

横浜市開発審査会会議録

日時	令和3年10月18日（月）午後2時から午後2時55分まで
開催場所	市庁舎18階会議室 みなと6・7
出席者	委員 原田 満 会長 坂和 伸賢 委員 平井 佑治 委員 玉野 直美 委員 大久保 千行 委員 羽太 美孝 委員
	議題提案課等 ＜第1号議案 提案課＞ 高橋 建築局 宅地審査部 調整区域課長 瓦谷 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 鈴木 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 ＜第1号議案 関係課＞ 家田 医療局 医療政策部 医療政策課 担当係長 医療局 医療政策部 医療政策課 浅木職員
	事務局 小島 建築局 建築監察部長 中村 建築局 建築監察部 法務課長 建築局 建築監察部 法務課 藤原、斎藤
欠席者	須田 幸雄 委員
開催形態	第1号議案、許可処分及び協議報告並びにその他 公開
傍聴人	なし
議題	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33号)市街化調整区域内(神奈川区菅田町2628番の4 ほか)において病院を建築することを目的とする開発行為 2 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告 3 その他 会議録の確認(令和3年9月13日開催分)
決定事項	1 第1号議案は「可」 2 その他は「了承」

議事	<p>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33号) (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、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 計画では職員用の駐車場が接する片倉24号線への車の出入が頻繁になると思うが、片倉24号線が接続する南側の片倉31号線沿いの住民への説明はしているのか。</p> <p>(提案課) 本件は開発調整条例の対象になる案件であり、開発区域から50メートル以内の住民に対して説明する義務があるため、片倉31号線沿いの住民にも説明済みである。説明の際には、工事車両の通行や路上駐車への意見があり、申請者からは、工事車両については配慮する、施工方法等については工事の施工会社が未定のため改めて説明する旨の回答をしたと聞いている。</p> <p>(委員) 職員用駐車場から片倉24号線に通じる避難通路が設定されているが、片倉24号線が接続する片倉31号線は南側の一部が狭くなっており、避難通路として問題はないのか。</p> <p>(提案課) 避難計画としては、基本的に建物正面の菅田173号線への避難を想定している。片倉24号線への避難通路はプラスアルファの避難通路として設定しているものであり、職員用駐車場の車も、片倉24号線からではなく敷地内を通過して菅田173号線から出入りすることになる。</p> <p>(委員) 写真6によると、片倉24号線は計画敷地の反対側からのせり出した樹木により幅員が狭くなっているように見えるが、通行に支障があるのではないか。</p> <p>(提案課) 計画敷地の反対側の敷地は、本件計画敷地には含まれてはいないが本件申請者が所有しており、道路を管理する土木事務所とも協議しながら、通行の支障にならないように樹木や土の流出への対応を進めていると聞いている。</p> <p>(委員) 計画敷地から片倉24号線への避難通路が設定されているのだから、いざというときの避難の支障にならないようにしてほしい。</p> <p>(委員) もともと一体であった病院の敷地の中を抜けるように後から横浜市道が造られたということか。</p> <p>(提案課) もともとは片倉24号線の反対側の敷地も開発区域に含まれていたが、道路の付け替えにより幅員4.5メートルの現在の片倉24号線が整備されたため、現在の開発区域となった。</p> <p>(委員) 公図では開発区域内に細い道路状の土地があるが、これがその付け替え道路なのか。</p> <p>(提案課) そのようである。</p> <p>(委員) 付け替え後の道路は途中で途切れているように見えるが、この先は</p>
----	---

議事

どのようになっているのか。

(提案課) 道路形態はない。

(委員) では、公図の2652の所有者はこの道で接道を取れないのか。

(提案課) 建築基準法上の道路は、2652の南側までである。2652が開発審査会提案基準第26号に該当する宅地性のある土地であるのか、この場では正確に分からないが、現状では畑である。

