

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和8年6月15日（月）午後2時00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 城田 孝子 会長 漆原 順一 委員 川田 奈保子 委員 大久保 千行 委員 岡本 浩明 委員 赤川 真理 委員
	議題提案課等 伊藤 建築局 宅地審査部 調整区域課長 佐藤 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長
	関係課等 小林 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長
	事務局 高橋 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
欠席者	守屋 誠 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30号に準ずる） 市街化調整区域内（都筑区中川五丁目37番の1の一部ほか）において資材置場の管理用建築物を建築すること 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8年5月18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	※委員の互選により、城田委員が会長に選出される。 ※城田会長が会長職務代理者に漆原委員を指名する。 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。

議事	(質疑応答) (委員) 資材置場とは、建設用の資材を置く場所ということで良いか。 (提案課) 建設用資材としては木材やコンクリートブロック、仮設資材としては単管パイプや足場、カラーコーンを予定していると聞いている。 (委員) 提案内容の「敷地の幅の最も狭い部分も外周の7分の1の長さとなる幅を満たす必要がある」とは、配置図では具体的にどの位置に当たるのか、もう一度確認させてほしい。 (提案課) 基準上、申請区域の外周の長さ7分の1以上が道路に接している必要があり、本件対象地の東側の道路に接している直線部分が外周の7分の1以上の長さがあるためこれを満たしている。ただし基準の中で、「道路に接すべき長さの規定は、敷地の幅の最も小さい部分において満たしていること」とあり、これを満たすには本件では23メートルが必要となる。配置図中央のくびれている部分は20メートルほどしかなく、要件を一部満たさないため、本件については提案基準に準ずるものとして審査会に付議している。 (委員) 説明があった部分よりも、計画建物右上の駐車場スペース付近の敷地の幅のほうが狭く見えるが、この部分ではなく先ほどの説明の箇所を最も狭いとしているのはなぜか。原状の提案基準の表現だと少し分かりづらいように思える。 (提案課) 接道部分からの連続性という意味で幅を考え、先述のとおり判断した。実際に資材置場で使用するのは2トンロングの車を予定しており、出入口からの軌跡を描き、転回して出ることが可能であると確認済みである。提案基準の読み方については、持ち帰って内部で検討させていただく。 (委員) 公図の中で、37-1の土地は分筆されているようだが、37-1の土地と37-9の土地の所有者はいずれも本件の申請者なのか。 (提案課) 37-9の土地所有者は申請者で、37-1の土地所有者は別の人物であり借地を予定していると聞いている。 (委員) 部分借地ということか。 (提案課) そうである。37-1のうち一部は所有者が使用し、赤枠の部分のみ借地予定と聞いている。当該敷地は元々農地であったため、平行して転用手続きを進めているところである。 (委員) その所有者は当該敷地に全く住まわれていないのか。 (提案課) 別の場所に住まわれているようである。 (委員) 37-2や37-3と当該敷地の関係は何か分かっていることはあるか。 (提案課) 両敷地は既に土地利用されている場所であり、同一の土地利用かまでは正確には確認できていない。37-1の土地は、元々農業用の倉庫があった場所であり、これまでの経過から、所有者が別であるため別の土地利用がされていたのではないかと推測される。 (委員) 本件申請地と37-1の余ったスペースとの敷地の一体性はどうなっているのか。
----	--

議事	(提案課) 申請地の敷地は全てフェンスで囲んでいるため、37-1の余った敷地との一体的な土地利用はできないことになる。一方赤枠で囲んだ申請地の敷地に関しては、基本的に内部で行き来ができるようになっており、一体利用が可能となっている。 (委員) 駐車スペースと元の敷地との間に少し高低差があるようだが、通行は十分可能なのか。 (提案課) その通りである。 (委員) 本件は、37-9を資材置場とする際に申請者が駐車スペースの必要性を考慮し、37-1を借りて農地転用したという経緯だと考えられる。そうだとすると、37-1は本件の計画建物の建設ではなくあくまで駐車場の確保を目的として借地となっているということで間違いないか。 (提案課) 敷地利用の形態という意味ではその通りである。 (委員) 申請者は元々37-9を資材置場として利用していたのか。 (提案課) 今回の計画申請により初めて資材置場を作ることである。 (委員) 本件計画地付近の地域は、農業振興地域ではないという認識で間違いないか。 (提案課) 農業振興地域ではないという確認はできている。 「可」とされる。 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 3 会議録の確認 ※ 資料3にて確認
資料	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8年5月18日開催分)
特記事項	なし

※本会議録は、令和8年7月27日、各委員に確認を得、確定しました。