

横浜市開発審査会会議録

日時		平成30年11月19日（月）午後2時から午後4時20分まで
開催場所		関内中央ビル5階 特別会議室
出席者	委員	飯島 奈津子 会長 浜野 四郎 委員 原田 満 委員 大久保 千行 委員 平本 光男 委員（第2号議案は退席） 玉野 直美 委員 根岸 宏文 委員
	幹事	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（代理） 磐村 都市整備局 地域まちづくり部 地域まちづくり課長 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 杉浦 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長
	議題 提案 課等	<第1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> 藤田 こども青少年局 こども福祉保健部 こども家庭課 施設整備担当係長 <その他(1) 提案課> 杉浦 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 高野 建築局 宅地審査部 宅地審査課 担当係長 建築局 宅地審査部 宅地審査課 中村 <その他(1) 関係課> 作山 健康福祉局 高齢健康福祉部 介護事業指導課 担当課長 秋山 健康福祉局 高齢健康福祉部 介護事業指導課 担当係長 健康福祉局 高齢健康福祉部 介護事業指導課 野口
	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	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

開催形態	第1号議案、許可処分及び協議報告、並びにその他 公開 第2号議案から第4号議案まで 非公開
傍聴人	なし
議題	<p>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（旭区金が谷547番ほか）において児童自立生活援助施設を建築すること。</p> <p>2 第2号議案（審査請求・30開－1号） 都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発行為の許可処分の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p>3 第3号議案（審査請求・30開－2号） 都市計画法第81条第1項第1号の規定に基づく工事停止命令の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p>4 第4号議案（審査請求・30開－3号） 都市計画法第43条第1項の規定に基づく建築許可処分の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p>5 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>6 その他 (1) 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について (2) 会議録の確認（平成30年10月15日及び平成30年11月5日開催分）</p>
決定事項	<p>1 第1号議案は、「可」</p> <p>2 第2号議案は（非公開）</p> <p>3 第3号議案及び第4号議案は（非公開）</p> <p>4 その他(2)は「了承」</p>
議事	<p>※ 第2号議案から第4号議案までの審議については、「非公開」とする旨決定される。なお、第2号議案から第4号議案までについては、幹事、議題提案課等は退席。</p> <p>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</p> <p>（委員）「児童」と名の付く施設の多くは18歳未満を対象とするイメージだが、本件施設は20歳未満が対象となるのか。</p>

議事	<p>(関係課) 例えば、18歳になり児童養護施設を退所した後に、直ぐに一人暮らしをしながら働くということが難しい子もいる。児童自立生活援助施設は、そのような子どもたちが20歳になるまで、支援を行っている。</p> <p>(委員) 高校卒業後にアパートを借りる場合に親権者の承諾が必要になるように、成人するまでの間、独り立ちするのはなかなか大変なことである。スムーズに社会進出をするためにも、児童自立生活援助施設で18歳、19歳のときに支援を受けるといったニーズが大きいと理解している。</p> <p>(関係課) そのとおりである。</p> <p>(委員) 提案基準第27号の中にも色々な施設があり、複雑化しているのもう少しわかりやすいような基準にすることができないものかとも思うが、20歳未満が対象となることはわかった。</p> <p>(委員) 建物2階平面図に記載された外壁後退の計算式は、壁の芯の長さとなっているようだが。</p> <p>(提案課) 風致地区条例における外壁後退の緩和は、壁の中心線の長さで計算してよいとされている。</p> <p>(委員) 1階と2階の避難梯子が同じ位置に設置される計画だが、設置場所をずらした方が避難しやすいのではないか。</p> <p>(提案課) 事業者伝えておく。</p> <p>(委員) 定員が6名で2名分の予備室があるようだが、合計8室の部屋がどのように利用されるのか詳しく説明してもらいたい。</p> <p>(関係課) 例えば、1階は男性、2階は女性というように分けることが想定される。各階にある予備室については、一人暮らしの練習をするための部屋として利用される。宿泊室では職員に頼ることもできるが、予備室は職員が関わらないような構造にしており、より実践的に一人暮らしの訓練をすることが可能である。</p> <p>(委員) 児童自立生活援助施設として、定員が6名以上になると問題となるようなことはないか。</p> <p>(関係課) 問題ない。</p> <p>(委員) 予備室には個人で利用する冷蔵庫が設置されるようだ。通常の宿泊室ではみんなで食事の準備をするところ、予備室では食材の買い出しから料理まで一人でしなければならないということではないか。</p> <p>(関係課) そのような経験を積むことで一人暮らしの寂しさを実感することもできる。</p> <p>(委員) 本件敷地は高低差があり、複雑な形状をしているが、車椅子利用者はどのように施設を利用するのか。</p> <p>(提案課) 車椅子利用者は、道路から玄関前のエントランスポーチを通って入ってくるようになる。建物の2階に行くためには階段を利用するしかないが、一部の宿泊室や事務室にはフラットな状態で入ることが可能である。基本的には身体障害者の方を想定した設えとはなっていない。また、バリアフリー</p>
----	--

