明をしてもらいたい。  (提案課) 承知した。</p> <p>5 その他(2)  傍聴人名簿の廃止について  (事務局)  ※ 資料4にて報告</p> <p>(委員) 傍聴人名簿に氏名を記入させることで、どのような者が傍聴しているかを把握しておくことは意味があるのではないか。住所の記入は不要であると考えている。</p> <p>(事務局) 記入時に本人確認を行っておらず、偽名を記入されてもわからないことから、必ずしも把握できるものではない。</p> <p>(委員) 傍聴人が議案の利害関係人であること又は利害関係人でないことを確認する必要はないのか。</p> <p>(事務局) 傍聴人に資格制限はないため、利害関係人かどうかを確認する必要はない。</p> <p>(委員) 周辺住民などにより反対運動がなされている議案について、当該住民が傍聴に来ていることを確認する必要はないか。</p> <p>(事務局) その必要はないと考えている。</p> <p>(委員) 傍聴人名簿に氏名及び住所を記入させることで、傍聴人が会場の秩序を乱さないようにさせる心理的な抑止力になるのではないか。</p> <p>(事務局) 本人確認を行っていないので、必ずしも抑止力になるとは言い切れないと思われる。なお、傍聴人が審査会の秩序を乱す場合には、会長の権限で注意すれば対応できると考える。</p> <p>(委員) 裁判所における傍聴では、氏名及び住所の記入は求められないので、審査会においても氏名及び住所を記入させる必要はないかもしれない。</p>
----	--

議事	<p>(委員) 傍聴人の人数を把握するために傍聴人名簿が必要ではないのか。  (事務局) 事務局が審査会当日に傍聴者の人数を数えておくことで対応できる。  (委員) 建築局内の他の審査会についても状況を確認して調整をした方が良いのではないか。  (提案課) 本件については、本日のご意見を踏まえて引き続き検討することし、あらためて報告する。</p> <p>5 その他(3)  前回(平成29年6月19日開催)の会議録の確認</p> <p>「了承」とされる。</p>
資料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 許可申請概要書(第1号議案及び第2号議案)</li> <li>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</li> <li>3 地域活動支援センターについての施策説明概要</li> <li>4 審査会傍聴における傍聴人名簿の廃止について</li> <li>5 前回(平成29年6月19日開催)の会議録</li> </ol>
特記事項	なし

※本会議録は、平成29年9月11日、各委員に確認を得、確定しました。