

審議（会議）結果

審議会等名称 第 366 回 神奈川県開発審査会  
開催日時 令和元年 11 月 11 日（月）10:30～12:40  
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、山口貴裕  
次回開催予定日 令和 2 年 1 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 2 件の審議を行い、全て承認された。

(1) 第 5333 号（提案基準その他：病院）＜公開＞

藤沢市から、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) 本病院は、災害協力病院であり、また、地域救護病院、救急告示病院でもあるということで、藤沢市にとって重要な病院であるため、容積率が既存不適格だったものを、今回、敷地を割り増しして、最小限必要な延べ面積を確保していくという解釈でよいのか。

(藤沢市) 提案基準では敷地増しの面積は、既存不適格を解消するための最小限の面積としている。しかし、今の建物の既存不適格を単に解消する敷地増しでは、今回の計画の延べ面積を満足できない。

(委員) 本当は、それだけでやらなければいけないのか。

(藤沢市) はい。

(委員) それを超えてもっと多く床面積を確保したいと。

(藤沢市) 今回は、病院の病床数を増やすとか、診療科目を増やすとかというものではなく、本市にとって重要な病院であり、本来あるべき姿を判断すると、計画の延べ面積が必要最小限の延べ面積であるとし、基準に準じて扱いたい。

(委員) これまで分散して周辺にあった施設と、機能として不十分だった施設のところを、今回の計画で確保できるので、敷地増しの面積をここまでとする解釈か。

(藤沢市) はい。ここまでしても必要最小限であろうと判断した。

- (委員) 管理部門の床面積が、現在、全体の16.2%しかないものを本計画では22.4%にするとの説明があったが、それで十分であるのか。一般的な病院の場合にはこれぐらい必要なのか。
- (藤沢市) いろいろな文献を調べ、一般的な病院の平均値などの検証をし、この面積であれば妥当であると判断した。
- (委員) 今、病院は利用率が低くなって統合が始まっており、必要性はよくわかるが、実際の利用は逆に減っていくのではないのか。  
高齢者が多いところなので、そうすると、いずれ統合とかになり、維持が難しくなると思うが、どうか。
- (藤沢市) 今後の人口推計で、高齢化率が市内でも一番高くなると思われる地域であるため、高齢者にとって必要な病院ということについては将来的に揺るぎがないと認識している。  
今後の動きについては、国等の動き、もしくは県で策定している保健医療計画の病床計画に追随して考えていきたい。
- (委員) 提案基準では「最小限必要となる敷地面積であること」と書いてあるが、これは今回、容積率違反になっているから拡大できるということなのか。それとも、やはりこれだけの建物が必要だからということでも適用できるのか。
- (藤沢市) 容積率が既存不適格でオーバーしているので、それを解消するものを提案基準で定めている。  
今回は、再整備と敷地外にあった施設を含めるので、建物のボリュームが既存より大きくなり、基準を超えて敷地増しをするものであるが、無制限に大きくするのではなくて、必要最小限増やすことはできると判断している。
- (委員) どうしてもこの施設の器が必要だということになれば、それはそれで必要最小限とだといえるということか。
- (藤沢市) ここは調整区域で、この基準がある中で、本当は建替えをしなければいけないのであるが、この基準を少し超えてしまうので、超える部分を最小限とした。
- (委員) 今回は提案基準そのものではなく、それに準ずるということで審議している。
- (建築指導課) 特定公共公益施設は、平成18年の法改正までは許可が要らなかったということもあり、法改正後に建物の増築ということになると、現行の容積率を満足しないという可能性がある。その部分はある程度、最小限必要な建築物をつくる場合であれば、敷地を拡大しても認めるという趣旨になっているので、基準においても、既存不適格となってしまう容積率を、必要最小限であれば現行法に適合するように認めている。
- (委員) 今回、敷地増しで新しく建築する棟は、院長室や役員室などの中枢機能だが、そこへのアプローチは、中枢機能としてはちょっと奥まっているように思う

