

横浜市開発審査会会議録

日時		令和元年12月16日（月）午後2時から午後2時50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 原田 満 委員 大久保 千行 委員 坂和 伸賢 委員 玉野 直美 委員 塩川 圭一 委員
	幹事等	土田 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 新田 環境創造局 下水道管路部 管路保全課長（代理） 落合 道路局 道路部 維持課長（代理） 岡本 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
	事務局	榊原 建築局 建築監察部長 石津 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 松井、藤原
欠席者	委員	柳下 健一 委員
	幹事	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 磐村 都市整備局 地域まちづくり部 地域まちづくり課長 時尾 道路局 河川部 河川管理課長 大友 建築局 企画部 都市計画課長
開催形態		公開

傍聴人	なし
議題	<p>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26号)市街化調整区域内(泉区岡津町2155番ほか)において一戸建ての住宅を建築する目的で行う開発行為</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</p> <p>3 その他</p> <p>(1) 横浜市開発審査会提案基準の一部改定</p> <p>(2) 会議録の確認(令和元年11月18日開催分)</p>
決定事項	<p>1 第1号議案は「可」</p> <p>2 その他は「了承」</p>
議事	<p>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26号)(提案課)</p> <p>※ 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) 土地利用計画図の③の宅地の階段の最も狭いところの幅員はどれくらいか。</p> <p>(提案課) 2m以上確保する計画となっている。</p> <p>(委員) 通路の長さに対して2mの幅員で問題ないのか。</p> <p>(提案課) 通路は15m以内なので問題ない。</p> <p>(委員) 公図について、既存の建物はどこに建っているのか。</p> <p>(提案課) 公図の2155、2156に建っている。2157-1は道路の隅切りのために開発区域に含んでいるが土地の所有者は全て同じになっている。なお、2157-1の地積343㎡は全体の面積であり、今回開発区域に含まれる隅切り部分はもっと小さい面積となっている。</p> <p>(委員) 2157-1は分筆する予定なのか。</p> <p>(提案課) 地目変更があるので分筆するはずである。</p> <p>(委員) 土地利用計画図の3の矢印がある辺りの道は私道なのか。</p> <p>(提案課) 私道である。</p> <p>(委員) 北西側の住宅の接道はどうなっているのか。</p> <p>(提案課) この私道を42条2項道路として接道している。</p> <p>(委員) 公図上、道の形をしておらず民地の中にあっても42条2項道路になるのか。</p> <p>(提案課) そうである。</p>

議事

(委員) この42条2項道路はどこまで続いているのか。  
(提案課) 北西側の3軒の住宅の接道に必要な範囲まで続いている。  
(委員) このような民地の中にある道を42条2項道路として扱うのは一般的なのか。  
(提案課) 昭和25年当時の航空写真で道の形態があり、建物の立ち並びがあることが確認できれば、底地が民地であっても2項道路としている。  
(委員) 写真2の奥に建築物があるように見えるが、これは何か。  
(提案課) 付近見取図の開発区域の東側に南北に並んでいる2軒の建物である。  
(委員) 写真4はどこを写したもののなのか。  
(提案課) 公図の2169-1から計画地方向を写したものになる。公図上は道とあるが、実際は道というより形態のない山道のようなものである。  
(委員) 今回の8戸の住宅は新設道路以外には接道しないのか。  
(提案課) 接道しない。  
(委員) 写真4の山道については、今回の計画で手を加えないのか。  
(提案課) 土留めの工事で多少手を加えるが、道自体には手は加えない。  
(委員) ごみ置場は計画していないのか。  
(提案課) 今回の計画は8戸なのでごみ置場の計画はない。既にあるごみ置場を利用することになる。  
(委員) 今回の計画により既にあるごみ置場を移動することはないのか。  
(提案課) 現場を見る限り今回の計画地内にごみ置場は見当たらなかった。  
(委員) 自主管理道路の角などはごみ置場に適していそうだが。  
(提案課) 勾配があるのでごみ置場としては難しいかもしれない。  
(委員) 造成計画平面図の開発区域の右端は切土や盛土を行っているが、それでも開発区域の右側の山道には手を加えないのか。  
(提案課) 造成計画断面図のA-A断面で、横浜市型擁壁の右側がその道となっている。宅地と道の間には土留めによる境ができるが、道自体には手は加えない。

「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 その他

(1) 横浜市開発審査会提案基準の一部改定

※資料3にて宅地審査課 宅地企画担当課長が報告

	<p>(委員) (3) では生まれ育ちを要件としているので、住民票や戸籍附票での立証を求めるが(2)の兄弟姉妹については出生のみの証明を求めるという理解でよいか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>「了承」とされる。</p> <p>(2) 会議録の確認(令和元年11月18日開催分)</p> <p>「了承」とされる。</p>
資料	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 許可申請概要書(第1号議案)</li> <li>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</li> <li>3 横浜市開発審査会提案基準の一部改定</li> <li>4 会議録(令和元年11月18日開催分)</li> </ol>
特記事項	なし

※本会議録は、令和2年1月20日、各委員に確認を得、確定しました。