

関係機関との事前協議状況

協議先	協議項目	協議結果の概要
横浜市 建築指導課	横浜市建築基準条例	旧せりがや病院跡地の周辺法面は、横浜市建築基準条例第3条の「崖」に該当する可能性があり、建築工事に当たっての規制が生じる。(法面における擁壁の築造、建築物の基礎の根入れを安息角線よりも深くすること、地盤に十分な地耐力を持たせること) ※高さ3m、勾配30度を超過する傾斜地 ※土質及び安息角の規定により緩和措置あり
	現芹が谷園舎の建築基準法の確認	現芹が谷園舎の敷地の一部(グラウンド)を新施設の敷地に取り込むに当たって、現芹が谷園舎が違法建築物にならないよう、建ぺい率及び容積率が適合範囲内であることを確認した。
	用途上不可分	一敷地一建物という原則の例外扱い(用途上不可分と認定)にするための判断は、機能・意匠・構造の3要素から総合的に判断を行う。
	仮設工事現場事務所の位置	建築敷地外に工事の現場事務所を建設する場合には、仮設建築物との認定を受ける必要があり、確認申請対象となるため、計画敷地内で計画する。
横浜市 市街地建築課	福祉のまちづくり条例	対象施設は、条例対象施設区分2に該当し、接道部から各棟までは移動等円滑化経路に該当する。 既存通路について、接道部分から各棟までの移動等円滑化経路については、既存通路全体で基準の1/20勾配を超えないことを確認したため、現状地盤の勾配を移動等円滑化経路として採用できることを確認した。
横浜市 情報相談課	接続道路について	位置指定道路(接続道路)の指定図面を確認し、道路幅員が6.0mあり、建設工事に必要な基準を満たしていることを確認した。
横浜市 管路保全課	下水道、雨水について	位置指定道路(接続道路)に埋設されている下水管は私有管(県)であるため、老朽化による更新の必要性等は市の判断ではない。 流域の変更、汚水量の大幅な変更が認められないため、排水流量確認の必要はないことを確認した。
横浜市 宅地審査課	開発行為について	残存する宅地造成の区域を対象施設の敷地に含めて建築工事をして、通常の開発行為に該当しないように工事をする分には、残存する宅地造成の影響は受けない。 道路や下水道といった公共施設の改廃を伴わない計画であるから、「区画の変更」の点で開発行為には当たらない。 「宅地」地目の土地を敷地にする計画であるから、「質の変更」の点で開発行為に当たらない。 位置指定道路の地中埋設管(下水管など)の更新工事は、「形の変更」として開発行為の対象になる可能性がある。 現況敷地の「質の変更」について、想定掘削範囲を示した図面を持参し、該当しない旨を確認した。
横浜市 消防局	・防火対象物の扱い ・棟の扱い ・消防設備一般の該当・非該当の確認	防火対象物は令別表第1(6)項口(5)障害者支援施設とする。 棟の扱いについては、別棟で扱うことが可能である。 次の基準も確認を行うこと ・消防用設備等設置規制事務審査基準 ・就寝施設を有する防火対象物等の防火安全指針について
	消防水利(屋外プール)の指定解除について	現芹が谷園舎の屋外プールについて、現況で消防水利として取り扱っているが、消防水利としての指定解除の手続きを経れば、解体・撤去しても問題ない。
	消防水利の設置義務	旧せりがや病院跡地に存置されている消防水利(防火水槽)は、旧せりがや病院建設当時の開発協議に基づいて設置された経緯があるため、撤去する場合は再度の開発協議が必要となる。今後も運用可能な状態とし、残置することは可能である。
	渡り廊下(架橋)の高さ	渡り廊下の架橋の高さは、有効4.0m以上とすること。その他建築基準法や条例等に従って設置する必要がある。
	二方向避難に関する指導の確認	緊急時の二方向避難について、消防局からの指導はない。