

審議（会議）結果

審議会等名称 第 374 回 神奈川県開発審査会
開催日時 令和 3 年 11 月 15 日（月）14:00～16:10
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、
板垣勝彦、佐藤茂樹、古賀紀江、安納住子
次回開催予定日 令和 4 年 1 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、承認された。

(1) 第 5353 号（提案基準その他：特別養護老人ホーム）＜公開＞

・南足柄市班目字小日向地内：都市計画法第 29 条第 1 項許可について
建築指導課から、県西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) 資料 1 枚目の設計の概要を見ると、給水は既存の井戸、地下水を使用、とある
が水道管は通っていないのか。

(県西土木) 既存の施設に水道管は通っている。今回の施設は地下水だけで賄う予定で
ある。

(委員) 施設の中に食堂があるが、そこで使用する水はどのような水か。

(県西土木) 井戸水を使う。日に 62 立方メートルを全体で使えることになるので、計
算上は賄える容量である。

(委員) 先月、群馬大学や大阪大学で井戸水を使用していることでトラブルがあったと
いう報道もあったので、万全の検査、水質維持に努めてほしいと思う。

(委員) 委員の意見ももっともと思う。水質についても万全の対応をお願いする。

また、質問であるが、この施設は既存の施設と連動しているのか。そうだとす
ると、その施設の規模や利用者数を教えてほしい。

(県西土木) 施設としては、軽費老人ホームに、入居者 50 名、職員 14 名、特別養護
老人ホーム従来型に、入居者 60 名、職員 26 名、ショートステイ・ケア

センターに、入居者 13 名、職員 9 名、デイサービスに、入居者 20 名、職員 7 名、特別養護老人ホームユニット型に、入居者 40 名、職員 27 名となっている。

また、全体の敷地は 6,352 m²ある。

(委員) 今回の施設の職員は、既存の特別養護老人ホームユニット型と従来型とを行き来していると考えてよいのか。

(県西土木) そのように考えてよい。

(委員) 今回の井戸は、隣の軽費老人ホーム棟の敷地から取っており、そこで使っているものに加えて 40 人の入居者が使うため、水の使用量がかなり増えるのではないか。

また、検査等をして水質を確保するとのことであるが、大丈夫なのか。

(県西土木) 自己水源として 1 日に 62 立方メートルが使える。1 日の最大給水量を 1 人当たり 200 リットルとしているのでぎりぎり賄えると考えている。なお、既存の施設に水道の接続があるので、足りないようであれば、そこから賄うことになる。

ただ、既存の施設のある 43 年間に一度も井戸は枯れたことはないと聞いている。

また、水質に関しては法定では 11 項目の検査が必要となっているが、井戸の処理水について、年間スケジュールでは、4月に9項目、5月に25項目、6月に9項目、7月に9項目、8月に51項目、9月に9項目、10月に9項目、11月に25項目、12月に9項目、1月に9項目、2月に25項目、3月に9項目の、かなり厳密な検査を行っている。

井戸の原水についても、5月に2項目、8月に40項目、11月に2項目、2月に2項目の検査を行う予定となっている。

(委員) あまり人家のない所に新しく個室に 40 人が入居する老人ホームができるが、もし様々な災害があった場合、近隣の人々の手助けがとても重要になる地域だと思う。このことに関して、近隣との関係が担保されているかどうかについて聞きたい。

(県西土木) この計画について、近隣の住民に対しては、個別に回って理解を得ていると聞いている。

(委員) 個別に回って理解を得るだけでなく、何かが起こった時に皆が手助けに動けるようになっていくという認識がないと難しい人数になってきていると思う。

(県西土木) 委員の意見を参考に、許可時には当方から働きかけをする。

(建築指導課) 先ほど委員からスタッフが行き来しているかという質問があったが、運営は同一の社会福祉法人であるものの、スタッフについてはそれぞれの独立した施設で対応しており、スタッフの行き来はないと聞いている。

る。

(委員) バックヤードの部分が小さい印象を受けたので伺った。

(2) 第 5354 号 (提案基準 18 : 専用住宅 (6 区画)) <公開>

・ 秦野市羽根字扇沢地内 : 都市計画法第 29 条第 1 項許可について

秦野市から、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、承認された。

《発言要旨》

(委員) 区域図を見ると、当該地は、市街化連たんではあるが、西側を中心に農地が広がっている。都市計画の決定の日前から宅地として評価されていた土地ということだが、現況としてはどのような使われ方をしていたのか。

(秦野市) 計画前の現況としては、大きな農家の住宅が建っていた。

(委員) 比較的ゆったりとした敷地だと思う。横浜や川崎ではよく起こることだが、敷地が細分化されるようなことは、この辺りのエリアではあまり起こらないのか。

(秦野市) 194.94 平方メートルから 247.97 平方メートルの敷地であるが、この既存宅地の最低敷地面積は 150 平方メートルであり、300 平方メートルを超えている宅地はないので、再度分割することはない。

(委員) 川崎などでは、分割して、一方は最低敷地面積をクリアして、もう一方は緩和措置が適用されることがよくあるが、そのようなことは秦野市ではないのか。

(秦野市) 秦野市では、そのような緩和措置を設けていないので、最低敷地面積 150 平方メートルを下回るものは許可をすることができない。

(3) 第 5355 号 (提案基準 20 : 専用住宅) <非公開>

・ 秦野市戸川字上開戸地内 : 都市計画法第 43 条第 1 項許可について

秦野市から、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 審査請求について<非公開>

事務局から、標記について概要説明が行われ、審議がなされた。

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。