

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和5年10月16日（月）午後2時から午後4時まで
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 長瀬 康夫 委員 赤川 真理 委員 大久保 千行 委員 大河原 昇 委員
	議題提案 課等 柳 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 馬立 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 茂木 建築局 宅地審査部 調整区域課 職員
	関係課 加藤 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 <第1号議案> 畑下 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 整備推進担当係長 野口 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 施設等運営支援係長 加藤 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 職員 <第2号議案> 望月 医療局 健康安全部 生活衛生課 環境指導係長 安達 医療局 健康安全部 生活衛生課 職員
	事務局 川手 建築局 建築監察部長 澤野 建築局 建築監察部 法務課長 前田 建築局 建築監察部 法務課 審査係長
欠席者	なし
開催形態	第3号議案 非公開 その他 公開
傍聴人	なし
議題	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27号） 市街化調整区域内（泉区岡津町2942番の3ほか）において生活介護事業所を建築すること 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

	<p>提案基準第23号)</p> <p>市街化調整区域内（旭区四季美台100番の1ほか）において墓苑管理事務所を建築すること</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>4 会議録の確認（令和5年9月11日開催分）</p> <p>5 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4号準）</p> <p>市街化調整区域内（青葉区鉄町）において分家住宅を建築すること</p>
<p>決定事項</p>	<p>1 第1号議案から第3号議案までは「可」</p> <p>2 その他は「了承」</p>
<p>議事</p>	<p>※第3号議案の審議については、「非公開」とする旨決定される。</p> <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27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、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p> <p>（質疑応答）</p> <p>（委員）農地の手続きは終了しているか。</p> <p>（提案課）現在手続き中である。</p> <p>（委員）計画地の筆はもともと分かれていたのか。</p> <p>（提案課）今回の計画に合わせて分筆している。</p> <p>（委員）分筆にあたっての要件・基準等は特にないということによいか。</p> <p>（提案課）特にない。</p> <p>（委員）公図を見ると水路があるが、水路を含めて道路認定はされているか。</p> <p>（提案課）そうである。現状U字溝程度しかない。</p> <p>（委員）作業内容にある創作活動や整理整頓はどういうことをするのか。</p> <p>（提案課）創作活動は、イベント時の飾りやキーホルダー等の小物作成と聞いている。</p> <p>（関係課）整理整頓は、生活の訓練の一環として片付け・清掃等を行う。</p> <p>（委員）近隣に類似施設を設けてはならない場合もあるが、その違いは何か。</p> <p>（提案課）障害者グループホームは既存のグループホームの250メートル以内に作れないことになっている。違いは施設に住んでいるか否かで、つまり、災害等の場合には地域の助けが必要になる可能性があるため、基準を設け施設の立地を制限している。本事案のような施設は通所形式なので、そのような制限はない。また、昔、グループホームの建築に許可が不要だった時代があ</p>

議事	<p>り、乱立する傾向にあったため、距離制限を設けた背景がある。</p> <p>(委員) 何時まで運営しているのか。</p> <p>(提案課) 午前9時から午後4時までである。</p> <p>(委員) 何かで決まっているのか。</p> <p>(関係課) 特に法的に決まっているものではない。施設の運営上、準備や送迎にかかる時間を考慮して決定している。</p> <p>(委員) 造成計画平面図を見ると高低差が分かりにくい。</p> <p>(提案課) 断面図を見ると、造成によって高さをそろえていることが分かる。平面図の高さは造成前の数値になっている。</p> <p>(委員) 数値を確認しておいてください。</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23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、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 立面図記載のデッキというのはベランダのようなものか。</p> <p>(提案課) 北側の駐車場とは高低差があり、駐車場から建物2階に直接移動できるように設置するものである。</p> <p>(委員) 計画地の面積のうち、墓埋法第10条第1項の許可を受けた区域の面積を差し引くと、建築面積になるのか。</p> <p>(提案課) 墓埋法の許可を受けた区域は、本件の申請区域から配置図左下の排水に必要な部分を除いた部分である。</p> <p>(委員) 計画されている建築物も墓埋法の許可の範囲内ということでしょうか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) 反対運動等はないのか。</p> <p>(関係課) 周辺住民とは協議をして協定・合意している。ただ、墓地自体に反対する意見はあるが、横浜市墓地等の経営の許可等に関する条例上反対意見としては扱っていない。緑地の配置や墓石の数等について争点になることはある。</p> <p>(委員) 過去には接道の幅員が争点になったことがある。墓石数が多いとその分、人の出入りが多くなるので近隣に影響がある。今回の計画も数は多いようだが。</p> <p>(関係課) 墓石数は減らしたと聞いている。</p>
----	---

議事	<p>(委員) 提案基準23号の3(2)の主語は割合だが、述語が「200平方メートル以下であること。」となっており、合わないの見直した方が良い。</p> <p>「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 (提案課) ※ 資料2にて報告</p> <p>4 会議録の確認(令和5年9月11日開催) ※ 資料3にて確認</p> <p>5 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4号準) (提案課) ※ 提案理由、申請者、申請地、建築物の概要、提案内容、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p> <p>(非公開)</p> <p>「可」とされる。</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等(第1号議案から第3号議案まで)</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5年9月11日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和5年11月20日、各委員に確認を得、確定しました。