

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和6年10月21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 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 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 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 勝沼 健康福祉局 高齢健康福祉部 高齢施設課 職員
	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	なし
議題	<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27号） 市街化調整区域内（泉区和泉町3200番の1）において小規模多機能型居宅介護事業所を建築することを目的とする開発行為</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20号） 市街化調整区域内（旭区善部町133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</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</p> <p>4 会議録の確認（令和6年7月22日開催分）</p>

<p>決定事項</p>	<p>1 第1号議案及び第2号議案は「可」 2 その他は「了承」</p>
<p>議事</p>	<p>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。 ※ 資料1 ページ目「5 予定建築物」の「構造」について、「2階建て」との記載は誤りであり、正しくは「平屋」である。 ※ No. 6-1 建物立面図1の南側立面図の窓のうち、宿泊室1、宿泊室2の窓については、2方向避難の避難経路を確保する目的で、掃き出し窓になる可能性がある。 (質疑応答) (委員) 送迎等について、駐車場の数は問題ないか。混乱が生じないか心配である。 (提案課) No. 3-1 土地利用計画図におけるP1と車いす用駐車場に、送迎車を停車して対応すると事業者から聞いている。既に同事業者は横浜市内で同規模の小規模多機能施設を運営しており、その実績から本件の駐車場の数で足りると判断して本計画に至っている。 (委員) 申請地周辺にある介護施設は、今回の事業者と別の事業者か。 (提案課) 生活介護事業所は別法人だが、グループホームは同じ法人である。 (委員) 送迎の際の乗降はどのようにするのか。 (関係課) 各利用者のプランに合わせて、軽自動車等で都度送迎し、可能な限り玄関近くで乗降する予定である。 (委員) P1で停車し乗降の対応をする際に、P2に車が停まった場合、乗降する利用者は敷地外の道路に一旦出ざるを得なくなってしまう、道路に利用者が一時的に滞留することになりかねない。このような状況が発生してしまうことは問題ではないか。 (関係課) 運用の中で状況に応じて適切に対応する予定である。 (提案課) 駐車の向きを縦型(南北方向)にできないか等、事業者に指導する。 (委員) No. 3-1 土地利用計画図における建築基準法(以下「法」という。)第42条第1項第2号道路に関して、土地区画整理事業は終わっているのか。 (提案課) 土地区画整理事業自体は終わっていないが、道路部分の換地は終わっている。 (委員) 「242号線」と道路番号を振っているのであれば、法第42条第1項第1号道路でもよいのではないか。 (提案課) その点について建築指導課に事前確認したところ、当該道路は、法</p>

議事	<p>第42条第1項第1号道路にはまだなっていない一方、形態もできていて一般交通の用に供されているので、法第42条第1項第2号道路として扱おうと回答をもらっている。</p> <p>(委員) No. 4-1 造成計画平面図において、駐車場として利用予定の部分に「井戸」という記載があるが、これはどういうことか。</p> <p>(提案課) 現状、No. 3-2 周辺写真(2)のとおり井戸が存在するが、駐車場として利用予定なので、それに支障がないように対応すると思われる。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>2 第2号議案</p> <p>(提案課)</p> <p>※ 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。</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) No. 3-3 周辺写真を見ると、申請地は山林のようになっているが、その地目は「畑」で間違いないか。</p> <p>(提案課) 農地法に基づく非農地証明を受けているが、登記事項証明書上「畑」となっている。</p> <p>(委員) 提案基準第20号と提案基準第27号を別々に規定している理由は何か。</p> <p>(提案課) それぞれの制定経緯については確認して改めて報告する。</p> <p>なお、両者は適用対象が異なっている。提案基準第20号は、「特別養護老人ホーム」、「介護老人保健施設」または「これらに別表に掲げる事業・サービスを併せて行う建築物」としている。一方、提案基準第27号は、概して言うと、提案基準第20号等を除いた社会福祉施設や学校等を別表に掲げており、適用対象が幅広くなっている。</p> <p>(委員) 雨水の排水経路について、No. 3-2 土地利用計画図(排水計画)によると、申請地の北側の土地に向けて排水するよう見えるが問題ないか。</p> <p>(提案課) 本件申請地と北側の土地の間にある擁壁の下にU字溝があり、ここに排水経路が接続されている。両土地の所有者も同一であるので問題ない。</p> <p style="text-align: center;">「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</p> <p>(提案課)</p> <p>※ 資料2にて報告</p> <p>4 会議録の確認</p> <p>※ 資料3にて確認</p>
----	--

資料	1 許可申請概要書等（第1号議案及び第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6年7月22日開催分）
特記事項	なし

※本会議録は、令和6年11月18日、各委員に確認を得、確定しました。