

横浜市開発審査会会議録		
日時	令和7年11月17日（月）午後2時00分から午後2時55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 岡本 浩明 委員 赤川 真理 委員 大河原 昇 委員
	議題提案課等	石井 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 高橋 建築局 宅地審査部 宅地審査課 職員 羽布津 建築局 宅地審査部 宅地審査課 職員 岩崎 医療局 地域医療部 地域医療課 担当課長 長澤 医療局 地域医療部 地域医療課 課長補佐（病床整備等担当係長） 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
	関係課等	菅原 こども青少年局 こども福祉保健部 障害児福祉保健課 担当係長 川上 こども青少年局 こども福祉保健部 障害児福祉保健課 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 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
	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 「横浜市開発審査会提案基準第20号・第27号等の一部改定について」に関する報告 2 「市街化調整区域における医療施設の立地に関する取扱指針及び横浜市開発審査会提案基準第33号の一部改定について」に関する報告 3 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告 4 会議録の確認（令和7年9月8日開催分）	

決定事項	開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告並びに会議録は「了承」
議事	<p>1 「横浜市開発審査会提案基準第20号・第27号等の一部改定について」に関する報告 (提案課) ※ 資料1にて報告 (質疑応答) (委員) 建築行為を伴わない用途変更について手続を簡略化することには賛成であるが、そもそも本件のような場合に許可の手続が必要なのかについては疑問がある。 (提案課) その点については現在検討中である。例えば、用途変更の規模が極めて小さい場合には用途変更として扱わない、というような案も考えている。 (委員) 資料1の2ページ目にある「包括承認の対象とする施設」に関する表についての質問であるが、例えば、「就労移行支援」に「就労継続支援」を併設する場合、開発審査会による個別審査が必要となるのか。 (提案課) 必要となる。当該表にある施設Aに記載されている施設間での用途変更については、開発審査会による個別審査が必要となる。 (委員) それはなぜか。「就労継続支援」を併設しただけでは、市街化のおそれがあるとは考えにくい。 (関係課) 「就労移行支援」に「就労継続支援」を併設する場合、「就労継続支援」は、通所利用者を対象とし定員数も多い。一方、「就労移行支援」に「就労定着支援」を併設する場合、「就労定着支援」は一部通所利用者もいるが、通常は職員が一般企業を訪問し、本人との面談を中心に行われるため、「就労継続支援」よりも通所利用者が少ないことが想定されるからである。 (会長) 検討中であるとした点については、次回の審査会で報告をお願いしたい。</p> <p>2 「市街化調整区域における医療施設の立地に関する取扱指針及び横浜市開発審査会提案基準第33号の一部改定について」に関する報告 (提案課) ※ 資料2にて報告 (質疑応答) (委員) 資料2の2ページ目「2改定の理由(2)老朽化対応と持続可能な医療提供体制の構築」の2段落目について、その趣旨を確認したい。 (提案課) 介護医療院と病院は類似性・親和性が高いにもかかわらず、病院のみ厳しい規制が残っている。今回の改定は、介護施設に対する規制との整合性も意識して行っている。</p>

