

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和7年7月28日（月）午後2時05分から午後2時35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 岡本 浩明 委員 赤川 真理 委員
	議題提案 課等 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
	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 畠下 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
	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	大久保 千行 委員 大河原 昇 委員
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29号) 市街化調整区域内（戸塚区戸塚町1338番の1ほか）において障害者グループホーム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5月19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、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。 (質疑応答) (委員) 本件グループホームには、ショートステイ等の機能があるので、入所者のご家族の送迎が見込まれると思うが、駐車場の台数は2台で問題ないか。

	<p>(提案課) 2台で十分であると聞いている。2台の内訳は、1台が施設運営用で、主に買い出しや入所者の病院への送迎を行うためのものである。もう1台が予備用である。</p> <p>なお、グループホーム側に送迎サービスではなく、通所サービスを利用している方については、通所先の施設が送迎をすることになっている。</p> <p>(委員) 開発区域の東側にかかっている都市計画道路は、現在、事業予定はないとのことだが、仮に都市計画道路の事業が開始されたら、駐車場や緑地が無くなってしまうことが予想される。この場合、グループホームの事業者は改めて開発許可を取り直すのか。</p> <p>(提案課) 許可の時点で基準に適合しているかを確認するものなので、許可を取り直すわけではない。仮に都市計画道路の事業が開始されたとしても、提案基準第29号の許可基準にある「敷地に駐車場を確保すること」が成り立つよう、事業が実施された際には現在の駐車場の位置を駐輪場の位置にずらすということで協議がなされている。</p> <p>(委員) 開発区域周辺の土地所有者は開発区域の土地所有者と同一なのか。</p> <p>土地所有者が同一であれば、仮に都市計画道路の事業が開始されたとしても、周辺の土地を開発区域に取り込む等して緑地等の基準を満たすように協議をすることもできるのではないか。</p> <p>(提案課) 周辺の土地所有の状況は許可基準になっていないので、確認していない。</p> <p>確かに、土地所有者が同一だった場合、将来、当該施設の建替えをしようとした際にそのような協議をする可能性はあるが、現時点では保証できるものではない。</p> <p>(委員) 現状、ここまで都市計画道路を整備しているのにもかかわらず、今後事業予定がないというのは考えにくいが。</p> <p>(提案課) 申請地の北側付近まで都市計画道路の事業として整備が進んでいるのは、南北方向にある都市計画道路の事業のために整備されたものではなく、あくまでも東西方向にある環状3号線の事業のために整備されたものである。そのため、環状3号線の交差点へ進入する車線を拡幅する整備の一環として、現状までの整備で止まっている。</p> <p>(委員) 1337-1について、開発区域がまたいでおり、おそらく開発区域外の北西の農地と、開発区域内の土地の所有者は同一であると思うが、農地と施設の建物が非常に近接することになるので、農地側には日陰が生じる恐れがあるし、一方、施設側には、農地から農薬が流入したり、農地で発生した土ぼこりによって施設の窓が汚れる恐れがあるが、問題ないか。</p> <p>(提案課) 前者については、周辺住民に事前に「横浜市開発事業の調整等に関する条例」上の住民説明を行っており、この点に関する意見はなかったので問題ないと認識している。後者については、農地側の所有者と施設側の所有者は同一なので問題ないと考えている。今回の懸念点については事業者に伝</p>
--	--

	える。
議事	<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)</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 5 月 19 日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和 7 年 9 月 8 日、各委員に確認を得、確定しました。