

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和3年2月15日（月）午後2時から午後2時50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 飯島 奈津子 会長 坂和 伸賢 委員 原田 満 委員 大久保 千行 委員 須田 幸雄 委員 玉野 直美 委員
	議題提案課等 ＜第1号議案 提案課＞ 川手 建築局 宅地審査部 調整区域課長 鈴木 建築局 宅地審査部 調整区域課 担当係長 建築局 宅地審査部 調整区域課 渡邊 ＜第2号議案 提案課＞ 岡本 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 高野 建築局 宅地審査部 宅地審査課 担当係長 建築局 宅地審査部 宅地審査課 中村、山崎 ＜第2号議案 関係課＞ 久保寺 教育委員会事務局 学校教育企画部 教育課程推進室 小中一貫校推進担当係長
	事務局 嶋田 建築局 建築監察部長 石津 建築局 建築監察部 法務課長 津留 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	委員 羽太 美孝 委員
開催形態	第1号議案及び第2号議案、許可処分及び協議報告、並びにその他 公開
傍聴人	なし
議題	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（都筑区川和町2439）において生活介護事業所を建築すること 2 第2号議案 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について（令和3年4月1日施行予定）

	<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 その他 会議録の確認（令和3年1月18日開催分）</p>
決定事項	<p>1 第1号議案は「可」</p> <p>2 第2号議案及びその他は「了承」</p>
議事	<p>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、その他必要な事項及び形態制限等を説明</p> <p>（質疑応答） （委員）No.3の配置図で、現況レベルと計画レベルが記載されているため計画地盤の高さが分かりにくい。計画地盤を分かりやすくして頂きたい。 （提案課）承知した。 （委員）提案基準27号で建築した建築物の実際の利用率がわかるデータがあれば教えてもらいたい。 （提案課）確認し、回答する。 （委員）地番2439の一筆が農地転用許可の対象となっており、隣の地番2436-2にまたがる計画ではないということでしょうか。 （提案課）そうである。 （委員）地番2436-2との境界部分はどのようにするのか。 （提案課）重量コンクリートブロック3段とフェンスで処理をする計画である。</p> <p>「可」とされる。</p> <p>2 第2号議案（横浜市開発審査会提案基準の一部改定について（令和3年4月1日施行予定）） （提案課） ※ 資料2にて報告</p> <p>（質疑応答） （委員）提案基準30号の注9のなお書において、「他の社会福祉施設、障害者グループホーム又は診療所から100メートル以内にある場合には、当該施設の所有者又は管理者に対し計画の内容を説明し理解を得るよう努めること。」と記載されており、一方、同基準の2項1号においては、「病院、学校、社会福祉施設から100メートル以上離れていること。」と記載されている。そうすると、</p>

議事

そもそも社会福祉施設から100メートル以内の土地での申請は認められないのであるから、注書きの部分は同基準2項1号のただし書で規定する例外的な場合を想定しているという理解でよいか。

(提案課) 提案基準30号2項1号で定める「社会福祉施設」(※同基準では「特別養護老人ホーム、介護老人保健施設、保育所、認定こども園」をいう。)は同基準の注9の「他の社会福祉施設」とは対象とするものが異なる。

(委員) そうすると、提案基準30号2項1号に規定する「社会福祉施設」と注9の「他の社会福祉施設」は異なる場面を想定しているということか。

(提案課) そうである。

(委員) 提案基準31号について、1項3号は同項の他の号の規定と異なり、「事業上やむを得ない理由」という要件が省略されている。これは、1項3号により申請しようとする者に対し「事業上やむを得ない理由」を求めることが難しいため、「築後から適法な状態で10年以上にわたり使用した状態」を求めることにより代替しているという理解でよいか。

(提案課) そうである。

(委員) そうすると、提案基準31号の解説の2項には「本提案基準第1項第3号の場合であっても、許可以降現在まで、許可された用途が継続していることが必要です。」との記載があるが、ここでいう「継続」とは、当初の用途のまま使われ続けているという意味ではないということか。

(提案課) そうである。

(委員) そうであれば「継続」という言葉であると、当初の用途のまま使われ続けていることを要件としているかのような印象を受けてしまう。12月の説明時の資料を見ると、「用途が適切に維持されていること」という記載があり、こちらでは「維持」という表現が用いられているようであるが。

(提案課) 現行の提案基準31号の中で「継続」という語を用いていたため、それを踏襲した形であった。

(委員) 「事業上やむを得ない理由」については、行政側の判断は非常に難しいところだと思われる。ここを具体的に記載することはできないのか。

(提案課) どういった理由が必要かをここで記載してしまうと、逆に悪用されてしまう可能性があったり、それ以外の理由で認めることが難しくなってしまう場合などがあり、具体的に記載するというところまでは中々難しいところである。

(委員) 12月説明時の資料は、わかりやすく記載をされているように感じる。こちらの資料の記載を参考としつつ、提案課の意図しているところをうまく盛り込めるよう、提案基準31号の解説の2項の部分の文言を検討してもらいたい。解説の部分の内容であるため、提案課にて適宜対応してもらおう形で、この場では、「了承」ということにしたいと思う。

(提案課) 承知した。

(委員) 参考ではあるが、「義務教育学校」と「小中一貫校」とは何が異なる

議事	<p>のか。</p> <p>(関係課) 今までは、小学校と中学校において何かしらの連携があれば、「小中一貫校」とされてきたが、「義務教育学校」は学校教育法において定められたものであり、一人の校長の元、教職員組織が一体となった9年間の学校である。</p> <p>(委員) 私立学校で小学校と中学校が小中一貫として行っているところもあると思うが、それも「義務教育学校」にあたるのか。</p> <p>(関係課) 現在、私立学校で「義務教育学校」にあたる学校は、全国でも1校のみである。多くは、「小学校」と「中学校」の別々の学校ということになる。</p> <p>(委員) 途中で義務教育学校に転校することは可能なのか。</p> <p>(関係課) 当該義務教育学校の学区に転居してきた場合にはあり得る。</p> <p>(委員) 「小中一貫校」で、校長先生が一人という場合、必ずしも「義務教育学校」になるわけではないということか。</p> <p>(関係課) そうである。「小学校」と「中学校」の校長を兼務している場合があるので、必ずしも「義務教育学校」となるわけではない。</p> <p>(委員) そうなると、校長先生が一人の「小中一貫校」が「義務教育学校」になるには、なにかしらの手続が必要となるということか。</p> <p>(関係課) そもそも学校種が別となるため、「小学校」と「中学校」を「義務教育学校」にしようとする、一度、廃校の手続をしたうえで、「義務教育学校」を作るという許認可が必要となる。</p> <p>「了承」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3にて報告</p> <p>4 その他 会議録の確認(令和3年1月18日開催)</p>
資料	<p>1 許可申請概要書等(第1号議案)</p> <p>2 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について(第2号議案)</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書</p> <p>4 会議録(令和3年1月18日開催分)</p>
特記事項	なし

※本会議録は、令和3年3月15日、各委員に確認を得、確定しました。