

横浜市開発審査会会議録

日時	令和元年10月21日（月）午後2時から午後3時20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 柳下 健一 委員 坂和 伸賢 委員 玉野 直美 委員 塩川 圭一 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 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） 時尾 道路局 河川部 河川管理課長（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	幹事	水谷 環境創造局 みどりアップ推進部 農政推進課長
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	

<p>議題</p>	<ol style="list-style-type: none"> 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(保土ヶ谷区常盤台239番の5ほか)において特別養護老人ホームを建築する目的で行う開発行為 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…開発審査会提案基準第24号) 市街化調整区域内(瀬谷区阿久和南)において分家住宅を一般住宅に用途変更すること。 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26号) 市街化調整区域内(神奈川区羽沢町135番の3)において事務所を建築すること。 4 第4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(都筑区南山田町4591番の1ほか)において学校を建築する目的で行う開発行為 ※取下げ 5 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告 6 その他 会議録の確認(令和元年9月9日開催分)
<p>決定事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 第1号議案から第3号議案までは「可」 2 その他は「了承」
<p>議事</p>	<p>※ 第4号議案については、提案を取り下げる旨報告される。 ※ 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> <ol style="list-style-type: none"> 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) ※ 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) 今回の増築で駐車場は増やさないのか。 (提案課) 今回の増築で駐車場を増やす計画はない。 (委員) 増やさなくても駐車場は不足していないということか。 (提案課) 増築をしても駐車場は不足しないことを確認している。 (委員) 今回の計画は、短期入所生活介護に比重を置いているのか。 (提案課) 増築で増加する定員60名のうち短期入所生活介護の増は10名なので、特に短期入所生活介護に比重を置いて増員するということではない。 (委員) ドライエリアの立ち上がりは外壁なのか。 (提案課) 今回の場合、外壁という扱いにはならない。 (委員) 既存部分と増築部分は出入り口はそれぞれあり、1階で繋がるとの</p>

議事	<p>ことだが、それ以外では繋がらないのか。 (提案課) 1階のみで繋がっている。 (委員) 既存部分と増築部分には、それぞれ短期(ショートステイ)の利用者と長期の利用者がいるということか。 (関係課) ショートステイの方が利用するエリアは、既存部分でも増築部分でもあらかじめ決めている。</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) (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26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) 隣地も事務所併用住宅とのことだが、第1種低層住居専用地域の基準を満たしているのか。 (提案課) 第1種低層住居専用地域の基準を超える事務所併用住宅となる。 (委員) それは開発審査会に諮った上で認めたものなのか。 (提案課) 旧法の宅地確認の時代に認めたものである。今後同じものを再度建てようとするれば開発審査会での審議が必要となる。 (委員) 敷地面積125平方メートル以上の適用外というのは何を根拠としているのか。 (提案課) 提案基準第26号の第4項(4)に該当していることを根拠としている。 (委員) 駐車場の出入りがしにくいように見えるが問題はないのか。 (提案課) 申請者に確認したところ、軌跡のチェックなどの結果このような駐車場位置となった。</p>
----	--

(委員) 歩道の交通量はどうか。
(提案課) ほとんど無いと聞いている。
(委員) 今は無いかもしれないが新駅ができると人が増えるはずなので、出入りの際の安全性が気になる。
(提案課) 御意見として申請者に伝える。
(委員) 敷地の鉄道側にある白いフェンスの奥はすぐに鉄道の施設があるのか。鉄道のすぐ横に建築物を建てるのは問題ないのか。
(提案課) 既に鉄道の工作物が出来上がっている所以鉄道側の支障にはならない。
(委員) 隣の建物は同じ所有者か。
(提案課) 別の所有者である。
(委員) 白いフェンスの更に奥にあるグレーのフェンスは何か。
(提案課) 白いフェンスは仮囲いだ、奥のフェンスはJRの構造物である。
(委員) 鉄道の軌道の高さはどうなのか。
(提案課) 建物の手前側の相鉄・東急直通線は地下に潜り、その奥の相鉄・JR直通線は高い位置にある。
(委員) 写真で売地の看板がある土地が本件の申請の土地か。
(提案課) そうである。

「可」とされる。

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

(委員) 提案基準第26号に係る許可処分等の状況で、合計すると1,000平方メートルを超えているものがあるが、包括承認要件を満たすのか。

(提案課) 切土、盛土などの状況を確認して、包括承認要件の「開発行為を伴わないもの」と判断した。

5 その他

会議録の確認（令和元年9月9日開催分）

「了承」とされる。

資料	1 許可申請概要書（第1号議案から第3号議案まで） 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（令和元年9月9日開催分）
特記事項	なし

※本会議録は、令和元年11月18日、各委員に確認を得、確定しました。