

横浜市開発審査会会議録

日時	令和7年1月20日（月）午後2時00分から午後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 平井 佑治 会長 中川 理夫 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
	関係課等 石井 建築局 宅地審査部 宅地審査課 宅地企画担当課長 石津 健康福祉局 健康推進部 健康推進課担当課長 有岡 健康福祉局 健康推進部 健康推進課担当係長 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 岡村 健康福祉局 高齢健康福祉部 高齢施設課 施設運営係長 勝沼 健康福祉局 高齢健康福祉部 高齢施設課 職員 大津 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課長 坂井 健康福祉局 障害福祉保健部 障害施設サービス課 地域施設支援係長 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
	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	城田 孝子 委員 大久保 千行 委員
開催形態	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20号に準ずるほか） 市街化調整区域内（横浜市港北区鳥山町1735番ほか）において介護医療院、地域活動支援センター、就労定着支援事業（就労移行支援事業と兼ねる）に用途変更すること 2 開発審査会包括承認に関する許可処分及び協議報告

議題	3 会議録の確認（令和6年12月16日開催分）
決定事項	<p>1 第1号議案は「可」</p> <p>2 その他は「了承」</p>
議事	<p>1 第1号議案 （提案課）</p> <p>※ 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）</p> <p>（委員）一般的には違反状態を是正してから審査会に付議するとのことだが、今回は違反状態を是正せずに審査会に付議されている。これは民間事業者ではなく、横浜市だから特別に認めるものなのか。</p> <p>（提案課）横浜市と民間事業者で区別しているわけではない。事業を止められるかどうかの違いである。民間事業者であっても今回のような性質の事業であれば対応する。</p> <p>（委員）今回のような性質の事業であれば、違反状態を是正しなくても付議でき、一方、製造業のような事業では違反状態を是正しなければ付議できないのであれば、違反状態の是正には多額の費用がかかることが多いため、製造業の事業者は納得するか。</p> <p>（会長）今後は個別具体的に利益衡量して対応するというところでよいか。</p> <p>（提案課）そうである。</p> <p>（委員）今回は、あくまで手続き上の違反であり、実体上は問題がないということなので、一旦元に戻させる必要まではないと考える。</p> <p>（委員）現状、手続き上の違反についても厳しく対応しているのか。</p> <p>（提案課）手続き上の違反であるものの実体上は問題がないという場合には、建物の除却まで求めず、事業の停止を求めることになると思われる。</p> <p>（委員）本件は横浜市の案件だったからこそ違反が発覚したものだと思う。違反に至った経緯を丁寧に分析したうえで、今回のケースを認める根拠を明確にする必要があると考える。</p> <p>（提案課）今回は、建築工事を伴わない事業・サービスの変更であり、設計士等が関わっていなかったため、事業を担当する部署に許可手続きの必要性の認識がなかったことが要因であると考えている。</p> <p>一方、横浜市の用途変更の取扱いについて、現在、サービスや事業を細かく分類し、類似の事業やサービスでもそれを少しでも変更する場合は、用途変更として取り扱っているが、その見直しも含め検討していきたい。</p> <p>（委員）No.5-1建物平面図6/7では、「診療所」と「介護医療院」を明確に区別して記載されているが、本当に区別できるものなのか。細かく規定しすぎではないか。</p>

議事	<p>(関係課) No. 5 - 1 建物平面図 6 / 7 の※部分に記載があるように共用部分もある。</p> <p>(委員) 医局や検査室も共用なのか。</p> <p>(関係課) No. 5 - 1 建物平面図 6 / 7 の※部分以外は共用ではない。</p> <p>なお、No. 5 - 1 建物平面図 5 / 7 において、紫色で示す部分が診療所の用に供している部分である。診療所の医局や検査室はこちらに配置されている。</p> <p>(委員) No. 5 - 1 建物平面図 6 / 7 の※部分以外にも、医局や検査室等、明確に用途を区別することが難しいものがあると思われるので、精査しておいたほうがよいのではないか。</p> <p>また、診療所と介護医療院には、それぞれ設置する施設（病室、診察室、食堂等）ごとに面積基準があるが、その面積基準に共用部分はカウントされないはずなので、その点について確認をしたほうがよいのではないか。例えば、共用とされている機能訓練室は、面積基準を満たしているのか気になるところである。</p> <p>(提案課) 確認をする。</p> <p>(委員) 本件は建設された当時は都市計画法上の許可が不要であったから、形態制限や緑化の規定が適用されないとのことだが、今回のように、正しい状態に戻せる機会があるのであれば、せめて緑化の規定は適用したほうがよいのでは。</p> <p>(提案課) 提案基準第20号第3項は緑地の確保に関する規定だが、その注2にあるように「本提案基準第3項の規定が適用されずに適法に建築された建築物の…用途の変更をする場合にあっては、第3項の規定を適用しない。」とされている。</p> <p>なお、提案基準第27号についても同様の規定がある。</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 ※ 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）</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書</p> <p>3 会議録（令和6年12月16日開催分）</p>

特記事項	なし
------	----

※本会議録は、令和7年2月17日、各委員に確認を得、確定しました。