

横浜市開発審査会会議録

日時	平成30年5月21日（月）午後2時から午後3時まで	
開催場所	関内中央ビル5階 特別会議室	
出席者	委員	吉川 知恵子 会長 浜野 四郎 委員 原田 満 委員 坂倉 徹 委員 玉野 直美 委員 根岸 宏文 委員
	幹事	奥山 環境創造局 環境保全部 環境管理課長 水谷 環境創造局 みどりアップ推進部 農政推進課長（代理） 新田 環境創造局 下水道管路部 管路保全課長（代理） 武田 環境創造局 みどりアップ推進部 みどりアップ推進課担当課長 水谷 道路局 道路部 維持課長（代理） 樽川 道路局 河川部 河川計画課長（代理） 大友 建築局 企画部 都市計画課長
	議題 提案 課等	<第1号議案及び第2号議案 提案課> 川手 建築局 宅地審査部 調整区域課長 稲垣 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 小西 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 <第1号議案 関係課> 赤池 健康福祉局 障害福祉部 障害支援課 整備推進担当係長 柄 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 <第2号議案 関係課> 伊藤 こども青少年局 子育て支援部 こども施設整備課整備等担当係長
	事務局	鈴木 建築局 建築監察部長 小島 建築局 建築監察部 法務課長 村上 建築局 建築監察部 法務課 審査係長 建築局 建築監察部 法務課 石井、岡野
欠席者	委員	平本 光男 委員
	幹事	甲斐 都市整備局 地域まちづくり部 地域まちづくり課 担当課長 杉浦 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長
開催形態	公開	
傍聴人	1人	

<p>議題</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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27号） 市街化調整区域内（旭区今川町60番の1）において既存の住宅を障害児通所支援事業所及び生活介護事業所に用途変更し建築すること。 2 第2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27号） 市街化調整区域内（泉区新橋町765番の3の一部）において保育所を建築する目的で行う開発行為 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 その他 会議録の確認（平成30年4月9日開催分）
<p>決定事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案及び第2号議案は、「可」 2 その他は、「了承」
<p>議事</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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27号） （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、形態制限等を説明 （委員）本件申請地の隣にある保育園とは何か関係があるのか。 （提案課）運営主体が異なっており、特に関係はない。 （委員）近隣説明は済んでいるか。 （提案課）周辺の方々に対して、2月に実施済みであると聞いている。 （委員）申請者は土地の所有権を既に取得済みで、建物については、開発許可後に所有権を取得するということでよいか。 （提案課）申請者は、土地だけでなく、建物の所有権も既に取得済みである。 （委員）土地、建物を許可前に取得することは、リスクがあるのでは。 （提案課）申請者は、本件許可が得られることを停止条件とした契約によって、所有権を取得している。 （委員）本件は、障害児通所支援施設（定員20名）と生活介護事業所（定員10名）を併設する計画のようだが、生活介護事業所単独では定員数が20名に満たないが問題ないのか。 （関係課）生活介護事業所が別の施設と併設される場合には、別の施設と併せて定員数が20名を超えていれば問題ない。 （委員）平面図によると、2階の指導訓練室に避難はしごが設置されるようだが、元々が住宅として利用されていたせいかバルコニーがなく、窓も小さい。本件施設を障害児が利用することを踏まえ、2階からの避難についてどのように考えられているのか確認したい。 （提案課）避難経路に関して、法令上の問題はない。避難はしごは、申請者側

議事	<p>が任意に設置をするものである。</p> <p>(委員) 緊急時には適切に避難することができるよう、日頃から訓練をしっかり行うように申請者に伝えてもらいたい。</p> <p>(提案課) 承知した。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>2 第2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27号)</p> <p>※ 平成30年4月9日の第5号議案の継続審議</p> <p>※ 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、その他必要な事項、形態制限、保育所による通園の対応、保育所の駐車場及び駐輪場の利用実態等を説明</p> <p>(委員) 弥生台駅南口の公共自転車駐車場の利用実態は把握しているか。</p> <p>(提案課) 台数が約150台で、管理者に確認したところ、現在の空き状況は約半分とのことであった。</p> <p>(委員) 今後、保育園の案件を諮る場合には、送迎手段について十分に確認してもらいたい。</p> <p>(提案課) 承知した。</p> <p>(委員) 今後、本件建築物の設計を進めていくに当たっては、渡り廊下の接続部分について、エキスパンションジョイントを取り付ける等の対応を検討してもらいたい。</p> <p>(提案課) 承知した。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</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</p> <p>(提案課)</p> <p>※ 資料2にて報告</p> <p>(委員) 地目が畑であるものが散見されるが、地目の変更について指導しているのか。</p> <p>(提案課) 地目を変更するよう指導している。</p> <p>(委員) No.37及びNo.62の建築物概要欄に床面積が入っていないのは何故か。開発許可に関する案件であっても、予定されている建築物の床面積を記入することはできるのでは。</p> <p>(提案課) 許可時点では、予定建築物の床面積が確定していなかったため、記載していない。</p> <p>(委員) No.62については、戸数も記載されていないが。</p>
----	---

議事	<p>(委員) 戸数について記載できるようであれば、今後は書いてもらいたい。 (提案課) 承知した。</p> <p>(委員) N0.14及びNo.15の許可概要について教えてもらいたい。 (提案課) 宅地性が認められる範囲だけでは接道要件を満たさない敷地がある場合に、隣接する宅地性が認められない土地において必要最小限の路地状の敷地を設けることで、建築を許可するものである。</p> <p>(委員) 専用通路部分の地目は畑か。 (提案課) 地目は畑である。</p> <p>(委員) 当該路地状の敷地部分についても、地目変更は促していくのか。 (提案課) 指導していく。</p> <p>4 その他 会議録の確認（平成30年4月9日開催分）</p> <p>「了承」とされる。</p>
資料	<p>1 許可申請概要書（第1号議案及び第2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（平成30年4月9日開催分）</p>
特記事項	なし

※本会議録は、平成30年6月18日、各委員に確認を得、確定しました。