

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和5年9月11日（月）午後2時から午後3時まで
開催場所	市庁舎18階会議室 みなと6・7
出席者	委員 原田 満 会長 坂和 伸賢 委員 平井 佑治 委員 長瀬 康夫 委員 赤川 真理 委員 大河原 昇 委員
	議題提案課等 柳 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 馬立 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 茂木 建築局 宅地審査部 調整区域課 職員 中島 建築局 宅地審査部 調整区域課 職員
	関係課 加藤 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 <第1号議案> 岩瀬 健康福祉局 高齢健康福祉部 高齢施設課 施設整備係長 <第2号議案> 北山 健康福祉局 高齢健康福祉部 介護事業指導課 担当係長 <第3号議案> 畑下 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 整備推進担当係長 野口 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 施設等運営支援係長 加藤 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 職員
	事務局 川手 建築局 建築監察部長 澤野 建築局 建築監察部 法務課長 前田 建築局 建築監察部 法務課 審査係長
欠席者	大久保 千行 委員
開催形態	公開
傍聴人	なし
議題	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20号）市街化調整区域内（緑区白山四丁目1282番の1ほか）において特別養護老人ホームを建築することを目的とする開発行為 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

	<p>提案基準第27号)</p> <p>市街化調整区域内（旭区川島町3070番の7）において小規模多機能居宅介護事業所を建築すること</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)</p> <p>市街化調整区域内（都筑区南山田町4038番）において生活介護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 会議録の確認（令和5年7月24日開催分）</p>
<p>決定事項</p>	<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>
<p>議事</p>	<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20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）駐車場が11台分だが、定員120名・職員40名の施設規模から少ない気もするが、近くにバス停があり、バス利用を想定してのことか。</p> <p>（提案課）そうである。職員は基本的に公共交通機関を利用すると聞いている。</p> <p>（委員）交代制勤務だと、早出や遅出の場合は、公共交通機関がないのでは。早出・遅出の職員が仮に10数名程度としたら、駐車場が足りないのではないか。</p> <p>（提案課）少ないかもしれないというご意見について事業者にも伝えておく。</p> <p>（委員）駐車台数の基準はないということか。</p> <p>（提案課）具体的な数値は定められていない。</p> <p>（委員）駐車台数が少なくて問題になったことはないのか。</p> <p>（関係課）施設の駐車場が足りないという例はあるが、その場合は、近隣の駐車場を利用している。</p> <p>（委員）写真6を見ると、駐車場として利用されているところを開発に使うように見えるが、なおさら駐車場の確保が大変になるのでは。</p> <p>（提案課）その隣地が、本件の法人と同じグループの医療法人の運営している施設の駐車場になる予定。場合によっては、医療法人と調整して駐車場を借りることも考えられる。</p> <p>（委員）建物平面図の高度斜線の記載があるが、≦の記号が逆になっているのではないか。</p>

議事	<p>(提案課) 修正する。</p> <p>「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27号)</p> <p>(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) 利用定員27名(通い18名、宿泊9名)ということは、最大27名が施設を利用するのか。</p> <p>(関係課) 同時に利用するのは、通いの18名が最大となる。通いの時間帯と宿泊の時間帯が区別されている。</p> <p>(委員) 18名の食事の用意はできるのか。</p> <p>(提案課) 訪問と通いと宿泊の3つのサービスがあり、それぞれのサービスを選んで組み合わせて利用することになる。訪問サービスを受ける人も18名に含まれている。</p> <p>(関係課) 在宅の人が対象で、ひとりひとりに合わせて通いサービスの時間を変更できる。施設にいる時間はまちまちとなる。</p> <p>(委員) 2階の避難器具は消防法の基準か。</p> <p>(提案課) 横浜市の条例をもとに設置している。</p> <p>(委員) 緑化の基準は壁面緑化でも満たすことができるのか。通常の場合と壁面の場合で扱いの違いがあるのか。</p> <p>(提案課) 横浜市建築物緑化認定証は壁面緑化でも認められている。</p> <p>(委員) 点字シートを設置しているが、任意で設置しているのか。</p> <p>(提案課) 横浜市福祉のまちづくり条例で規定されているので、それが反映されている。</p> <p>「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)</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>
----	---

議事

(委員) 家庭菜園で作ったものを施設で加工するとのことだが、年中作業が必要なほどに野菜が収穫できるのか。他で収穫した野菜を運んできて加工作業をするということもあるのか。

(関係課) 家庭菜園を使って収穫したり、野菜の加工等の様々な作業を細分化して、利用者に作業してもらうことになっている。

(委員) 年中そんなに野菜がとれるとも思えないが。

(関係課) 外部からの委託で製品のパッケージ化や在庫管理などの加工作業等をするということもある。

(委員) 基本的に毎日作業することになるのであれば、それなりの野菜量が必要になるはずだが。

(関係課) 家庭菜園で足りない場合は、外部からの調達をするなりして、作業をすることになる。

(提案課) 作業所というよりは、主な目的は生活支援であり、農作業や加工は付加的なサービスといえる。

(委員) そうであれば、1階が作業場で2階はスタッフ用となっている建物内のどこで何をするのか。

(関係課) 日中活動を支援するもので、生活訓練や作業を必ずしなければならないものではない。

(委員) 建築する段階では基準でチェックし、20年、30年の長期的には事業計画等をチェックしていると思うが、運営の部分で、どのような効果があるか何をどうやっていくのか等はどのように確認しているのか。

(関係課) 物件証明を発行する前に、運営担当で事前相談を実施して事業計画等について確認している。日中活動や相談業務の実施についても実現性を確認している。

(委員) 本件に当てはめるとどうなるか。

(関係課) 農作業を通じて日中すごしてもらうことがメインだが、生活するうえで抱えている問題について、職員が相談室で相談を受けて一緒に解決していくこともある。

(委員) 日中の活動が農作業だけでは無理があるように思える。外部から運ばれた野菜の加工作業も含めてチェックしているのか。

(関係課) そうである。

(委員) 農作物がない場合に具体的に何をするか確認しているか。

(関係課) 加工や販売作業を行うと聞いている。

(委員) 説明を聞いてもどんな支援をするのかよく分からない。

(関係課) 日中の活動の場を提供し、様々な支援をすることが役割となっている。どんな活動をしてもらうかは各事業所の工夫となる。

(委員) 作業の内容は事業者の工夫であり、違法なものでなければ認めるということで、実際どのようにしているか等はチェックするのか。

(関係課) 実地指導を行っているので、その中で確認することになる。

議事	<p>(委員) 活動の場所の提供をすることが主な役割で、あくまで農作業はオプションの一つである。ただ、農作業を具体的にどのようなものにするのか、懸念される点があるので、作業内容等を聞き取り等で指導していただきたい。</p> <p>作業内容等を指導することを前提に、「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 会議録の確認(令和5年7月24日開催) ※ 資料3にて確認</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等(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5年7月24日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和5年10月16日、各委員に確認を得、確定しました。