

審議（会議）結果

審議会等名称 第 360 回 神奈川県開発審査会
開催日時 平成 30 年 5 月 10 日（木）13:30～14:45
開催場所 県庁新庁舎 8 階 議会第 3 会議室
出席委員 （会長）笹井俊克、（会長職務代理）田中治
板垣勝彦、佐藤茂樹、川口和英、安納住子、守屋てるひこ
次回開催予定日 平成 30 年 8 月頃
所属名、担当者名 県土整備局 建築住宅部 建築安全課 審査会グループ 根本
掲載形式 議事概要
議事概要とした理由 公正かつ円滑な会議の運営に支障があると判断されるため
審議（会議）経過

1 開発許可等申請（一般案件）について

都市計画法に基づく付議案件 4 件（公開 3 件・非公開 1 件）の審議を行い、全て承認された。

(1) 第 5305 号（提案基準 18：事務所）＜公開＞

建築指導課から、処分庁平塚土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、承認された。

《発言要旨》

(委員) 新東名自動車道の事務所ということで、地図を見ると東名と新東名が交差するところだが、何か関係があるのか。

(平塚土木) 伊勢原ジャンクションの工事で接続道路をつくるもので、申請地の右側付近が工事エリアである。

(委員) 工期はいつぐらいまでか。

(平塚土木) 3 年後の 33 年までは使いたいという話である。

(委員) その工事が終われば申請者としては用がなくなるのか。

(平塚土木) はい。

(委員) また次の工事を受注すれば別だが、その後どうするのか。これは今取得されているのか、それとも借りるのか。

(平塚土木) 申請者、土地所有者並びに建物所有者は別で、所有者から賃貸契約で借り受けることになっている。今回、店舗から事務所に用途を変更するが、次の用途がまた違う用途であれば用途変更が必要となる。

(委員) 事務所の規模からいって何人ぐらいが出入りするのか。

(平塚土木) 元請の会社の作業員が6名、下請が20名で、事務室スペースは6名となる。

実際には朝、昼、晩に集まって打ち合わせをしたり昼食をとったりする。

(委員) 例えば浄化槽なども既設のもので十分足りるのか。

(平塚土木) もともとはコンビニエンスストアで、不特定多数の利用を想定してつくられているため、全部で常時26名が利用しても、コンビニの規模からして処理はできる計算となっている。

(2) 第5306号(その他: 保育所・子育て支援センター) <公開>

建築指導課から、処分庁平塚土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、承認された。

《発言要旨》

(委員) 建物がくっついて2棟になっているが、基準法的には1敷地か、2敷地か。

(平塚土木) 基準法的には1敷地である。

(委員) 間をつないでいる廊下は、基本的には開いている状態なのか。

(平塚土木) 園児がいるためいつもは閉めているが、両方とも同じ委託法人が運営するので、職員の行き来はあるということにつながっている。

(委員) 土地建物の所有権も法人が持つのか。

(平塚土木) 持つことで今、手続中である。

(委員) 利用者は、大体どの辺に住んでいる人を対象に想定しているのか。一軒家が多くて、大きな団地も見当たらないので、どの辺から来るのかわからない。また、それによって送り迎えは、自転車なのか、車なのか、駐車場の問題もあると思うが、その辺を伺いたい。

(平塚土木) 東海道新幹線の南側や付近の商業地域の隣の住居の住民を対象にしていると伺っている。

(委員) 送り迎えのバスはあるのか。

(平塚土木) バスはないが、車での送り迎えもあろうかということで9台分の駐車スペースは確保している。

(委員) 自転車置き場はないのか。

(平塚土木) 自転車置き場は、1番の駐車場の左側に駐輪場を確保している。

(委員) 何台ぐらい置けるのか。

(平塚土木) 5~6台は停められるが、停め続けるのではなく、送り迎えのため置いてすぐ出るものと思われる。また、スタッフ駐車場のあたりにも停めて送り迎えするようになると思う。

