

第 1 1 5 回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	令和 6 年 1 0 月 2 3 日（水） 1 0 時 0 0 分から 1 0 時 4 5 分			
開催場所	平塚市役所本館 6 階 6 1 9 会議室			
出席	委 員	中西会長、後藤会長職務代理、青木委員、白石委員、川名委員		
	処分庁	まちづくり政策部 武井部長 開発指導課 清水課長、岡田課長代理、草柳主任		
	関係課	保育課 秋山課長代理 建築住宅課 小越課長代理、岡主管		
	事務局	まちづくり政策部まちづくり政策課 平田課長、曾我課長代理、角田主査、松塚主事		
欠席者	委 員	なし		
会議公開 の取扱い	☒ 公開 ☐ 一部公開 ☐ 非公開		傍聴人	0 人
議 長	中西会長			
会 議 録 署名委員	青木委員			
会議内容 1 開会 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。 2 議事 議案 都市計画法第 3 4 条の 2 に係る情報提供及び意見聴取 幼保連携型認定こども園の新築等について（公開） ・ 処分庁である開発指導課より情報提供及び意見聴取を行った。				

○委員質疑

都市計画法第34条の2の運用について、確認の意味を込めて伺う。自治体が行う開発行為においては、許可権者との協議が成立すれば、開発許可があったものとみなし、法律上では、開発審査会の意見を聞く義務はないが、平塚市の運用として、情報提供・意見聴取を行っており、普段扱っている採決を取るような議案ではないということではよろしいか。

○処分庁回答

その通りです。

○委員質疑

本案件について、周辺環境の悪化や新たな周辺の市街化を促進する恐れはないと記載があるが、申請地周辺の地価は比較的安く、近隣に認定こども園、公民館、小学校があるとなれば、住宅としての需要は高まることが予想される。その場合、環境が悪化することはないと思うが、市街化の促進には影響があるのではないか。また、この地域に認定こども園を建て、定員割れについてはどういう想定なのか。

○関係課回答

今回の土沢認定こども園は土屋幼稚園と吉沢保育園を併せ持つて建てるものとなっており、場所としても、吉沢保育園と距離が近い場所に建設予定となっていますので、こども園が新しくできるとは言いまして、新規で出来るというより、移転に近いものと考えているため、新たな市街化への影響は少ないと考えています。

定員割れにつきまして、認定こども園では、幼稚園に通う子供たちも通えるようになっていますが、幼稚園のニーズが今後下がっていくであろうと思っていますので、その部分の定員が埋まらない事態は発生する可能性があると思います。

○委員質疑

認定こども園の先生が使用する駐車場や保護者が送迎をする際に停める駐車場が足らなくなると思うが、その辺りはどのように考えているのか。

○関係課回答

今現在の吉沢保育園のみの運用になってしまっていますが、近くのコンビニに隣接している駐車場を職員の駐車場として借り上げて利用しています。市内の公立保育園では、なるべく駐車場を確保しようとしたうえで、2、3台のスペースで運用を行い、渋滞になってしまった際には、職員の交通整理などで対応をしているところがほとんどとなっており、なかなか駐車場まで整っている保育園は少ないというのが現状です。

○委員意見

市街化調整区域なので、その部分については、検討をした方が良いと思う。

○委員意見

今回の案件については、既存建築物の敷地と一体で開発を行うとなっているが、認定こども園の出入口と公民館等の出入口が分かれていたり、イベントスペースが中央部、園庭は北西部など、全体として、配置計画がおざなりではないかと思う。区域一体としての配置計画を立てれば、駐車場の確保等は簡単にできるのではないかと思う。

○委員質疑

今回の幼保連携型の認定こども園は、従来の幼稚園と保育園の機能を統合する話だと思うが、統合をすると運営上でどのようなメリットが起こるのか。

○関係課回答

幼稚園教育を受ける子供と保育園教育を受ける子供が一つの部屋で一緒に過ごす時間が生じますので、多様性が生まれることや子供の保育・教育の環境の質の向上が図られると考えております。

○委員質疑

吉沢保育園の近くに認定こども園ができるとのことだが、土屋幼稚園が閉園することや新規の認定こども園は吉沢にできる等の説明を土屋地区の方へ行ったのか。

○関係課回答

認定こども園の建築計画当初から、地元の方に説明をさせていただいています。

○委員質疑

吉沢保育園や土屋幼稚園の土地は市の土地ということで良いのか。また、市の土地の場合、土地の活用計画等があるならば教えていただきたい。

○関係課回答

所有者は市です。一般的な流れでは、庁内の利用について、照会が行われると考えます。

○委員質疑

吉沢保育園や土屋幼稚園の土地を更地にする予定はあるのか。

○関係課回答

まずは庁内に照会をかけるのが一般的な流れです。その結果によって決まってくると考えます。

○委員質疑

認定こども園では、土屋幼稚園を利用していた園児が少ないとはいえ、少しは利用があると思うが、そういった方は、幼稚園バスで通うのか。

○関係課回答

今回の認定こども園では、バスの運用はありません。保護者の送迎を考えています。

3 その他

事務局より、第116回平塚市開発審査会開催日程について説明を行った。

4 閉会

以 上