

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和7年3月17日（月）午後2時00分から午後3時00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 平井 佑治 会長 中川 理夫 委員 城田 孝子 委員 大久保 千行 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 安藤 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
	関係課等 石井 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 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
	事務局 磐村 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 森田 建築局 建築監察部 法務課 職員
欠席者	なし
開催形態	公開
傍聴人	1人
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27号に準ずる） 市街化調整区域内（泉区上飯田町4717番の1ほか）において訪問看護事業を併設した看護小規模多機能型居宅介護施設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（都筑区大圃町470番の1ほか）において一戸建ての住宅（8棟）を建築することを目的とする開発行為 3 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告 4 会議録の確認（令和7年2月17日開催分）
決定事項	1 第1号議案から第2号議案までは「可」 2 その他は「了承」

議事	1 第1号議案 (提案課) ※ 提案理由、申請者、申請地、土地利用計画等、予定建築物、提案内容、その他必要な事項及び形態制限等を説明。 (質疑応答) (委員) No. 4-1 造成計画平面図における車いす用駐車場のカーポートの「×」印は何を意味しているのか。 (提案課) カーポートの屋根を意味している。 (委員) 車両が前進で車いす用駐車場へ入ってきた場合、転回できるのか。 (提案課) 難しいと思われる。 (委員) No. 5 建物平面図における多目的便所に屋外に出る扉があるが、これはどのような目的で設置されるのか。 (提案課) 非常時の避難用に使用する目的である。 (委員) 宿泊はどれくらいできるのか。 (関係課) 宿泊できる人数は9人を上限としているが、宿泊日数に特段制限はない。利用者によって宿泊日数は異なってくる。例えば、退院後、在宅に帰ることを目指しながらも、そのまま自宅に戻れずに本施設を利用する場合、長期の利用者であると1週間以上泊まるような場合も想定される。 (委員) 対象となるケアの範囲は広いのか。 (関係課) 広い。例えば、看護の場合、がん末期の方へのターミナルケアもある。24時間体制で対応している。 (委員) 訪問サービスの利用は多いのか。 (関係課) 提供するサービスには、宿泊、通い、訪問（介護・看護）があり、通いのサービスが中心であるが、職員がご自宅に訪問して実施する訪問サービスも割と多くある。 (委員) 看護師は事業所が雇用しているのか。 (関係課) そうである。 (委員) 看護師ということは医療行為はしないという認識でよいか。 (関係課) そうである。 (委員) 看護師は夜間も常駐しているのか。 (提案課) 看護師は自宅待機をしており、オンコール対応である。 なお、介護職員は夜間も常駐している。 (委員) 「定員：29名（1日当たりの定員：通い18人、宿泊9人）」について、訪問で職員がいない場合でもこの人数に対応することはできるのか。 (関係課) 各利用者のケアプランを踏まえて職員体制を組んでいるので、対応することは可能である。 (委員) 定員の29名には、訪問の利用者も含まれているのか。 (関係課) そうである。各利用者が、それぞれ、通い、宿泊、訪問を組み合わせ利用する。
----	--

議事	(委 員) 定員29名を職員20名で対応するという認識でよいか。 (関係課) そうである。 (委 員) 訪問には看護だけでなく介護も含まれるのか。 (関係課) そうである。 「可」とされる。 2 第2号議案 (提案課) ※ 提案理由、申請者、申請地、土地利用計画等、予定建築物、提案内容及び形態制限等を説明。 (質疑応答) (委 員) No. 5公図の写しにおける469-1は「建築物の敷地」といえるか。どういった根拠で判断したのか。 (提案課) 当時の所有者の証言と現地の状況を確認したうえで、建築物の敷地であると判断した。 (委 員) No. 3-1土地利用計画図における宅地4・5の北側にある間知ブロック擁壁は、宅地4・5と一緒に売却されるのか。 (提案課) そうである。 (委 員) No. 3-1土地利用計画図における宅地5の北側にある「未利用地」について、この表現は適切か。「防災上の協力地」といった表現にしたほうがいいのではないか。 (提案課) 表現については検討する。 (委 員) No. 4-1造成計画平面図における開発区域の南西に隣接するカーブ状の道は現状どうなっているのか。既存擁壁はどうなるのか。 (提案課) No. 4-2造成計画断面図における3-3'断面図のようになっている。既存擁壁は残したまま、新たに化粧RC擁壁を設置する計画である。既存擁壁には土圧がかからないようになっている。 (委 員) 開発区域の北側にある間知ブロック擁壁からの雨水はどこへ排出されるのか。 (提案課) U側溝を経由して南側の道路に流れる計画である。 (委 員) 大雨の時はU側溝から雨水が溢れて宅地に流れてしまわないか心配であるので、その点を確認したほうがいい。 (提案課) 確認する。 (委 員) No. 4-1造成計画平面図において、開発区域東側にある法外道路は現状どのようなになっているのか。 (提案課) 道路の認定はされているが形態はない。 (委 員) 宅地1・2について、一敷地の面積が125平方メートル以上でなければならないという敷地規模基準をぎりぎり満たしていると思われるが、これ
----	---

議事	には、法外道路の面積は含んでいないという理解でよいか。 (提案課) そうである。 「可」とされる。 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 4 会議録の確認 ※ 資料3にて確認
資料	1 許可申請概要書等 (第1号議案から第2号議案) 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 3 会議録 (令和7年2月17日開催分)
特記事項	なし

※本会議録は、令和7年5月19日、各委員に確認を得、確定しました。