

横浜市開発審査会会議録

日時	令和5年11月20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
	議題提案課等	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 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
	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	大河原 昇 委員	
開催形態	公開	
傍聴人	なし	
議題	<ol style="list-style-type: none"> 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（泉区上飯田町3608番の3の一部）において一戸建ての住宅を建築することを目的とする開発行為 2 第2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（旭区市沢町267番ほか）において一戸建ての住宅を建築することを目的とする開発行為 3 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27号） 市街化調整区域内（青葉区鴨志田町66番の1の一部）において生活介護事業所を建築すること 	

	<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</p> <p>5 会議録の確認（令和5年10月16日開催分）</p>
決定事項	<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>
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26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) 既存の施設等は何か。</p> <p>(提案課) 農家でビニールハウスの跡のようなものがある。</p> <p>(委員) 農家は廃業するのか。</p> <p>(提案課) 農業はやらないと聞いている。</p> <p>(委員) 土地利用計画図を見ると、敷地No.7、8に駐車する場合、切り返しはNo.9のところか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) No.9の駐車場があるので、トラブルになる気もするが。</p> <p>(提案課) 切り返し部分は、終端転回広場の基準で設計している。</p> <p>(委員) 開発道路の幅員は5.5メートルだが、基準はあるのか。</p> <p>(提案課) 基準はある。4.5メートルの最低基準はあるが、本計画では開発基準(接続道路からの距離)により、5.5メートル必要となっており、既存道路は線形を整えるため5.5メートル以上となっている。</p> <p>(委員) 基準より余裕を持った計画ということか。</p> <p>(関係課) そうである。</p> <p>(委員) 断面図を見ると、擁壁の限度まで建物が建つ計画のようだが、擁壁が倒壊しないか気になる。</p> <p>(提案課) 木造2階建て住宅が建つことを見越した計画になっている。擁壁の構造計画は基準を満たしたものとなっている。</p> <p>(委員) 安全面に影響がないか、念のため事業者に再度確認を。</p> <p>(提案課) 承知した。</p> <p>(委員) 構造物は外部から持ち込んだのか。</p> <p>(提案課) 擁壁は現場でコンクリート打ちをします。</p> <p>(委員) 軟弱地盤ではないのか。</p> <p>(提案課) 軟弱地盤ではない。</p> <p>(委員) 擁壁・敷地の安全性の考え方(建物の荷重、切土・盛土の違い、軟弱地盤のときの扱い、安息角等の考え方等)について、説明をしてほしい。</p>

議事	<p>(関係課) 一般的な市の扱い・審査基準について説明する機会を設ける。</p> <p>「可」とされる。</p> <p>2 第2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)</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) 建物の存在は何で確認したのか。</p> <p>(提案課) 昭和44年の航空写真で確認した。</p> <p>(委員) 車はどのように進入するのか。</p> <p>(提案課) 通り抜けが難しいので、行き止まりの転回広場としている。</p> <p>(委員) 敷地No.1の北側の道路は車は通れないままか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) 近隣を含め土砂災害警戒区域等にかかっているのか。</p> <p>(提案課) 土砂災害警戒区域等の範囲外となっている。</p> <p>「可」とされる。</p> <p>3 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) そばに川が流れているが、氾濫した場合の危険性はどうか。</p> <p>(提案課) 川と敷地に高低差があり、防災マップ上も危険とはなっていないが、念のため避難訓練はしっかり行う予定と聞いている。</p> <p>(委員) 農作業をするとのことだが、施設内に浴室はないのか。</p> <p>(提案課) 日常生活の訓練なので、浴室はない。手や足を洗う場合は、畑や敷地内の外部のシンク等で行う。</p> <p>(委員) 更衣室もないようだが。</p> <p>(提案課) 着替えは2階の相談スペースを使う。</p> <p>(委員) 定員20名とのことだが、男女比はあるのか。</p> <p>(関係課) 男性15名、女性5名を想定している。</p>
----	--

議事	<p>(委員) 5名程度であれば、相談スペース等で対応できるということか。 (関係課) そうである。 (委員) 常勤職員はどこにいるのか。施設内に部屋が無いが。 (提案課) 2階に事務スペースがある。作業スペースを基準より広くとれているのでそのスペース内で様々な行為に対応する計画となっている。 (委員) 昇降機がどのような物か分かりにくい。 (提案課) 段差解消機のイメージである。階段があるような個所に設置して垂直に上下する。 (委員) 車椅子の場合、2階への移動はどうするのか。 (提案課) 階段のところに折り畳みで直線階段用の昇降機を設置する。 (委員) 車椅子の利用者のトイレは1階のみか。 (提案課) 多目的トイレを使用する場合は、そうである。 (委員) 車椅子の避難は昇降機側出入口となるのか。 (提案課) 避難時には職員が抱えて運び二方向で避難することも想定される。 (委員) 避難経路は1階に2か所あるが、2階から直接避難することはできないのか。 (提案課) 検討したが採用されなかった。</p> <p>「可」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2にて報告</p> <p>5 会議録の確認(令和5年10月16日開催) ※ 資料3にて確認</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) 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 3 会議録(令和5年10月16日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和5年12月18日、各委員に確認を得、確定しました。