

| 横浜市開発審査会会議録 | | |
|-------------|---|---|
| 日時 | 令和7年5月19日（月）午後2時00分から午後2時30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 | 平井 佑治 会長 中川 理夫 委員 城田 孝子 委員 大久保 千行 委員 長瀬 康夫 委員 赤川 真理 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 安藤 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 佐藤 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 石黒 建築局 宅地審査部 調整区域課 職員 |
| | 関係課等 | 石井 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 |
| | 事務局 | 磐村 建築局 建築監察部長 小澤 建築局 建築監察部 法務課長 澤野 建築局 建築監察部 法務課 審査係長 森田 建築局 建築監察部 法務課 職員 |
| 欠席者 | なし | |
| 開催形態 | 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26号) 市街化調整区域内（旭区上白根町1436番の5ほか）において一戸建ての住宅（8棟）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 会議録の確認（令和7年3月17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 | 1 第1号議案 （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、及び形態制限等を説明。 | |

| | |
|----|---|
| 議事 | <p>(質疑応答)</p> <p>(委 員) N o . 3 - 2 周辺写真(撮影方向)を見ると、建物が開発区域を一部またいでいるようだが、この建物は開発前には解体されるという認識でよいのか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委 員) N o . 3 - 1 土地利用計画図における1436-6の一部にある開発区域部分について説明してほしい。</p> <p>(提案課) N o . 3 - 1 土地利用計画図で確認できるように、1436-6は法面になっており、1436-6の一部にある開発区域部分に向かって低くなっている。そのため、雨水がこの部分に溜まってしまう恐れがあるので、当該部分を排水用地とする計画である。</p> <p>(委 員) N o . 3 - 3 周辺写真(撮影方向)の写真7で確認できる擁壁はそのまま残るのか。</p> <p>(提案課) 当該擁壁は本件開発区域外にあるためそのまま残ることになる。</p> <p>(委 員) この擁壁とは別に擁壁を作るのか。</p> <p>(提案課) そうである。例えば、N o . 4 造成計画断面図のX 1 - X 1 断面図にあるような擁壁を作る計画である。</p> <p>(委 員) 1436-6の残地部分に宅地性はあるのか。</p> <p>(提案課) まだ調査をしていないが、現在、1436-6にも建物がまたいでおり宅地性がある可能性はある。</p> <p>(委 員) 1436-6に宅地性がないと提案基準第26号は適用できないのでは。</p> <p>(提案課) 提案基準第26号注1(3)に該当しているため問題ない。</p> <p>(委 員) 開発事業者は1436-6の排水用地になる部分については購入する予定なのか。</p> <p>(提案課) 地主と開発事業者間で協議をしている状況である。</p> <p>(委 員) これに関連して、雨水流出抑制施設は都市計画法第32条の同意協議の対象だと思うが、仮に、開発行為に関係のない地主が管理することになったとしても、都市計画法第32条の規定上問題ないのか。</p> <p>(提案課) その点については確認する。ただ、当該施設はこの開発で必要なものではなく、あくまでも1436-6の雨水の排水のために必要なものである。</p> <p>(委 員) 内容的に造成協力地を意味するのであれば、表現を造成協力地にすればよいのでは。</p> <p>(提案課) 本件部分の位置づけや表現については調整する。</p> <p>(委 員) N o . 3 - 1 土地利用計画図で中央付近にある「避難通路」は、申請者から申し出たものか。それとも横浜市から指導等をしたのか。</p> <p>(提案課) 「都市計画法による開発許可の手引(令和7年4月横浜市建築局)」における道路に関する技術基準で、行き止まりの道路の場合、終端に避難通路を設けることになっている。ただし、幅員が5.5メートル以上の場合はその必要はないとされている。</p> |
|----|---|

| | |
|------|---|
| 議事 | <p>今回は幅員が4.5メートルなので、避難通路を設けることになる。</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)</p> <p>※ 資料2にて報告</p> <p>3 会議録の確認</p> <p>※ 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)</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7年3月17日開催分)</p> |
| 特記事項 | なし |

※本会議録は、令和7年7月28日、各委員に確認を得、確定しました。