

横浜市開発審査会会議録

日時	令和2年3月23日（月）午後2時から午後3時10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 坂和 伸賢 委員 大久保 千行 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（代理） 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） 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	委員	柳下 健一 委員 玉野 直美 委員 塩川 圭一 委員
	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 時尾 道路局 河川部 河川管理課長
開催形態	第1号議案、第3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 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23号） 市街化調整区域内（緑区三保町391番の1の一部ほか）において墓園付属建築物を建築すること。</p> <p>2 第2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24号） 市街化調整区域内（港北区新吉田町94番の2ほか）において分家住宅を一般住宅に用途変更すること。</p> <p>3 第3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5番の6の一部）において就労継続支援事業所を建築すること。</p> <p>4 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>5 その他</p> <p>(1) 横浜市開発審査会提案基準第29号（障害者グループホームの建築等）について ※取下げ</p> <p>(2) 会議録の確認（令和2年2月17日開催分）</p>
決定事項	<p>1 第1号議案から第3号議案までは「可」</p> <p>2 その他は「了承」</p>
議事	<p>※ その他（1）については、報告を取り下げる旨報告される。</p> <p>※ 第2号議案の審議については、「非公開」とする旨決定される。</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23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）申請地に隣接する公図上の386-3及び391-7の土地も申請者が所有しているのか。 （提案課）386-3は申請者以外が所有する土地である。391-7は確認していない。</p> <p>（委員）申請者が申請地を取得した時期は、墓地、埋葬等に関する法律（墓埋法）の許可を得た平成30年付近か。 （提案課）平成30年3月に土地を取得している。</p> <p>（委員）申請者である寺の所在地はどこか。 （提案課）申請者の住所欄にある瀬谷区阿久和東三丁目である。</p>

議事	<p>(委員) 申請者の寺の位置は位置図や付近見取図に記されているか。  (提案課) 申請者の寺は位置図や付近見取図の範囲外にある。  (委員) 墓埋法の許可と今回の申請は同じタイミングではないが、これは通常の手順なのか、申請が遅れる特別な事情があったのか。  (提案課) 墓埋法の手続では周辺住民への説明を課しており、それが終わってからの申請となるため、通常の手順である。  (委員) 申請地を申請者が取得する前はどのような使われ方をしていたのか。  (提案課) 地目が山林であるので、山林であったと思われる。  (委員) 管理事務所にはスタッフが常駐するのか。  (提案課) 常駐すると聞いている。駐車場の操作もスタッフが行う。  (委員) 奥にある白い建物のようなものは何か  (提案課) 合葬墓の墓である。  (委員) 配置図上で管理棟の東側にある3つの円は何か  (関係課) 樹木葬の墓地となる。中心に木を一本植えて周辺に遺骨を埋葬する。  (委員) トイレは管理棟だけにあるのか。  (関係課) そうである。  (委員) ドローンで撮影した写真はいつ撮影されたのか。  (提案課) 最近撮影されたもので、おそらく2月頃に撮影されたものである。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>2 第2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24号)</p> <p>(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 style="text-align: center;">(非公開)</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>3 第3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)</p> <p>(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>
----	--

(委員) 写真3に写っているクリーム色の建物は公図の5-6の隣の土地に建っているのか。

(提案課) クリーム色の建物は障害者グループホームであり、公図の5-6の土地内に建っている。

(委員) 5-6の地目は畑だが、障害者グループホームが建った際に地目変更がなされなかったのか。

(提案課) そうである。

(委員) 通常の手続では、許可の際に地目変更を行うのではないのか。

(提案課) 許可を受けて建物を建てた後に、地目変更を行うよう指導している。

(委員) クリーム色の建物は平成27年の許可とのことだが、許可を受けた後に地目変更がされなかったということか。

(提案課) おそらく農地転用の手続だけ行われて、地目変更の手続は行われなかったと思われる。

(委員) 建物を建てた後に地目変更を行った旨の報告を求めないのか。

(提案課) 地目変更は許可の条件ではないので、指導をしても行われなことがある。今回、地目変更を行うよう改めて指導する。

(委員) 今回の申請に合わせてごみ置場が変更されるのか。

(提案課) そうである。

(委員) 今回の申請は既存施設の老朽化に伴う移転によるとのことだが、既存施設はどのように使われる予定なのか。

(提案課) 既存施設は申請者が賃借しているものなので、申請者が退去した後の使われ方は確認していない。

(委員) 既存施設はいつ建てられたものか。

(提案課) 昭和44年に建てられ、平成22年に申請者が入居したと聞いている。

(委員) 駐車場の入口に電柱があるが、車はどこから駐車場に入るのか。

(提案課) 現在は電柱2本とカーブミラー等があるが、全て敷地の奥に移設する予定である。ごみ置場も敷地外に移設して、そこから車が入る。

(委員) 搬出入はどこから行うのか。

(提案課) 搬出入のための出入口が建物南西側に別途確保されており、道路状空地部分を通して車を入れる。

(委員) 道路状空地には門扉等を設けるのか。

(提案課) 駐車場入口や道路状空地に門扉等は設けず、オープンである。

(委員) 前面の道路は、駐車場に車を入れるのに問題ない幅があるのか。

(提案課) 前面の道路は交差点のため空間が確保されており、問題がないと思われる。

(委員) 利用者は車で通わないのか。

(提案課) 利用者の大部分は電車を使って徒歩で通い、一部の方が車で送迎を受ける。

(委員) 道路幅が提案基準第27号に定める道路幅員にわずかに足りていない

	<p>が、実態としては道路状空地等により幅員が確保されているので、送迎に際しても問題がないということか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) 先ほどのクリーム色の建物の障害者グループホームの運営者は、今回の申請者なのか。</p> <p>(提案課) 今回の申請者とは別の運営者である。</p> <p>(委員) 地目が畑であるが、営農の実態はあるのか。</p> <p>(提案課) 現地の状況では営農は確認できなかった。</p> <p>「可」とされる。</p> <p>4 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>5 その他 会議録の確認(令和2年2月17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号議案から第3号議案まで)</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2年2月17日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和2年5月18日、各委員に確認を得、確定しました。