が。

(藤沢市) 患者の出入口は北側の出入口であるが、管理部門の出入口はその奥の出入口になり、奥側の出入口は会議室だとか理事長室、ロッカーなどがメインになっているので、実際に患者が使う部分は、前面に集約されている。

(2) 第 5334 号 (提案基準 19 : 介護老人保健施設) <公開>

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) 南側の市道が 2 項道路になっているので、少しセットバックをしなければいけないと思うが、どのようになっているのか。

(平塚土木) 土地利用計画図の左側、縦の 2 項道路の右側に色で塗ってある部分がある。伊勢原市の場合は、2 項道路の中心から 2.5メートルを後退し、その後退部分については市の道路として移管される。

(委員) 伊勢原市では中心線から 2.5メートルということは、最終的には 5メートル確保するのか。

(平塚土木) はい。

(委員) 中心線から 2.5メートル確保されるということは、道路全体としては 3.8メートルぐらい確保されるのか。

(平塚土木) そのぐらいの整備になる。

(委員) 最終的には、2 項道路の左側も、建て替えるときは 2.5メートルを確保するのか。

(平塚土木) 開発行為が行われる場合は、2.5メートルという規定があるが、戸建ての住宅の場合は、中心から 2メートルであるため、4.5メートルの道路になる。

開発の場合は、交通量が増えるという想定で、少し大きめのセットバックを市は要望している。

(委員) 合併浄化槽の処理量が 330人とあるが、収容人数は何人の予定か。

(平塚土木) この施設は、入所者と通所者がおり、市が公募をするときに入所者の規模を 100名と規定している。事業者からの提案で、通所者を当初は 40名、最終的には 150名受け入れることになっており、従業員を含めると 320～330人ぐらいになる。一遍に 330人いるわけではないが、そのぐらいの方が来られてもいい規模のものを当初から設定したいということで、330人槽というものになっている。

(委員) 合併浄化槽であるから、処理した後は側溝に放流するということだが、側溝のキャパシティーは十分あるのか。

(平塚土木) すぐに大量に放流するわけではなく、曝気槽等で処理するまでに相当時間

がかかるので、一遍に流れるということはない。

(委員) 一般住宅よりは放流量が多いわけだが、十分処理のキャパシティーがあるということか。

(平塚土木) はい。市でも放流は許可している。

(委員) 東側の農道のところに水路があるが、ここはどういう形になるのか。蓋か何かがかかるのか。

(平塚土木) 今も素掘りでV字型にへこんでいるだけの水路で、その部分については、既存のものは途中まで残し、途中からはU字型の側溝に繋げて新しく整備するというので、市と協議済みである。

(委員) 通常は水が流れているのか。

(平塚土木) 雨が降った場合に流れる程度で、通常の場合は水は流れていない。現地調査したときはすごい雨が降ったが、それでもしみ込んでしまっていて流れてはいなかった。

(委員) 図面を見ると、今回の開発区域と、北のほうに向かって水路がある。要するにここは、へこんだところが南北に1つだけあって、ふだんは水がないという状態なのか。

(平塚土木) 開発区域の中にも既存の素掘りがある。今、畑であるためその形で残っており、それを今回、付け替えるものである。

(委員) 開発区域に入っている水路は点線で描いてあるが下を通るのか。

(平塚土木) 敷地の中心からちょっと左に行ったところに付け替え用の既存の水路がある。

(委員) 括弧で「素掘り」と書いてあるところか。

(平塚土木) はい。その素掘りの部分の用地を交換し、敷地の東側、農道側のほうに持ってきて、南側に新しく設ける側溝のほうに放流することになる。

## 2 市街化調整区域における保育所及び幼保連携型認定こども園の設置に係る都市計画法第34条第14号の取扱いについて〈非公開〉

建築指導課から、標記について概要説明が行われ、委員より意見を聴取した。

## 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。