(委員) 2652の奥の土地にも建物があるようであるが、その建物はこの形態のない道路で接道を取っているのか。

(提案課) その建物は別の道で接道を取っていると思われる。

(委員) 104床の増床とのことだが、医療政策上、増床が必要となる根拠を教えてください。

(関係課) 横浜市では今後高齢者が増えていく中で、手術後のリハビリテーションや長期療養の機能を持つ病院が必要であると考えている。今回の計画は、そのような機能を持つ病床を増やすものであり、横浜市の審査を経て最終的に神奈川県知事の決定を受けて病床の配分を行っている。

(委員) 104床の病床は過剰でも過少でもなく、協議により数が決まるということか。

(関係課) 病床数は協議を経て審査の中で決まっていくが、回復期・慢性期の病床については、数千単位での不足が見込まれているので、今回の増床数が過剰であるということはない。

(委員) 提案理由では、「地域に不足している」回復期病床の受入体制の強化とのことだが、「地域」の範囲はどこか。

(関係課) 医療法上の範囲では、横浜市全域で一つの地域となるが、市内には130ほどの病院があるため、市域を7方面に分けて検討会を実施している。その7方面に分けた中でも、回復期・慢性期の機能が不足しているという状況である。

(委員) 駐車場の台数については、医療政策上の制約があるのか。

(関係課) 医療政策上は、患者一人当たりの駐車場の台数の決めはない。

(委員) 規則上の附置義務はない、ということか。

(提案課) 医療政策上の附置義務はなく、市街化調整区域においては駐車場条例での附置義務も対象外である。

(委員) 今回の増築敷地は、もともと駐車場のために農地転用して取得した用地であるとのことだが、その用地を増築のために使用すると駐車場の台数は不足しないのか。

(提案課) 増築用敷地は一部青空駐車場のように入使用されていたのみであり、駐車場台数としては支障はない。

(委員) 既存建物と増築建物を繋ぐ地下連絡についてだが、写真1で見えるリハビリ庭園の下を繋ぐのか。

(提案課) そうである。写真1で見える既存建物の地盤面は2階部分であり、

<p>議事</p>	<p>1階はドライエリアを挟んでほぼ土に埋まっている状態になっている。</p> <p>(委員) 既存建物の地下には調整池があるが、地下連絡通路の設置に支障はないのか。</p> <p>(提案課) 調整池の機能はそのまま残すが、地下連絡通路の支障にはならない。</p> <p>(委員) 写真5などを見ると、もともと駐車場用地のために取得した今回の増築敷地のほどんどは、現況では草っばらであるということか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) 既存建物の病院の建設にあたっては、開発許可を受けていないのか。</p> <p>(提案課) 当時は病院の建築にあたり開発許可は不要であったため、宅地造成等規制法の許可を受けて建築されたものである。</p> <p>(委員) 開発許可は不要であったが、敷地の安全性は宅地造成等規制法の許可の中で確保しているということか。</p> <p>(提案課) そうである。この敷地は、もともと平成5年にゴルフの打ちっぱなしとして都市計画法の開発許可を受けたものであるが、平成19年に宅地造成等規制法の許可により病院が建築され、今回の増築にあたっては都市計画法の開発許可を取るために開発審査会に付議するものである。</p> <p>(委員) 今回104床の増床ということであるが、一般の駐車場の台数が68台のままでは少ないのではないか。</p> <p>(提案課) 現状では一般の駐車場にも病院関係者が駐車しており、一般の駐車場の不足はないようである。</p> <p>(関係課) 本件病院は数か月単位での入院をされる方が多く、外来の患者はそれほど多くはない。</p> <p>「可」とされる。</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 (提案課) ※資料2にて報告</p> <p>3 その他 会議録の確認(令和3年9月13日開催)</p>
<p>資料</p>	<p>1 許可申請概要書等(第1号議案)</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 会議録(令和3年9月13日開催分)</p>

特記事項	なし
------	----

※本会議録は、令和3年11月15日、各委員に確認を得、確定しました。