

横浜市開発審査会会議録			
日時	平成30年1月22日（月）午後2時から午後4時30分まで		
開催場所	関内トーセイビルⅡ11階 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 玉野 直美 委員 根岸 宏文 委員	
	幹事等	幹事	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） 大友 建築局 企画部 都市計画課長 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 こども青少年局 こども福祉保健部 障害児福祉保健課 野村 杉浦 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 廣澤 建築局 宅地審査部 宅地審査課 担当係長
	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 平本 光男 委員	
	幹事	奥山 環境創造局 環境保全部 環境管理課長 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	
開催形態	第1号議案から第3号議案まで、許可処分及び協議報告、並びにその他 公開 第4号議案 非公開		
傍聴人	なし		

<p>議題</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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12号） 市街化調整区域内（旭区矢指町1983番）において屋外運動施設に付属する管理施設を建築すること。 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26号） 市街化調整区域内（泉区和泉町6548番の1ほか）において工場を事務所に用途変更すること。 3 第3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（瀬谷区阿久和南三丁目39番の9ほか）において障害児通所支援施設及び就労継続支援施設を建築する目的で行う開発行為 4 第4号議案（審査請求・29開－1号） 都市計画法第81条第1項第1号及び第2号に基づく措置命令処分の取消しを求める審査請求の申立て 5 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告 6 その他 (1) 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について（平成30年4月1日施行予定） (2) 前回（平成29年12月18日定例会）の会議録の確認
<p>決定事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案から第3号議案までは、「可」 2 第4号議案は、（非公開） 3 その他(2)は、「了承」
<p>議事</p>	<p>※ 第4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4号議案については、幹事、議題提案課等及び傍聴人は退席。</p> <ol style="list-style-type: none"> 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12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>（委員）No. 3土地利用計画図を見ると、テニスコートに照明があるが、テニスコートの使用時間は何時から何時までか。夜間の使用はあるのか。また、周辺住民の理解は得られているか。</p> <p>（提案課）午前10時から午後8時までの予定である。近隣住民には工事前に説明するとのことである。</p> <p>（委員）申請者である会社の所在地は、本件施設から離れているのか。本件施設の駐車場を、会社用の駐車場として使用することはないか。</p> <p>（提案課）徒歩で行ける距離ではないと考える。駐車場は21台分あるが、その</p>

議事

- うち8台分を会社の車を駐車するために使用する予定である。
- (委員) No. 3土地利用計画図を見ると、テニスコートは1面しかないので、駐車場の台数が多いと感じる。
- (提案課) 会社は社員数が30名程度であるところ、社内のテニスサークルに18名程度が所属しており、会社のレクリエーションとして力を入れているとのことである。他社との交流試合や社員の家族が利用することも想定しているため、駐車場の台数が多い計画となっている。
- (委員) 会社の車は常駐となるのか。
- (提案課) 常駐となる予定である。
- (委員) 駐車場の台数が少ないと路上駐車を生じるおそれがあるので、台数が多い分には良いと思うが、会社の車を常駐するのは本来の目的と異なる使用なので問題ではないか。
- (委員) 本件は、屋外運動施設に付属する管理施設を建築するため許可申請がなされているものであって、当該施設を建築しないのであればテニスコート及び駐車場部分については許可不要という理解で良いか。
- (提案課) そのとおりである。
- (委員) そうだとすると、駐車場の一部に会社の車を常駐しても問題となるものではないと思われる。
- (委員) 会社の車が大型車だとして、それが常駐し出入りすることになると、近隣住民への影響が懸念される。そのような事態とならないよう指導すべき。あくまでも屋外運動施設に付随する駐車場である。
- (提案課) 承知した。
- (委員) 本件施設は、テニスコートを通行しないと出入りできない位置となっている。テニスのプレー中にはテニスコート内を通行できないと思うが、支障はないのか。
- (提案課) 本件施設の休憩室からプレーを観覧できるように配置したとのことである。テニスコートの脇を通行して出入りする予定である。
- (委員) No. 4建物平面図を見ると、本件施設の1階にある道具入れの大きさが小さいと感じるが、物置等を許可なく設置されるおそれはないか。
- (提案課) 道具入れに収納しきれない場合は、休憩室等に置くことで対応できると考える。各自の道具は、各自が持ち帰りをする。物置等を許可なく設置しないように指導する。
- (委員) 本件施設を、管理施設ではなく他の目的で使用するおそれはないか。
- (提案課) 管理施設として使用するよう適切に指導する。

