

第 7 1 回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	平成 2 5 年 1 0 月 2 4 日（木） 午後 2 時 0 0 分から午後 4 時 1 5 分まで		
開催場所	旧横浜ゴム平塚製造所記念館 八幡山の洋館 第 2 会議室		
出席者	委 員	柳沢会長、杉崎会長職務代理、石崎委員、津田委員、川島委員	
	処分庁	まちづくり政策部 小山田部長 開発指導課 石川課長、坂本主管、齊藤主査、榎本主査	
	関係課	健康・こども部 青少年課 諸星課長、安田主管	
	事務局	まちづくり政策部 まちづくり政策課 小野間課長、武井課長代理、川嶋主査、加藤主任	
欠席者	委 員	無し	
開催形態	<input type="checkbox"/> 公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開	傍聴人	0 名
議 長	柳沢会長		
会 議 録 署名委員	柳沢会長、川島委員		
<p>会議内容</p> <p>1 開会</p> <p>事務局から出席委員数が委員数 5 人の過半数に達しているため平塚市開発審査会条例第 6 条 第 2 項 の規定により本審査会は成立する旨を報告。</p> <p>2 議事</p> <p>(1) 議案 1 提案（その他）に係る許可について（公開議事）</p> <p>○処分庁から案件概要説明</p> <p>○委員質疑</p> <p>既存の認定こども園の増築だから影響は少ないという趣旨は理解できるが、増築の規模が適正なものかどうか確認したい。</p>			

○青少年課回答

学童保育施設についての国のガイドラインでは、児童一人当たり 1.65 ㎡以上の面積を確保することが望ましいとしている。当該施設については 40 人程度の学童を受け入れる予定としており、その他トイレや休憩場所等の諸々の付属的な機能を含めると、適正な規模と考えている。

○委員質疑

40 人という学童数に何か法的な位置づけはあるのか。

○青少年課回答

国のガイドラインでは一つの学童保育施設当たりおおむね 40 人程度までとすることが望ましいとしている。

○委員質疑

学童保育施設の需要はどの程度あるのか。

○青少年課回答

本市における学童保育施設の利用児童数については、10 年前は約 700 人であったが、平成 25 年度は約 1400 人と倍増している。

国の指針では一小学校区当たり一つの学童保育施設を設けることとしているが、学区によっては 3、4 施設あるところもある。

○委員質疑

市で学童保育施設についての整備計画は策定しているのか。

○青少年課回答

本市においては、直営で施設の運営を行っておらず、民間委託という形式を基本としており、市域全体の整備計画の策定までは至っていない。

○委員質疑

当該施設を既存の他の施設と比べるとどうなのか。

○青少年課回答

本市には現在 30 数箇所の学童保育施設があるが、小学校の余裕教室を使用しているところもあったり、家屋を借家していたりと、規模については一様ではないため、単純に比較はできない。

外で安全に遊んだり、落ち着いて学習したりする環境をどの施設も備えることが理想であるが、需要が増加傾向にある中、実態としてなかなかそこまでは至っていないところもある。

○委員質疑

今回の提案は既存の認定こども園の増築という扱いであるが、今後、学童保育施設単体での申請があった場合、どのように取り扱うのか。

○処分庁回答

単体のものでも、市の施策的な観点から一定の要件のもと認めていくことを考えており、今後、提案基準の一つに位置付けることを検討している。

○委員意見

需要の切実さ、サービス範囲、立地場所の特性という観点から審査していく必要性があると考えます。

○以上のほか質疑等もないため本案件について承認してもよいかとの議長の問いに対して、委員全員が良いと回答し、承認するとの議長のまとめ。

(2) 議案2 提案基準第3号農家等の分家住宅に係る包括承認基準第1号の報告
について (1件)

〔1件目〕(非公開議事)

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

前面道路が認定外道路となっているが、建築基準法の接道義務は満たしているのか。

○処分庁回答

建築基準法第42条第2項道路に該当していることから接道義務は満たしている。また、必要なセットバックは行っている。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの議長のまとめ。

