

横浜市開発審査会議録	
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は。</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) ※ 資料2にて報告</p> <p>3 会議録の確認 ※ 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） 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。