

横浜市開発審査会会議録

日時		令和元年5月20日（月）午後2時から午後2時50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 大久保 千行 委員 平本 光男 委員 玉野 直美 委員 塩川 圭一 委員
	幹事等	幹事 土田 環境創造局 環境保全部 環境管理課長 水谷 環境創造局 みどりアップ推進部 農政推進課長 新田 環境創造局 下水道管路部 管路保全課長（代理） 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 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 ＜第1号議案から第2号議案まで 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 小西 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 ＜第1号議案 関係課＞ 櫻井 こども青少年局 子育て支援部 こども施設整備課 整備等担当係長 小粥 こども青少年局 子育て支援部 こども施設整備課
	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	坂和 伸賢 委員
	幹事	時尾 道路局 河川部 河川管理課長
開催形態		公開
傍聴人		2人

<p>議題</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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27号） 市街化調整区域内（泉区中田北三丁目3395番の1）において既存の幼稚園を認定こども園に用途変更すること。</li> <li>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30号） 市街化調整区域内（泉区弥生台75番の1）において資材置場の管理用建築物を建築すること。</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 会議録の確認（平成31年3月18日開催分）</li> </ol>
<p>決定事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>1 第1号議案及び第2号議案は「可」</li> <li>2 その他は「了承」</li> </ol>
<p>議事</p>	<ol style="list-style-type: none"> <li>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27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  （委員）付近見取図の中に幼稚園の記載があるが、これを認定こども園に変更するということか。 （提案課）そうである。 （委員）付近見取図の中に幼稚園の駐車場の記載もあるが、開発許可を出す場合は、一体的な土地利用として駐車場も許可の対象として含めるのか、分けるのか。 （提案課）本件は開発許可ではなく用途変更であり、建築の許可である。開発許可では駐車場との一体性を見ることもあるが、今回の建築許可申請では駐車場を含めず、申請地のみを対象としている。 （委員）幼稚園の駐車場と幼稚園との間にネットフェンスがあるように見えるが、保護者の送り迎えの際などに直接出入りできるのか。 （提案課）駐車場に停めた保護者は、駐車場から出て正門から幼稚園に入っているようだ。</li> </ol>

議事	<p>(委員) いったん道路に出ることなく、駐車場から直接幼稚園に出入りできるようにしたほうが安全ではないか。</p> <p>(提案課) 駐車場からの出入りについて、委員の意見を申請者に伝える。</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30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、形態制限等を説明</p> <p>(委員) 配置図では管理用建物からの汚水が雨水管に接続するよう見えるが、汚水の処理の仕方はどうなっているか。</p> <p>(提案課) 図面の管は建物の屋根からの雨水管であり、図面に汚水管は示されていない。汚水は西側のかまくらみちの下水管に接続する計画となっているが、きちんと確認して間違いのないようにする。</p> <p>(委員) 既存緑地と今回新たに緑化する場所の境界はどこか。添付されている写真には既存緑地は写っていないようだが。</p> <p>(提案課) 既存緑地は、資材置場の宅地造成の許可の際に、開発調整条例により条件とされたもので、配置図上で資材置場の敷地を細く三方囲っている箇所である。今回緑化する場所は、配置図上で(2)(3)緑化・建築時と赤字で図示している敷地の出入り口側の両脇の箇所となる。</p> <p>(委員) 前面道路に公共下水が入っている場合は、調整区域であっても接続可能なのか。</p> <p>(提案課) 基本的に公共下水に接続することとなる。</p> <p>(委員) 近くにある社会福祉施設はどのようなものか。</p> <p>(提案課) 知的障害者の活動支援施設となっている。</p> <p>(委員) 図面上で社会福祉法と重なっている道路は実在するのか。</p> <p>(提案課) 図面上の道路は計画道路で、実際にはまだできておらず、社会福祉法人はかまくらみちに面している。</p> <p>(委員) 提案基準第30号は、資材置場や重機置場などの「管理用建築物」のためだけの基準なのか。</p> <p>(提案課) そうである。今回の件は、発電機や仮設トイレ、足場など、建設資材置場の管理用建築物であり、基本的には資材を搬入した作業員の方のトイレや一時的な休憩のための場所となる。</p> <p>(委員) あくまで簡易休憩所ということか。建物の平面図では事務室と書いてあり、事務室と簡易休憩所では意味合いが違うのではないか。</p>
----	--

議事	<p>(提案課) 提案基準第30号の注1では、「管理用建築物の用途は、維持管理上必要な事務スペース、作業員の利便のための便所、更衣室、休憩スペースその他これらに類するものに限る」とある。</p> <p>(委員) 建物規模等の制限はどのようになっているか。</p> <p>(提案課) 申請区域の面積の4パーセント以下、かつ50平米以下となっている。</p> <p>(委員) 提案基準第30号に係る案件は珍しいということだが、もっと件数がありそうに思える。</p> <p>(提案課) 申請地が「社会福祉施設から100メートル以上離れていること」という立地基準で制限されることが多い。</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 会議録の確認(平成31年3月18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 会議録(平成31年3月18日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和元年6月17日、各委員に確認を得、確定しました。