

審議（会議）結果

審議会等名称 第 373 回 神奈川県開発審査会  
開催日時 令和 3 年 8 月 27 日（金） 14:00～15:50  
開催場所 県庁新庁舎 11 階多目的ルーム  
及び職場、自宅等からのリモートアクセスによる web 参加  
出席委員 （会長職務代理）川口和英、  
坂垣勝彦、佐藤茂樹、古賀紀江、安納住子、青山圭一  
次回開催予定日 令和 3 年 11 月  
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 坂口  
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 3 件（公開 2 件、非公開 1 件）の審議を行い、2 件が承認され、1 件は資料を修正し確認したのち承認することとされた。

(1) 第 5350 号（提案基準 18：事務所、車庫兼用倉庫）＜公開＞

・高座郡寒川町大蔵地内：都市計画法第 43 条第 1 項許可について

建築指導課から、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) 今回の申請地は、事務所兼車庫兼倉庫で、説明では一般の人たちが頻繁に来る場所ではないということである。図面では社長室、事務室があり、一定程度の業務が行われると思うが、2 項道路を介してこの倉庫に出入りする頻度はどれくらいなのか。

また、この会社において今回の申請地が担う機能はどれくらいあるのか。

(平塚土木) 一点目の頻度については、朝、倉庫の建設資材を社用車 2 台に積み込み、申請地を出る。仕事が終わりと、帰社後、倉庫に荷物をしまい、社用車を駐車場に止めて帰るものである。

二点目の機能については、現在、事務所は社長の自宅を利用しているが、今回申請地に事務所を建てて住宅を兼ねることなく営業を行うもので、こちらが本社機能である。

(委員) 社員数はどのくらいか。

(平塚土木) 社長と妻を合わせ 10 名である。

(2) 第 5351 号 (提案基準その他：保育所・子育て支援センター・放課後児童クラブ) < 公開 >

・中郡二宮町中里地内：都市計画法第 42 条第 1 項ただし書き許可について  
建築指導課から、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、資料を修正し確認したのち承認することとされた。

《発言要旨》

(委員) 資料 5 ページ 5 イ、近隣の関係する医療施設に係る項目に対する右側の回答は、内容が少し食い違っていると思われる。こうした施設には、けがや病気をしやすい児童が集まるため、すぐに対応できる医療施設が物理的にあるかどうかという回答があるべきではないか。

(次世代育成課) 保育所については、医療施設が近くに有るか無いかという基準は設定されていない。併設する保育所には常駐ではないが必ず嘱託医がいる。事故等があれば嘱託医に連れていくという対応になる。

(委員) 医療施設、社会福祉施設等が存在し、という記載がされているので、それに対応した回答が必要だと思われる。

(次世代育成課) 医療施設、社会福祉施設等が存在し、とあるため、どちらかが存在していればよく、両方なければならぬという解釈はしていなかった。

(建築指導課) 必ずしも両方ある必要性はないが、今回の物件に関しては、図面番号 2 区域図にあるとおり線引き境に位置している。計画地は市街化調整区域で、周りのほとんどが市街化区域であり、近くの病院を活用し、児童や園児のフォローが可能である。今回、医療施設についての言及はしていなかった。

(委員) 今まで記載していたので、できれば回答に記載した方がよい。

(委員) 5 イについて、説明の箇所を少し修正するというだけでよいか。

(委員) 賛成である。

(委員) 資料 4 ページ 5 アの要件、今回の施設の中に運動場がないため、東大果樹園跡地をその機能にあてている。近隣の安全に遊ぶことができる施設とみなすという記載になっている。これに関して配布資料にはないことを申し上げる。二宮町は承知と思うが、果樹園跡地の西側 3 分の 1 のエリアは、町のハザードマップでは、県が指定する土砂災害警戒区域にかかっている。平坦部があり、野球ができるグラウンドもあり、広域避難場所には指定されているが、同じ敷地内の 3 分の 1 が土砂災害警戒区域にかかっている。安全に遊べる施設としての位置づけと、整合性がとれるのか。二宮町では、7 月 3 日、熱海で土石流が起きた日に、大きな土砂災害が警戒区域内で起きている。このエリアを 5 アの要件にあてるのは大丈夫なのか。