議事	<p>法や福祉のまちづくり条例の対象となる用途ではない。</p> <p>「可」とされる。</p> <p>2 第2号議案（審査請求・30開－1号） 都市計画法第29条第1項の規定に基づく開発行為の許可処分の取消しを求める審査請求の申立て ※ 平本委員は退席</p> <p style="text-align: center;">（非公開）</p> <p>3 第3号議案（審査請求・30開－2号） 都市計画法第81条第1項第1号の規定に基づく工事停止命令の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p style="text-align: center;">（非公開）</p> <p>4 第4号議案（審査請求・30開－3号） 都市計画法第43条第1項の規定に基づく建築許可処分の取消しを求める審査請求の申立て</p> <p style="text-align: center;">（非公開）</p> <p>5 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>6 その他 (1) 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について （提案課） ※ 資料4にて説明</p> <p><提案基準第20号及び第27号について></p> <p>（委員） 離隔距離制限については健康福祉局の「建設の手引」で対応することであるが、提案基準には盛り込まないのか。</p> <p>（提案課） 提案基準に盛り込むことも可能であるが、提案基準第27号は様々な施設が対象となるところ、小規模多機能型居宅介護事業等（以下「小規模多機能事業等」という。）の施設だけを取り出して距離制限を設けるというのが複雑でわかりにくく、基準としての作り込みが難しいのではないかと考え、</p>
----	--

議事

「建設の手引」で対応することとした。

(委員) 拘束力という観点から見ると、提案基準と「建設の手引」ではどのような違いがあるか。

(提案課) 拘束力は同じである。

(委員) 「建設の手引」を改訂する場合にはどのような手続となるか。

(関係課) 小規模多機能事業等の施設は、介護保険法により市町村が公募をする場合には総量を規制することができるという謳われており、本市では公募制を採用している。手引の改訂は、事務局が手引に微修正を加えていくような形で行っている。地域ケアプラザ圏域を参考とした圏域内では3箇所が上限となっており、その数を上回る場合には公募を行わない。離隔距離制限も同様に運用することで拘束力を持たせることができると考えている。

(委員) 250メートルの離隔距離制限の趣旨は理解できるが、小規模多機能事業等は、実態としては送迎車を利用する方がほとんどである。そうすると、市街化区域に近い方が施設を利用しやすいだろう。このような施設利用の利便性を考慮すると、市街化区域に近い市街化調整区域でも一律の離隔距離制限を設けるといえるのはいかがなものか。もう少し柔軟な運用ができた方がよいのではないか。

(提案課) 過去の例を見ていると、市街化調整区域での建築を認めるとなると、市街化調整区域に施設が集中してしまう傾向にある。特定のエリアに同一施設が集中してしまうというのもあまり好ましくはないので離隔距離制限は必要だと思うが、確かに市街化区域付近の方が施設の利用勝手がよいとも言える。この点、健康福祉局と検討したいと思う。

(委員) 特別養護老人ホーム併設型の場合も、圏域内の1施設としてカウントするのか。

(提案課) カウントする。

(委員) 仮に市街化区域から遠く離れた場所に特別養護老人ホームを建築するという場合、小規模多機能事業等の施設を併設することを認めないこともあるか。

(関係課) そのような判断もあるかと思う。

(委員) その振り分けが難しいと思うが。

(関係課) 事業者による送迎が必要となることに鑑みると、市街地から遠く離れた場所で新たに併設型の施設を建築するというのはあまり考えられないのではないかと思う。公募の条件で工夫できればと思う。

(提案課) 例えば、市街化区域に近い市街化調整区域の場合には、250メートルの離隔距離制限との原則に拘わらず、立地を認めるというようなことも考えられる。

<提案基準第6号及び第19号について>

(委員) 提案基準第6号について、模様替えは建築行為に当たるか。

議事	<p>(提案課) 建築基準法と都市計画で定めが異なり、都市計画法では用途変更についてあまり詳しく規定されていない。</p> <p>(委員) 建築行為を伴わない用途変更を対象とすることは自体は賛成であるが、模様替えについて、建築基準法上の手続が必要であるにもかかわらず、それがないまま都市計画法上認めてしまうことが懸念される。この点、どのように運用するか。</p> <p>(提案課) 必要な手続をとるよう窓口で案内していきたい。</p> <p>(2) 会議録の確認 (平成30年10月15日及び平成30年11月5日開催分)</p> <p>「了承」とされる。</p>
資料	<ol style="list-style-type: none"> 1 許可申請概要書 (第1号議案) 2 審査請求書等 (第2号議案から第4号議案まで) 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 4 横浜市開発審査会提案基準の一部改訂について 5 会議録 (平成30年10月15日及び平成30年11月5日開催分)
特記事項	なし

※本会議録は、平成30年12月17日、各委員に確認を得、確定しました。