

審議（会議）結果

審議会等名称 第 365 回 神奈川県開発審査会
開催日時 令和元年 8 月 5 日（月） 14:30～16:10
開催場所 県庁新庁舎 12 階 大会議室
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 令和元年 11 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 6 件の審議を行い、全て承認された。

(1) 第 5327 号（提案基準 10：運動施設附属建築物（トイレ））＜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) 景観上等の問題で戸をつけるということか。当初の計画で戸をつけていなかったのは、防犯上の観点などで、あえて密閉した空間をつくらないというような理由で戸を設けなかったのではないか。

(藤沢市) 基本的にはトイレの用が足せばいいということで、当初は戸をつけない計画であったが、今回は当初の建築物を覆うようなかたちで戸をつける計画となった。

(委員) このサッカー場は誰が使うのか。

(藤沢市) サッカースクールを主宰する協会が使用するということになっている。

(委員) 子供か。

(藤沢市) はい。年長から小学生を対象としたサッカースクールの利用になる。

(委員) トイレについてもやはり、小学生が利用するということが前提か。

(藤沢市) はい。基本的には、サッカースクール以外はサッカー場を使用しないということになっているので、サッカースクール以外は施錠して入れないような状態となっている。

(委員) みんなのトイレという位置付けはないのか。

(藤沢市) 基本的にはサッカー場に必要という位置付けになるので、例えば、道路通

行者が中に入ってということは考えていない。

(委員) 小学生などの兄弟関係を見ると、小さい子供や赤ちゃんも使ったりするのではないかと思ったので、赤ちゃん用のシートやベッドといったところはどうなのかと思った。

(藤沢市) 送り迎えで保護者が付き添いで来るケースもあるとは思いますが、小学生ないし年長さんが直接そこに来て練習して帰るので、基本的にはサッカースクールの生徒を対象としたトイレとしている。

(委員) 使用後に手を洗う水道はどこか。

(藤沢市) 土地利用計画図の当該建築物の右下に水栓があり、そちらで手洗いすることになる。

(委員) これはもともとあった水道か。

(藤沢市) はい。もともとあった水栓である。

(2) 第 5328 号 (提案基準 10 : クラブハウス (事務所)) <公開>

建築指導課から、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、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) 15台ぐらい停められる駐車場があるが、車はどこから入ってくるのか。

(横須賀土木) 運動施設計画平面図左下、町道間門寺前線のところから町道1128号線を上がり、開発区域の上のコンクリート舗装のところを通過して駐車場に入ることになる。

(委員) テニスコートの東側も道路か。

(横須賀土木) はい。町道だが車等が通れるようなものではなく、畑の畦道が少し大きくなったようなものである。

(委員) コートは1面なので、このクラブハウスを利用される人数は、ピーク時は最大どれほどか。駐車場の台数が規模的に適正なのか。

(横須賀土木) 1回のレッスンで最大8人までの生徒を受け入れるということなので、レッスンをしている時間帯に次の7名なり8名なりが来たときでも駐車場から道路のほうに車があふれないようなことを想定して15台としている。

(委員) そうすると、この15台には、利用者以外のスタッフや経営者の台数も入っているということか。

(横須賀土木) クラブハウスの管理棟の運営は当面1人で行うとのことなので、もし車で来るようであればその分が入る可能性はある。

(3) 第 5329 号 (提案基準その他 : 保育所) <公開>

建築指導課から、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、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) 予定地の近くに医療施設はあるのか。

(横須賀土木) 西側に1.6キロほど行ったところに個人の開業医院が提携先としてある。それ以外に、横須賀市側、東のほうに向かって7～8キロの地点に救急センターがある。また、北側には、逗子病院が5キロぐらいの地点にあるので、救急車等で搬送する場合は10分以内で搬送できる距離かと思う。

(委員) この保育園は認可保育園か。

(次世代育成課) はい。

(委員) 保育園は市街化調整区域にも建てられるのか。

(次世代育成課) はい。

(委員) 外階段は非常口としてついているのか。

(横須賀土木) 外階段はついていない。

(委員) ついていなくてよいのか。

(横須賀土木) はい。2階を園児が使わない計画なので、外階段は必要ない。

(建築指導課) 先ほどの、市街化調整区域に保育園が建つのかというご質問に関してだが、原則として建てることはできない。しかし、町の福祉施策、さらには県の福祉施策等に合致して、ここの市街化調整区域でどうしても必要であるという必要性が認められたものに限って立地を許可するものである。

従って、前回の審査会でそういった施策の必要性を説明のうえ、改めて今回の審査会において中身の基準等についてお諮りするものである。

(委員) 最初は葉山町が必要だと認定した中で進んでいくということか。

(建築指導課) はい。町の施策上必要で、県の福祉施策でも位置付けがあるということが認められたものに限って許可できることになる。

(委員) 保育所の南側にスロープとあるが、これは何のことか。

(横須賀土木) 東側に竹の子掘りに使うエリアがあり、その維持管理のために向かう車両等が通るスロープである。竹の子掘りエリアと保育所の場所は、南側にある老人福祉施設の土地で、そこから土地を借り入れ建築する。管理は老人福祉施設で行うことになる。

(委員) 保育園側は管理をやらないのか。

(横須賀土木) はい。老人福祉施設が土地を貸すときにオーダーがあり、維持管理のためにスロープの設置をお願いしたいということであったので、そのオーダーを受けたプランで、途中から階段で上がっていくことになる。

