

横浜市開発審査会会議録	
日時	令和7年2月17日（月）午後2時00分から午後2時55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 平井 佑治 会長 中川 理夫 委員 城田 孝子 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 石井 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 杭瀬 建築局 宅地審査部 宅地審査課 担当係長 高橋 建築局 宅地審査部 宅地審査課 職員 羽布津 建築局 宅地審査部 宅地審査課 職員
	関係課等 野口 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 施設等運営支援係長 畑下 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 整備推進担当係長 加藤 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 職員 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 栗原 健康福祉局 高齢健康福祉部 介護事業指導課 職員 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
	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	大久保 千行 委員
開催形態	公開
傍聴人	1人
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（泉区弥生台7番の39）において就労継続支援事業所を建築すること 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27号）

<p>議題</p>	<p>市街化調整区域内（都筑区大榎町417番の1ほか）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</p> <p>3 第3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（港北区高田町2549番の3）において一戸建ての住宅（17戸）を建築することを目的とする開発行為</p> <p>4 第4号議案 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について</p> <p>5 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>6 会議録の確認（令和7年1月20日開催分）</p>
<p>決定事項</p>	<p>1 第1号議案から第3号議案までは「可」</p> <p>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、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。 （質疑応答） （委員）No.1位置図にある都市計画道路について説明をしてほしい。 （提案課）まだ事業決定はしておらず、整備時期は未定となっている。 なお、都市計画法第53条の許可は既に下りていると聞いている。 （委員）No.3-2周辺写真の写真⑤について、土留めの矢板のようなものが確認できるが、これは隣地境界にあるのか。 （提案課）隣の敷地にある。これは土留めではなく、塀のようになっている。 隣地境界には、No.3-1配置図にあるように型枠ブロックを新設する計画である。 （委員）駐車場がないようだが、送迎等で必要はないのか。 （提案課）周辺の社会福祉施設からの送迎車両の利用はあると思われるが、基本的に、公共交通機関等を利用して通所できる方を対象としており、利用者が車で来所されることは想定していない。そのため、駐車場は設けていない。 なお、車両の出入りは、事業所での作業に必要な物資の搬出入が主である。 （委員）車両が前進で施設内に入った場合、施設内は転回できるスペースがないようだが問題ないか。 （提案課）車両はバックで進入することになると思われる。 （委員）近隣のグループホームは今回の運営主体とは別か。 （提案課）そうである。 （委員）利用者が建物に入るまでの動線について、作業物資の搬出入等の車両動線と交錯しそうだが問題ないか。</p>

議事

(関係課) 作業物資の搬出入は毎日頻繁にあるものではないと想定しているが、この搬出入の際には、利用者等と交錯しないように十分注意するよう事業者に指導する。

駐車場の確保が必要なほど、常に車両が行き交うものとは聞いていない。
(委員) 社会福祉系の施設に係る議案の場合、駐車場に関して議論になることが多いが、駐車場の設置について、所管課としての考えを教えてください。例えば、提案基準を精査し改定する等考えられるが、どのように考えているのか。

(提案課) 現在のところ、提案基準第27号に駐車場に関する規定はない。

提案基準第27号の適用対象となる施設は多くあり、その種類も様々であるから、現時点では、提案基準第20号のように駐車場に関する規定を設け、一律に扱うことは考えていない。ただし、福祉の担当課で駐車場に関する規定も必要であるということになれば、提案基準の改定も検討していくことになる。

(委員) No. 3-1 配置図にある緑地の部分に車両が乗り入れることはできるのか。

(提案課) 緑地と通路の間に段差付きの縁石を設けているため、車両が緑地の部分に乗り上げることはできないようになっている。

(委員) 緑地が維持されるようにしてほしい。

(委員) No. 5 建物平面図にある冷蔵庫置場部分には、物資を運ぶ車両は入らないのか。

(提案課) 物資は手で運べる大きさなので、そこまで車両が進入することはないと聞いている。

「可」とされる。

2 第2号議案

(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。

(質疑応答)

(委員) No. 5 建物平面図左上にある「市6条避難口」とは何か。

(提案課) 横浜市建築基準条例第6条で規定しており、各居室からの2方向避難が可能となるような避難上有効な出口のことを意味する。

(委員) 倉庫がないようだが、デイサービスで使用する器具等はどこに収納するのか。

(提案課) 床下収納、小屋裏収納、棚の設置等で対応すると聞いている。

(委員) 避難経路について、バルコニーの南側部分と西側部分は全て繋がっているのか。

議事	<p>(提案課) 繋がっている。各居室の掃き出し窓から出てバルコニーを通り、避難することができる。</p> <p>(委員) 利用者はバスを利用するのか。</p> <p>(提案課) 利用者は認知症高齢者の方が多いので送迎車を利用することを想定している。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>3 第3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、形態制限等を説明。</p> <p>(質疑応答)</p> <p>(委員) 建築物の連たんに関する基準について、説明をしてほしい。</p> <p>(提案課) 本件においては、No. 2 付近見取図・周辺土地利用状況図にあるように、申請に係る建築物の敷地の北側周辺の状況が、隣棟間隔（敷地相互の距離）50メートル以内で「50以上の建築物」が連たんしているので、連たんに関する基準第1項第2号を満たしている。</p> <p>(委員) No. 3-1 土地利用計画平面図について、宅地8、9の場合における横浜市の接道要件の考え方を教えてほしい。</p> <p>(提案課) 例えば、宅地9では、路地状部分に垂線を下ろし、その垂線の長さが2メートルあるか否かで接道を満たしているか判断している。</p> <p style="text-align: center;">「可」とされる。</p> <p>4 第4号議案</p> <p>(提案課)</p> <p>※ 改正される提案基準の概要、意見公募の結果等を説明。</p> <p style="text-align: center;">「了承」される。</p> <p>5 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3にて報告</p> <p>6 会議録の確認</p> <p>※ 資料4にて確認</p>
----	--

資料	1 許可申請概要書等（第1号議案から第3号議案） 2 横浜市開発審査会提案基準の一部改定について（第4号議案） 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 4 会議録（令和7年1月20日開催分）
特記事項	なし

※本会議録は、令和7年3月17日、各委員に確認を得、確定しました。