(3) 議案3 提案基準第9号建築物の建替え等に係る包括承認基準第3号の報告
について (2件)

〔1件目〕(非公開議事)

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

同一敷地内の建替えで、申請者の住所が市外となっているのはどういうことか。

○処分庁回答

申請者は従前建築物所有者の子である。

○委員質疑

申請地北側にある三角形の土地の地目は何か。

○処分庁回答

公衆用道路である。

○委員質疑

その土地の奥の2つの土地に建物はあのか。

○処分庁回答

西側の土地には建物はあのか、東側の土地には無い。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの議長のまとめ。

〔2件目〕(非公開議事)

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

本件は同一敷地内の建替えであるが、提案基準の内容として新たな敷地増は認められているのか。

○処分庁回答

提案基準上は、増加後の敷地面積が、自己の居住の用に供する専用住宅又は兼用住宅については300㎡未満、ただし農家等分家の場合は400㎡以下等については認めている。

○委員質疑

市で路地状の敷地と道路との関係について何か規定を設けているか。

○処分庁回答

平塚市建築基準条例第10条で、建築物の敷地が路地状部分のみによって道路に接し、路地状の部分が15mを超える場合においては、その路地状部分の幅員は3m以上としなければならないと規定している。

本件は路地状の部分が15mを超えているが、この条例が施行する日以前に建てられた建築物については適用しないとすることができる。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの議長のまとめ。

(4) 議案4 提案基準第18号既存宅地に係る包括承認基準第6号の報告について
(4件)

〔1件目〕(非公開議事)

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

本件の申請地は150㎡未満であるが、基準チェックリストにある申請地は150㎡以上という項目との関係はどのように考えているのか。

○処分庁回答

申請地は150㎡以上という基準は申請地内において区画の分割、統合又は分割統合を行う場合に適用となるものであり、本件は区画の分割等を行なわないものであることから、この基準の適用は不問という扱いとなる。

○委員意見

その場合は、今後、不問ではなく可という扱いにした方がよいのではないか。

○委員質疑

延べ面積よりも建築面積の方が大きくなっているが、これはどういうことか。

○処分庁回答

延べ面積とは建築物の各階の床面積の合計であり、建築面積とは建築物の外壁又は軒やひさし等外壁に代わる柱の中心線で囲まれた部分の水平投影面積によることから、平屋建てで軒やひさしがある場合、建築面積が延べ面積を上回ることはある。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

〔2件目〕(非公開議事)

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

本件は何故「提案基準第9号建築物の建替え等に係る包括承認基準第3号」での許可ではないのか。

○処分庁回答

従前敷地との同一性が確認できなかったからである。

○委員質疑

従前建築物は建築確認を得ているのか。

○処分庁回答

建築確認通知書の交付は確認できなかった。

○委員質疑

その場合、適法性はどうか判断しているのか。

○処分庁回答

包括承認基準第6号（既存宅地）に該当するものかどうか絞って判断をした。

○委員質疑

本件に該当するかわからないが、従前建築物が建築確認を得ないで建てられた場合でも、結果として46証明を得る場合もあるのではないか。

○委員意見

そのまま追認することは望ましくないというところもあるが、一方で、取引の安全を考慮すれば、長年宅地として扱ってきた既成事実をひっくり返すことは社会経済上の影響が大きいのではないか。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

〔3件目〕（非公開議事）

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

本件についても何故「提案基準第9号建築物の建替え等に係る包括承認基準第3号」での許可ではないのか。

○処分庁回答

敷地の同一性が確認できなかったからである。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

〔4件目〕（非公開議事）

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

敷地を変則的に分割することになった理由は何か。

○処分庁回答

接道義務を満たすにあたり、西側の市道が途中までしか建築基準法上の道路の扱いがされておらず、そこまで専用通路を伸ばす必要があったため、敷地をこのように分断することになったようである。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

3 その他

(1) 意見聴取事項 提案基準の見直しについて

※「平塚市開発審査会の会議・会議録の公開指針」の規定により、会議録は非公開とします。

4 閉会

以 上