「可」とされる。

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26号)

議事

(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) 申請地の現在の土地所有者は、従前の工場を運営していた会社ではなく、運送会社である申請者となっているのか。

(提案課) そうである。平成29年11月頃までは、従前の工場を運営していた会社が土地所有者であった。

(委員) 工場であった建物を残したままの状態、申請者に土地所有権を移転したということか。

(提案課) そうである。建築許可等が取得できることを停止条件として売買契約を締結し、許可が取得できた後に土地所有権を移転する事例が多いが、本件では、許可取得前に土地所有権を移転している。申請者は、重機、コンテナ、精密機械といった大型の物を運ぶ運送業を行っているが、現在は運送用の大型トラックの駐車場が点在してしまっているところを、当該トラックをまとめて駐車できる規模の土地を確保することができたとのこと。そこで、当該土地の近隣に事務所を移転させようとしていたところ、丁度良く申請地が見つかったため、直ぐに確保したと聞いている。

(委員) 申請地は都市計画道路である環状4号線沿いにあるが、道路の拡幅は予定されていないのか。

(提案課) 申請地が接する道路部分は、既に拡幅済みである。

(委員) No. 3 配置図に示される申請地の4台の駐車場には、大型トラックを駐車するのか。

(提案課) 当該駐車場は、事務用の車又は来客の車を駐車するもので、大型トラックは駐車しない。

「可」とされる。

3 第3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) 本件施設では就労継続支援の一つとして農作業をするとのことだが、どこで行うのか。

(提案課) No. 3 土地利用計画図において「グラウンド」と示された部分の一部で行うが、グラウンドのどの位置にするかはまだ決めておらず、グラウンドの使い勝手を確認してから決めるとのことである。

(委員) No. 5-2 2階平面図を見ると、1階に降りるにはエレベーター又

議事

は階段しかないが、車椅子使用者が2階から避難する経路としてスロープを設置する必要はないのか。

(提案課) スロープを設置する必要はない。

(委員) 本件施設の1階には車椅子対応トイレがないため、1階にいる車椅子使用者は、2階の車椅子対応トイレに行かなければならないが、エレベーターを使って2階に上がり、訓練・作業室を通るという非常に長い動線となっている。支障はないか。

(提案課) 2階の訓練・作業室では、どんぐり粉の製造作業等をするためにテーブルや椅子等が設置されると思われるが、どのように配置されるかは未確認であるため、車椅子使用者の利用上支障ないように指導する。

(委員) 2階の利用者が20名であるのに対し、トイレが1箇所しかないのは少ないのではないか。また、2階の車椅子対応トイレの前室は、どのような使用が想定されているのか。

(提案課) 1階と2階の行き来が可能であり、1階のトイレも使用できるので、問題ないと聞いている。2階の訓練・作業室では食品を扱うため、衛生上、トイレの前室に洗面台等を設けている。

(委員) 2階には事務室がないが、2階の常勤職員はどこで事務を行うのか。

(提案課) 2階に相談室があり常時使用するわけではないと聞いているので、事務室を兼ねるものと思われる。

(委員) 施設利用者の使い勝手の観点から本件施設の設備等について検討すべき点があるのではないかと意見が出たことを申請者に伝えて指導して欲しい。

(提案課) 承知した。

「可」とされる。

4 第4号議案(審査請求・29開-1号)

都市計画法第81条第1項第1号及び第2号に基づく措置命令処分の取消しを求める審査請求の申立て

(非公開)

5 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

6 その他(1)

横浜市開発審査会提案基準の一部改定について(平成30年4月1日施行予定)

議事	<p>(提案課) ※ 資料 4 にて説明</p> <p>(委員) 開発行為の定義の解釈基準についても一部改定されるようだが、当該基準の改定は開発審査会で審議する必要はないとの理解でよいか。 (提案課) その理解で正しい。</p> <p>7 その他(2) 前回(平成29年12月18日定例会)の会議録の確認</p> <p>「了承」とされる。</p>
資料	<ol style="list-style-type: none"> 1 許可申請概要書(第1号議案から第3号議案まで) 2 審査請求書等(第4号議案) 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 4 横浜市開発審査会提案基準の一部改定に係る意見公募及び新旧対照表 5 前回(平成29年12月18日定例会)の会議録
特記事項	なし

※本会議録は、平成30年2月19日、各委員に確認を得、確定しました。