(委員) 子育て支援センターのほうは見たところ割とゆったりした感じで、これは既存建物だからだと思うが、広さについての基準はあるのか。

(平塚土木) 子育て支援センターに関しては、広さの規定は特にない。もともと3階建ての産婦人科であったのでかなり広い。

二宮町には今、ほかに2つ子育て支援センターの機能を持っている施設があるが、どちらもビルの1部屋を間借りして少し狭いところなので、将来的にはここが子育て支援センターの核になり、十分活用されるものと考えている。

(委員) 屋外運動場や駐車場との境界は、コンクリートブロック1段積みでメッシュフェンスが800ということだが、コンクリートブロック1段だと、例えばアクセルとブレーキを踏み間違えてしまうと、簡単に運動場のほうに入ってくるのではないか。もう少し強固なものにするとか、そういうやりとりはなかったのか。

(平塚土木) 境界にはL型擁壁を設けて、その上にコンクリートブロックを積み、さらにフェンスを載せた構造で、車が暴走したとしても、擁壁にぶつかるので安全性は確保されている。

(委員) 擁壁の高さはどのくらいか。

(平塚土木) 50センチぐらいで、バンパーが当たる高さになる。また、フェンス自体は地面から120センチの高さで、花壇も擁しているので、子供がよじ登って、越境できないように配慮されている。

(3) 第5307号(その他: 幼保連携型認定こども園) <公開>

建築指導課から、処分庁平塚土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、以下のとおり質疑応答がなされた後、承認された。

<<発言要旨>>

(委員) 園舎①-2は昔プールだったものを建てかえるということか。

(平塚土木) 幼保連携に変わるに当たって、保育園の機能を持つスペースに建てかえるというものである。

(委員) 園舎②-1と②-2と③は、既存のものを流用、用途変更するということか。

(平塚土木) はい。

(委員) 園舎①の建物の建築確認は昭和43年のようだが、かなり古かったということか。

(平塚土木) かなり古い木造の建物で、機能的に古くなっていることもあり、また、保育園部分については基準で年齢による1人当たりの面積が決まっていて、それに少し足りないということもあり、建てかえるものである。

(委員) 仮設プールという話だが、以前は専用のプールだったけれども、夏場は仮設プールで済ませるとのことか。

(平塚土木) プールについては、昭和43年の開設時に当時の園長が、まだ小学校にもプールが全部そろっていない頃に、幼児教育の中で水泳を教えたいという意思を持って造られたもので、これもかなり古いプールである。現在はいろいろな所にプールがあり、幼稚園が専用のプールを持って教えるとい

う必要性がなくなったので、今回はプールも併せて無くすということである。

(委員) 園舎②-1と②-2は耐震補強がされているようだが、中長期的な展望、計画のもとで建物のメンテナンスがされたということか。

(平塚土木) はい。耐震性は今の基準に適合している。

(委員) 太陽光発電パネルが設置されたり、また、トップライトも結構目立つが、何か考えがあるのか。

(平塚土木) 園の意向として、建物自体は木のぬくもりを感じさせたいということで木造にしている。また、人工ではなく自然の光を取り入れたり、エネルギーもなるべく自然にやさしい環境の中で園児を育てたいという意向で設置していると伺っている。

(委員) 光熱費は大分削減できるのか。結構いっぱい設置されているが。

(平塚土木) 保育園なので、朝7時から夕方の6時、7時まで12時間ずっと使用することとなるため、全部ではないが、少しは賄えると思う。

(委員) 最近、太陽光パネルが反射して隣の家からクレームが来るといったようなことも多いそうだが。

(平塚土木) 周辺は調整区域で、高い建物は2階建ての住宅がある程度で、上から覗くという建物がほとんどないので、よく言われる、反射光がまぶしいというような苦情は将来的にもないだろうと考えている。

(4) 第5308号(提案基準20:専用住宅) <非公開>

建築指導課から、処分庁県横須賀土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、承認された。

2 その他

今回の審査会の開催時期等について申し合わせを行った。