

審議（会議）結果

審議会等名称

第 378 回神奈川県開発審査会

開催日時

令和 4 年 11 月 7 日（月） 13:30～15:50

開催場所

県庁新庁舎 9 階議会第 5 会議室

出席委員

（会長）川口和英、（会長職務代理）板垣勝彦

藤本育子、佐藤茂樹、古賀紀江、安納住子、米村和彦

次回開催予定日

令和 5 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 鎌倉市佐助一丁目における措置命令等に係る審査請求について

（1）論点整理＜非公開＞

・口頭審理に先立って論点を検討した。

（2）口頭審理＜公開＞

・都市計画法第 50 条第 3 項の規定に基づき、公開による口頭審理を実施した。

（3）裁決等の方向性＜非公開＞

・口頭審理等を踏まえ、本件審査請求について、裁決等の方向性を審議した。

2 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（公開 2 件）の審議を行い、承認された。

（1）第 5369 号（提案基準その他：社会福祉施設（特別養護老人ホーム））＜公開＞

・藤沢市亀井野地内：都市計画法第 29 条第 1 項許可について

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)

このような大きな施設は、私は初めてであるが、何人くらいの方が入所される見込か。

(藤沢市)

100床の予定となっている。

(委員)

老人福祉法上の施設としての許可がいるということで、チェックリストの基準3で、神奈川県福祉子どもみらい局福祉部高齢福祉課長より当該事業の審査結果についての通知により、許可が確実に受けられるものであることを確認しています、とあるが、審査結果についての通知があるのか。

(藤沢市)

この事業が補助金の交付を受けて建設するというもので、特別養護老人ホームの補助金の活用も含めて、その適合の部分も補助金の交付には必要になる。

(委員)

そのため県から市へ通知が行っているということか。

(藤沢市)

はい。

(委員)

補助金申請との関係でこういうものを書面としているということか。

(藤沢市)

はい。

(委員)

図書類であるが、普段は、何という施設の図面で、だれが設計したという記載があるが、ないと思いながら見ていた。しかるべき設計者がこの建物のために作った図面であることは確かか。

(藤沢市)

許可申請の時には、当然、建築士の記名はしているが、審査会の資料として、そういったものを除いて資料の作成をしたものである。

(委員)

いろいろな所に併用している図面でないことであれば結構である。

(委員)

基準6と位置図にある、病院はどのくらいの規模、ベッド数なのか。

(藤沢市)

ベッド数については詳細につかんでいないが、かなり大きい病院である。消化器内科から循環器科とか、主に内科系を中心とした病院である。

(委員)

高齢の方は、結構整形外科に通院される方が多いのかなと思う。

(藤沢市)

ベッド数は、94床になる。

(委員)

手術等の対応は可能か。

(藤沢市)

内科、整形外科といったところがあるので、そういった分野で対応はしてもらえると考えている。

(委員)

4階の所に、多目的室、屋上広場とありますが、どのように使われるのか。

(藤沢市)

中央部分の突起部分については、利用者の最期を看取る場所として設けられており、その他の所は屋上広場となっており、そこで散策等ができるようにすると聞いている。

(2) 第 5370 号 (提案基準その他：社会福祉施設 (特別養護老人ホーム)) <公開>

・伊勢原市東大竹地内：都市計画法第 29 条第 1 項許可について

平塚土木事務所から、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)

ハト小屋とは何か。

(平塚土木事務所)

屋上に飛び出ているようなものを建築用語でハト小屋といい、例えば空気調整の外気口などを出している部分になる。

(委員)

2点質問がある。1点目は、敷地の図面番号2を見ると、敷地の南西部分に、牧場牛舎とあるが、まだ牛を飼っているのか、飼っているとすれば、肉牛か、乳牛か、頭数はどの程度か。

(平塚土木事務所)

牛舎については確認をしているが、頭数、牛の種類については確認していない。

(委員)

伊勢原は比較的酪農の盛んな地域なので、飼っているとすれば、乳牛、ホルスタイン種である可能性は高いが、図面番号3を見ると、牛舎の一部は外壁がないという書き方になっている。ということは、牛舎に対して、牛に対して、造成工事や建物の建築によるストレスが直接かかってくることになると思う。乳牛の場合は乳量、肉牛の場

