

横浜市開発審査会会議録

日時	令和5年3月20日（月）午後2時から午後2時30分まで
開催場所	市庁舎18階会議室 なみき16・17
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 高橋 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
	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
	事務局 中村 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 建築局 建築監察部 法務課 斎藤、藤原
欠席者	大久保 千行 委員
開催形態	公開
傍聴人	なし
議題	<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26号)市街化調整区域内(瀬谷区阿久和西四丁目28番の1 ほか)において一戸建ての住宅を建築することを目的とする開発行為 2 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告 3 会議録の確認(令和5年2月20日開催分)

<p>決定事項</p>	<p>1 第1号議案は「可」 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、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p> <p>(質疑応答) (委員) 地主返還地の北側の細長い部分は何か。 (提案課) 間知ブロック擁壁である。 (委員) 宅地-2と宅地-3の境が1メートルの重量コンクリートブロック擁壁となっているが、横浜市では1メートルの重量コンクリートブロック擁壁も認められるのか。 (提案課) 認められる。2メートル以下の擁壁については基準がないため任意となる。 (委員) 駐車場に雨水浸透施設があるが、車の重量でトレンチ管が潰れることがないことを確認しているのか。 (関係課) 構造については環境創造局で確認し指導していると思われる。 (委員) 南側については建築基準法上の道路ではないということだが拡幅が求められる根拠は何か。 (提案課) 横浜市開発事業の調整等に関する条例で、道路の拡幅が求められている。 (委員) 建築確認の場合であれば拡幅は求められないという認識でよいか。 (提案課) 開発行為ではない場合でも大規模な共同住宅の建築等の場合には横浜市開発事業の調整等に関する条例の対象になるため道路の拡幅が求められる。 (委員) 敷地境界のコンクリートブロック積み擁壁の取り扱いはどうなっているのか。コンクリートブロック積み擁壁に荷重がかかりすぎないように指導をするのか。 (提案課) コンクリートブロック積み擁壁の高さが1メートル未満の場合は指導していない。近接して建築する場合は建物の基礎を深くする場合が多いと思われる。 (委員) 連たんの資料について説明してほしい。 (提案課) 提案基準第26号の立地基準にて、建築物の連たんに関する基準に該当することが要件とされている。具体的には予定建築物の敷地を含む半径100メートル以内の円内に「おおむね50以上の建築物」があることか、隣棟間隔50メートル以内で「50以上の建築物」が連たんしていることが求められる。</p>

	<p>その要件を満たすことを確認するための資料である。 (委員)畑の真ん中のように、近隣に建築物がない場所での開発を認めないような基準ということであろう。</p> <p>「可」とされる。</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 (提案課) ※資料2にて報告</p> <p>3 会議録の確認(令和5年2月20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) 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5年2月20日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和5年5月15日、各委員に確認を得、確定しました。