(二宮町) 東大果樹園跡地はかなり広大なエリアにあり、平地部分と山になっている部

分がある。図面番号2では、緑の斜線の真ん中に道路が通っており、この北側、南側は平地の部分である。特に道路の北側、図面では破線になっている場所は、野球ができる広いグラウンドになっている。

緑の斜線部分の左側、上側に急斜面になっている部分がある。全体としては、かなり広い平地があるため、通常はこちらで遊ぶ場所を確保できている。

なお、二宮町では、7月に山西という地域で豪雨による土砂災害があり、家屋の被害はなかったが、土砂の流出により道路等の復旧に時間を要した。

果樹園跡地については、当方では平地を安全に活用できている。

(委員) 図面番号2の、点線の道路のどちら側が危険区域に指定されているのか。

(二宮町) 点線の道路も敷地内道路で平地であり、点線の左に建物があり、その後ろ辺りが急斜面の土地である。ゲートボール場の辺りも急斜面である。

(委員) 西側の斜面から建物の辺りまでは土砂災害警戒区域に含まれるが、子どもたちが通常遊ぶ平地は十分に安全であるという趣旨と私は理解した。

(委員) 5-アの項目の説明の中に、危険区域を除く旨、付け加えるべきである。

(委員) 委員の言うとおりで。除くべきというよりも、計画の内容をしっかりと示していくことと、児童はあちこち走り回る年代なので危険を防ぐこと、そこが広域避難場所であるため、安全な場所であることを町として示す工夫をする必要がある。

(委員) 使い方に関する安全性が分かる規定、計画にしておくべきである。土砂災害被害が最近起こったので、しっかり記載しておくべきである。

(建築指導課) 委員から今意見のあった、5-アに関する、先ほどの5-イに関する、改めて記載したものを示すことでよいか。

(委員) はい。お願いします。

(委員) 図面番号2の左側に川があるが、大雨の場合などの災害対応は大丈夫か。小さい子どもが動き回ることだが、柵などで入らないような対策が取られるのか。

(二宮町) この打越川は、川幅はそれほど大きくはなく、水位もそれほどないため、浸水区域としては想定されていない。川の東側は隣地に侵入できない。また西側は道路に沿っているが、河川に柵が設置されている。遊びに行く際には、東大跡地を活用し、必ず職員や保育士が引率し安全確認をする。

(委員) 了解した。ただ、昨今の災害では、小さな川でもあふれる事例があるため、十分に注意してほしい。左側は川で、右側は斜面に近い場所なので、子どもたちを守る対策をよろしく願います。

(委員) 先ほど委員の発言があった、(5)-イについて、資料9ページではもう少し適切な言葉が記載されているので、精査して書類を修正するとよい。

(委員) 資料9ページに(5)ーイの記載があるので、その箇所と整合性をとってほしい。

(委員) 先ほどの部分を修正の上で、承認することとする。異議はないか。

(委員) 異議なし。

(建築指導課) 資料中の5ーアと5ーイを取り急ぎ修正の上、会長に示し、各委員にも修正したものを送付する。

(委員) メールで送付してもらい、委員に確認をお願いする。

※本件は、令和3年9月8日、修正資料を各委員が確認し、承認された。

(3) 第5352号(提案基準20:専用住宅) <非公開>

・鎌倉市極楽寺四丁目地内:都市計画法第43条第1項許可について

鎌倉市から、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 「都市計画法第34条第2号」の運用基準における「大井町いこいの村あしがら地区の取扱基準」について<非公開>

標記について報告を行った。

3 その他 <非公開>

次回の審査会の開催時期等について申し合わせを行った。