議事	<p>(委員) 病院から介護医療院への用途変更は可能だが、逆に介護医療院から病院への用途変更はすることができないことや、介護医療院はあくまでも介護施設に分類されるため、病院と性質が異なる等、両者は全く同じものではない。</p> <p>改正理由について病院に介護医療院を併設する場合、提案基準第20号と提案基準第33号を満たすときに両方で緑地に関する規定が不整合であるのはおかしいという理由付けになるのではないかと。</p> <p>(提案課) ご認識のとおり、本提案は医療提供体制の維持や老朽化対策を主旨とし、併設の場合なども含め介護施設との整合を図っていくものである。</p> <p>(委員) 本件の改定基準案の文言は、他の開発の基準でも使われているものか。</p> <p>(提案課) 提案基準第20号に直接記載されているものではないが、関連して特別養護老人ホームの整備基準に規定されており、それを今回引用している。</p> <p>(委員) 提案基準第20号第12項第5号における「横浜みどりアップ計画による保全策を行う地域」と、記載にある「緑の10大拠点」との関係性は。</p> <p>(提案課) 「横浜みどりアップ計画による保全策を行う地域」は、「みどりアップ計画」に基づき保全したみどりであり、緑の10大拠点内外にある。</p> <p>(委員) 「横浜みどりアップ計画」の上位にある「横浜市水と緑の基本計画」における「緑の10大拠点」が横浜市の緑に関する基本的な考え方だと思うが、「緑の七大拠点」と何が違うのか。</p> <p>(提案課) 「横浜市水と緑の基本計画」において、「緑の七大拠点」及び「河川沿いのまとまりのある農地・樹林地の拠点」を総称して「緑の10大拠点」としている。</p> <p>(委員) 仮に、提案基準第20号第12項第5号における「横浜みどりアップ計画による保全策を行う地域」を、今回の改定で具体化したということであれば、他の施設に関する提案基準も本件と同じように、「横浜みどりアップ計画による保全策を行う地域」を具体化させる必要があるのではないかと。</p> <p>(提案課) 「横浜みどりアップ計画による保全策を行う地域」を対象外とする規定については現在もあり、また、今回の改定でこの規定は変更するものではない。他の提案基準でも同様の規定ぶりで運用している。</p> <p>(委員) 交通のアクセスが不便なところに病院を作ってもいいのかどうか等、何らかの要素を付加しないと、今回の改定によりインフラが整備されていないところに病院ができてしまうおそれがあるため、その点も検討してほしい。</p> <p>(提案課) 市内の交通アクセスは既に他自治体より概して恵まれているところと認識している。なお、医療部局でも病院の移転や増改築については整備計画の段階で審査や議論をしている。</p> <p>(委員) 今回の改定によりインフラが整備されていないところに病院ができてしまうおそれがある点については、開発の担当部署でも何らかの規定が必要なのではないかと思う。</p>
----	---

議事	<p>(委員) 先ほどの「緑の七大拠点」に関して「横浜みどりアップ計画」を引用しているが、これは5年ごとに更新される。それを想定するのであれば、「横浜市水と緑の基本計画」にしたほうがいいのでは。</p> <p>また、市民意見公募する際には、「移転及び増設」という文言を使用したほうがいいと思う。さらに、「緑に関しては「横浜市水と緑の基本計画」により守られている」旨も追記してほしい。</p> <p>(提案課) 文言については、特別養護老人ホーム等他の規定との整合も含めて記載したもの。公募時の表現について検討させていただく。</p> <p>(委員) 都市計画法第34条において、市街化を促進するおそれがないことが求められており、それを大前提に各行政庁は提案基準を作成していると思うが、今回の改定により、田畑や一部の山林を認めると、市街化が促進されると思われる。この点についてはどう考えるのか。</p> <p>(提案課) 本提案基準は、もともと対象を3000平方メートル以上かつ移転に限っており、この点については緩和していない。影響は限定的な範囲であり緑地保全や市街化調整区域の利活用の方向性とも整合するのではないかと考えている。</p> <p>(委員) 法律との整合性を説明してほしい。</p> <p>(委員) 都市農業振興基本法により、都市農業を守りましょうということになっているので、その観点からも含め説明があったほうがよい。</p> <p>(提案課) ご意見を踏まえて検討させていただく。</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3にて報告</p> <p>4 会議録の確認 ※ 資料4にて確認</p>
資料	<p>1 横浜市開発審査会提案基準第20号・第27号等の一部改定について</p> <p>2 市街化調整区域における医療施設の立地に関する取扱指針及び横浜市開発審査会提案基準第33号の一部改定について</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書</p> <p>4 会議録（令和7年9月8日開催分）</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和7年12月15日、各委員に確認を得、確定しました。