

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和3年1月18日（月）午後2時から午後2時45分まで
開催場所	市庁舎18階会議室 みなと6・7
出席者	委員 飯島 奈津子 会長 坂和 伸賢 委員 原田 満 委員 大久保 千行 委員 須田 幸雄 委員 玉野 直美 委員 羽太 美孝 委員
	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 瓦谷 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 ＜第2号議案 関係課＞ 金澤 こども青少年局 子育て支援部 こども施設整備課 担当係長
	事務局 嶋田 建築局 建築監察部長 石津 建築局 建築監察部 法務課長 津留 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	委員 なし
開催形態	第1号議案及び第2号議案、許可処分及び協議報告、並びにその他 公開
傍聴人	なし
議題	<ol style="list-style-type: none"> <li>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(戸塚区東俣野町1709番2 ほか)において一戸建ての住宅(10棟)を建築することを目的とする開発行為</li> <li>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(泉区上飯田町2106 ほか)において認定こども園を建築することを目的とする開発行為</li> <li>3 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告</li> <li>4 その他 (1) 横浜市開発審査会(令和2年12月21日開催)第2号議案に関する報告について</li> </ol>

	(2) 会議録の確認（令和2年12月21日開催分）
決定事項	<p>1 第1号議案及び第2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、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 敷地東側との高低差はあるのか。 (提案課) 少し盛り上がりはあるが、傾斜もさほどない。</p> <p>(委員) 敷地南側も同じか。 (提案課) こちらも高低差はあまりない。</p> <p>(委員) 市街化調整区域となった昭和45年時点以前から宅地があったことについてどのように確認をしたのか。 (提案課) 航空写真で建物を確認している。ただし、航空写真のみでは宅地性のある敷地の範囲の境界確定が難しいため、現地で地形地物を確認したうえで確定を行っている。</p> <p>(委員) 雑種地の部分については、敷地が不整形の様であるが、ここが建物敷地として使われていたということは確認が取られているということでしょうか。 (提案課) そうである。</p> <p>(委員) 「市道：東俣野24号線」については、現在でも、途中に階段がある形状なのか。 (提案課) そうである。</p> <p>(委員) そこは、階段の状態で拡幅するということか。 (提案課) そうである。階段状のところは階段状で、道路状のところは道路状で拡幅をする。</p> <p>「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) (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、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p>

議事

(事前質問及びそれに対する回答)

(委員) 東側の専用通路にある駐車場は何用か。学童保育も併設されているので、頻繁に児童が出入りすると思われる。車と人は分離した方が良いと思われる。駐車場、荷物の搬入出に関しては今まで通り西側でも可能ではないか。

(提案課) 送迎用バスの一時乗降スペースとして利用される。また、事前予約制にはなるが、車いす利用の来客者用のスペースとしても利用の予定である。児童の安全性については、一時的な利用スペースであることや事前予約制という駐車場の利用実態も加味しながら、園の側で適切に安全性を確保しながら運営を行うということで聞いている。西側の利用については、計画上はあくまでも緊急避難時の使用に限るということになっており、東側を主要な入口としている。

(委員) 送迎者の為の駐輪場や駐車場は南側にあるようだが、東側の専用通路の南側地番2102-1の土地を送迎の為の駐輪場に借りる事は出来ないか。時間が無い時や天候が悪い日等は、保護者は歩道や専用通路に置いてしまう可能性が高いと思われる。

(提案課) 自転車の利用は、ほとんどないと聞いている。仮に利用があったとしても、東側駐車場の辺りを一時的に利用して対応する。歩道など、近隣の迷惑になる恐れがあるような場所には停めないよう、園で声掛けを行う予定である。

(質疑応答)

(委員) 今回の計画は、幼稚園から認定こども園等への建替えを含む計画の様であるが、仕事などにより近隣から送り迎えを行う保護者は何名ほどいそうか。

(関係課) 今まで幼稚園を使われていた方は、バスの利用が予想されるので、1歳児及び2歳児の計12名ほどが、保護者による送り迎えを行うと思われる。

(委員) 送迎が発生するなど、今までと環境が異なると思われる。通園に危険がないよう、園側には注意するように伝えてほしい。

(提案課) 承知した。

(委員) 付近見取図を見ると、計画敷地南側に、通路の様な敷地が存在するが、これは利用できるのか。

(提案課) 現地には通路が存在しないので、図と現地が異なると思われる。特に、ここから出入りができるわけではない。

(委員) 写真のNo.2はどこから撮影しているのか。北側と書かれているが、東側とほぼ同じ角度のようだが。

(提案課) No.2の写真は、東側から撮影したNo.1より、少し北側にズレた位置から撮影をしている。

(委員) 本件は12月の審査会に付議予定であった案件であったと思われるが、

議事	<p>その時点で送付された資料と見比べて、緑地面積の割合が異なるように思われる。</p> <p>(提案課) その点は、分母の誤りにより、以前のものが計算を間違えていた。正しく計算しなおしたものを、今回の資料に記載している。緑地面積自体に変更はない。</p> <p>(委員) 環状4号線の交通量はどの程度か。</p> <p>(提案課) それなりに交通量は多いと思われるが、歩道もしっかり整備されているので、歩行者の通行上支障があるような感じではない。</p> <p>(委員) 今回の計画のために買い増した敷地(地番2102-6)の下側、地番2102-1の現状はどうなっているのか。</p> <p>(提案課) 写真のとおり畑である。</p> <p>(委員) 地番2102-6は、今回の計画のために分筆されたものか。</p> <p>(提案課) そうである。</p> <p>(委員) 申請地の北側にある施設はなにか。</p> <p>(提案課) 自動車ディーラーと思われる。</p> <p>「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 (提案課) ※資料2にて報告</p> <p>4 その他 (1) 横浜市開発審査会(令和2年12月21日開催)第2号議案に関する報告について ※資料3にて報告</p> <p>(2) 会議録の確認(令和2年12月21日開催分)</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等(第1号議案及び第2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 許可申請概要書等(横浜市開発審査会(令和2年12月21日開催)第2号議案)</p> <p>4 会議録(令和2年12月21日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和3年2月15日、各委員に確認を得、確定しました。