

横浜市開発審査会会議録

日時	令和2年1月20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	飯島 奈津子 会長 原田 満 委員 大久保 千行 委員 柳下 健一 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 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 新田 環境創造局 下水道管路部 管路保全課長（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 落合 道路局 道路部 維持課長（代理） 時尾 道路局 河川部 河川管理課長（代理） 大友 建築局 企画部 都市計画課長 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	幹事等	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	公開	
傍聴人	なし	

<p>議題</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33号） 市街化調整区域内（旭区川井本町128番の1ほか）における敷地増を伴う病院の増築</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 会議録の確認（令和元年12月16日開催分）</p>
<p>決定事項</p>	<p>1 第1号議案は「可」</p> <p>2 その他は「了承」</p>
<p>議事</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33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）敷地増となる公図の125-8と9は分筆をするのか。 （提案課）125-8及び9は申請者が運営する神奈川病院の敷地であり、同一所有者であることを土地登記簿謄本で確認している。所有権の移転はないため分筆の予定もない。</p> <p>（委員）このような場合は現地に目印を入れたりしないのか。 （提案課）基本的には図面上のみでの敷地の変更となるが、現地にも目印をつけるように申請者に伝える。</p> <p>（委員）計画建物の位置が既存の擁壁に近いが、擁壁への影響は確認しているのか。 （提案課）増築建物は鉄骨造であり、おそらく杭を入れることになるが、既存の擁壁に負担をかけない設計となるはずである。もたれ式の擁壁なので、敷地側の土を乱すようなことがなければ擁壁への影響は無いと考える。</p> <p>（委員）建物を建てることで擁壁への荷重はかからないのか。 （提案課）建物は基本的に垂直方向への荷重となるため影響は無いと考える。</p> <p>（委員）構造計算はしていると思うが、かなり高低差がある場所であり、擁壁への影響が気になる。場合によっては擁壁にも手を加えることになるのではないか。 （提案課）擁壁には手を加えずに施工できると聞いている。</p> <p>（委員）擁壁を造った当時は、上に建物が乗ることを想定していなかったのだから、やはり心配である。</p>

議事

- (委員) 擁壁は平成17年の既存建物の建設の際に造られたものか。  
(提案課) そうである。
- (委員) 敷地増となる箇所は、今までは神奈川病院の敷地であり、今後はあさひの丘病院の敷地となるとのことだが、敷地が変わったことを実務上はどのように認識するのか。  
(提案課) 建築確認上の図面等での認識となる。
- (委員) 再度の変更も可能なのか。  
(提案課) 敷地が重複しなければ可能である。
- (委員) 敢えて崖の擁壁部分の敷地を付け替えるのは容積率規制をクリアするためのものか。  
(提案課) そうである。
- (委員) このようなやり方は一般的なのか。  
(提案課) 隣接している二つの建物敷地が同一所有者であるケース自体が一般的ではない。
- (委員) 建築確認の際に敷地とした土地を、別の建物の敷地とすることとしたことを届け出る制度はないのか。  
(提案課) 制度はないが、神奈川病院の敷地を減らしても引き続き容積率や建蔽率をクリアしていることは確認している。
- (委員) 二つの敷地に分けずに、一つの土地の中で二つの病院の建蔽率や容積率の合計をクリアすればよいのではないのか。  
(提案課) 建築基準法上は一敷地に一建物の原則があるので、二つの敷地に分けることになる。容積率に余裕のある神奈川病院の敷地の一部を借りる形であさひの丘病院を建てることとしている。極端に言えば、隣接している同一の所有者の土地について、二つの建物がそれぞれ建蔽率や容積率を満たすのであれば、敷地をどのように設定しても構わないことになる。
- (委員) 建築基準法上はそうかもしれないが、調整区域内での開発許可では開発区域を特定する必要はないのか。敷地の設定を後からでも自由に変更できるというのは違和感がある。  
(提案課) 神奈川病院側には建築行為が発生していないので、今回は届出等は不要であるが、今後、神奈川病院に建築行為が発生する場合には、変更した敷地を基に建築確認が必要になる。
- (委員) 増築により病床数はどれくらい増えるのか。  
(提案課) 病床数は変わらない。
- (委員) では、何のための増築なのか。  
(提案課) 部屋を増やして4人部屋を個室にするなど患者の環境改善を図るための増築となる。
- (委員) 病床数は増えていなくても、個室化が横浜市の医療政策に合致しているということか。  
(関係課) 個室が増えると重度の患者の受入れが進むなどして、本市の医療政

	<p>策に合致することになる。</p> <p>(委員) 医療政策に合致することだが、この増築は「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 別表1」のどこに該当するのか。</p> <p>(提案課) 別表1の②病床整備事前協議による病床配分を受けていない場合のうち、「建て替え・増築」のイ及びウに該当する。</p> <p>(委員) 増築を施設改修というのか。</p> <p>(提案課) 今回の増築は、イ「本市が必要とする医療を提供するための施設改修」及びウ「地域の医療ニーズに対応するための施設改修」の両方に該当する。</p> <p>(関係課) 救急での受入れは個室でないと難しい場合もあり、個室のニーズがますます高くなっている。</p> <p>(委員) 質問される前に、先にその説明をして欲しかった。</p> <p>「可」とされる。</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 (提案課) ※ 資料2にて報告</p> <p>3 その他 会議録の確認(令和元年12月16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)</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書</p> <p>3 会議録(令和元年12月16日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和2年2月17日、各委員に確認を得、確定しました。