合は肉質に対してストレスが影響を与えてくることは、おそらくかなりの確率でそうなると思う。施工業者や施設の所有者が、そういう認識があるのか、補償問題になったとき対応できるのか教えてほしい。

(平塚土木事務所)

隣接の牛舎については、伊勢原市の条例の中で、近隣への説明が義務付けられています。今年の7月9日に、近隣の住民を対象に説明会を行っている。対象者が18名いる中で、9名が出席し、牛舎の所有者も参加している。その人からの意見としては、工事中の騒音を心配しているという意見もあるので、工事にあたっては、注意しながら施工するのは当然であるし、施設ができることによって牛への影響がないような形の計画をとると、例えば、屋外灯については、牛舎側に向けないようにするか、入居者についても、牛のにおいが気になることも考えられるので、入居者については、牛舎の存在を丁寧に説明するとともに、場合によっては窓を閉めるなど、空気環境で対応するという事で入居者には迷惑をかけないということで申請者も考えている

(委員)

逆の場合で、牛舎、飼っている頭数にもよるが、入居者に対するにおいの問題が発生することも承知で、ここに建設するわけなのか。

(平塚土木事務所)

そのとおりである。

(委員)

2点目であるが、伊勢原市道76号線に接していない部分があるが、図面3によると畑として残すということであるが、なぜこのようになっているのか。

(平塚土木事務所)

事業者は当初、こちらも借地をすることを考えていたが、土地の所有者の事情が変わり、借地ができなくなった、具体的には農地転用ができなくなったということで借地を断念した経緯がある。

(委員)

農地転用できなくなったということであるが、できるようになる見込みもあるのか。

(平塚土木事務所)

今のところはないと聞いているし、将来的に農地転用が可能になったとしても、借地をする予定、考えはないと聞いている。

(委員)

図面1について、病院への距離は、直接距離で記載されているが、現実的ではないので、移動距離で出した方がよいと思う。

(平塚土木事務所)

図面の方は直接距離で記載をした。移動距離については、先ほど説明をしたとおり、距離2.5キロメートル、車で9分ということになる。

(委員)

歯医者への距離も直接距離で出しているがどうか。

(平塚土木事務所)

歯医者については、移動距離としては、5.4キロメートル、車で13分である。

(委員)

申請する社会福祉法人は長崎の法人であるが、伊勢原市内に申請者が運営する施設はあるのか。

(平塚土木事務所)

当該法人が伊勢原市内で運営する施設はない。今回が初めてである。

(委員)

神奈川県内ではどうか。

(高齢福祉課)

神奈川県内では、海老名市と平塚市にある。

(委員)

関連してであるが、法人が他県、遠い所にあるということで、神奈川県とか関東や新潟の方で展開しているようであるが、やはり、元々の根がない所で始めるということで、周辺の住民への単なる住民説明以外の関係性というか、これから協力を求められるというような、働きかけなどを熱心に行っているのかどうかを聞きたいと思う。

(高齢福祉課)

地域との協力の重要性について、高齢福祉課からも伝えている。

(委員)

図面を見る限りでは、いろいろ一生懸命考えているのかなという印象があるが、災害とかいろいろな面でこれから周りとの関係は不可欠になるので、よろしく願いたい。

(委員)

他市で、同じような規模の施設でレイアウトの似ているものがあつた。神奈川県ではこの規模の施設についてはこういうレイアウトを推奨するというものがあるのか。

(高齢福祉課)

特別養護老人ホームには、ユニット型と従来型があり、この施設については、ユニット型であるので、原則10戸の個室に対して共同生活室1つを条例上設けることになっており、県がレイアウトを示しているわけではないが、2つのユニットを隣接しているものが多くみられる。また、2つのユニットで夜勤職員を1人以上配置するという決まりがあり、夜間の巡回の効率化の観点から、同じような造りになっている。

(委員)

定員100人程度と大型で、職員の方も多くなるが、駐車場は施設の中だけで足りるのか。

(平塚土木事務所)

職員数は70名の予定となっている。既存の施設の実績から駐車場数を割り出しており、29台で足りると計画している。職員用が19台で、その他来客、業務用10台を予定している。

(委員)

駅から離れており、このエリアでは車で移動する人が多いと思う。施設内では足りないのではないか。近隣に駐車場として使い始める空き地もあるかと思う。なるべく施設内で完結できるのがよいと思う。

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。