(委員) 標高は東に行くほうが高くなっていくということか。

(横須賀土木) はい。

(委員) 子供が竹の子を掘りに行くときは歩いて行けるのか。

(横須賀土木) はい。基本的に歩いていくことになる。

(委員) 切り盛りとかの図面にあるように結構のり面があるが、技術的基準への適合は確認されているのか。

(横須賀土木) はい。切り盛りした後ののり面の勾配については、基準の範囲内の勾配で問題ないと判断している。

(4) 第 5330 号 (提案基準 18 : 学校・工場) <公開>

建築指導課から、厚木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) 自分のところだけで食べる給食を調理する分には学校としての用途だけでいいけれども、よそにも配送することになると学校を工場にしなければいけないということなのか。

(厚木土木) もともと給食室であるものを、ほかの中学校に配送するというになると、建築基準法上は工場という扱いになる。

(委員) 提案基準18の基準6 (3)、植樹帯敷地面積の30%以上確保ということだが、これから植えるということなのか。

(厚木土木) 現時点では約2割になっており、今後植栽して3割を確保する計画である。

(委員) これは、学校の場合は2割でもいいけれども、工場の場合は3割必要になるということか。

(厚木土木) はい。

(委員) どのあたりに植栽するのか。

(厚木土木) 土地利用計画図の緑で着色したところで、現在、ハッチのかかっているところは今ある植栽帯、ハッチのかかっているところが、今後予定している計画である。

(委員) ほかの中学校に調理したものを配送するというので、どのくらいの距離かは分からないが、食中毒対策は何か考えているか。

(厚木土木) 距離は、2キロ弱の距離にある中学校に運ぶ計画となっており時間にして5分ぐらいの移動で、給食自体は食缶という缶に入れてワゴンで運ぶような形で考えている。

(委員) 食中毒対策ということでは。夏場や、運ぶ場合、ひよっとしたら何か混入される可能性とかもあるので、対策をぜひ講じていただきたい。

(厚木土木) 検討するよう愛川町に伝える。

(委員) 給食室平面図で、計画として、給食室として備えるべき調理器具等々の仕様が掲載されているが、外まで運ぶということで、工場という規格であるということと仕様が変わるということはあるのか。それとも、工場であるなしにかかわらず規格は一緒なのか。

(厚木土木) もともと給食室で使われていた機器の一部更新と増設するものはあるが、工場としてこれらの基準でなければならないという仕様は特段ない。

(委員) 中学校に配送するための増加する生産量や配送のための車両などについてはどのようなになるのか。

(厚木土木) 中学生の量は小学生より3割増しで作るので、それを計算すると今のボリュームの倍のボリュームを作る予定となる。

また、配送するための車両は、2トン車1台を予定している。まず、できた給食を2トン車に積み込み、中学校に運び、中学校で食べ終わったものをまた回収してきて、もう一度戻ってくるという1日1往復である。

(委員) 1日1往復で2トン車が1台。そうすると、駐車スペース的に問題はないのか。

(厚木土木) 給食室の近くにスペースがあり、また、出入り口もその給食室の近くにある。

(委員) 職員も増やすのか。

(厚木土木) はい。2名程度増員する予定と聞いている。

(5) 第5331号(提案基準23:特定流通業務施設) <公開>

建築指導課から、厚木土木事務所東部センター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) 特定流通業務施設ということで、総合効率化計画の認定を受けているものだが、認定の中では、車両の出入り数とかは定められているのか。

(東部センター) 認定の中ではそこまではないが、警察協議の中で、特にこういう幹線道路への出入りについては意見が出てくるため、その計画に従っている。

土地利用計画図の東側に県道46号相模原茅ヶ崎という幹線道路があるが、こちらからは基本的には直接出入りをしないで、その北側にある市道583号線を経由して県道に出るとのことである。さらにこの敷地への出入りについても、片側1カ所から入って別の場所に出る、東側から入って西側に出て交通の流れをきっちり分けるということで、県警との協議が成立したと聞いている。

(委員) 市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であるが、まさに工業地域に建てるような随分大きな工場を建てるものだなと思う。位置図を見ても、他の物流センターも調整区域にあり、この辺りは物流総合効率化法に基づいて物流の効率化のために倉庫などを建てることを、許容する地域という位置づけであるという理解で良いのか。

(東部センター) 物流総合効率化法で、たまたまこの地域に3カ所、今回が3件目の案件になるが、さがみ縦貫道路が開通したということもあり、この箇所

に集中している。県内全体を見るとそれほど数があるわけではなく、認定の条件もかなりハードルが高いということで、認定にいくまでには相当いろいろ、厳しい条件があるようである。

(委員) 危険物倉庫もあるようだが、具体的にどのようなものが扱われるのか。

(東部センター) 申請者の会社は、金属の塗装剤の一種である表面処理の材料を製作している会社ということで、危険物倉庫には錆止めの油や、塗料関係で危険物として指定されているもの、これは消防の許可を得ている。それから毒劇物といったものも扱い、苛性ソーダ等、塗装関係の薬剤が缶の容器に密閉されたものを保管して流通させるということで、基本的にはこの会社の材料と聞いている。

(委員) 立地に当たって地元の合意はとれているのか。

(東部センター) 海老名市のまちづくり条例で住民周知の手続が規定されており、2回ほど地元の集会所等で周辺の土地所有者、建物所有者、居住者、さらに自治会会長、生産組合長、農業委員に説明していると聞いている。

(委員) その中で問題は出ていないのか。

(東部センター) 意見としては、工事着手前には工事の期間であるとか、車両の出入りに関してまた改めて説明してほしいということで、それ以上は特に意見は出なかったということである。

(6) 第 5332 号 (提案基準 20 : 専用住宅) <非公開>

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、質疑応答がなされた後、承認された。

2 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。