

第171回横須賀市開発審査会会議録

- ・日 時 令和6年9月30日（月）午後2時00分から午後2時45分まで
- ・場 所 横須賀市役所3号館3階301会議室
- ・出席委員 玉巻会長、小貝委員、萩原委員、中西委員
- ・事務局 都市計画課：斉藤課長、牧野主査、吉田、小黒
- ・処分庁 宅地審査防災課：飯島課長、松尾係長、井上主任、橋本主任
- ・傍聴者 なし

1 開 会

2 議 事

本日の会議録の署名委員は、中西委員となった。

3 議事

- ・議第224号(公開案件)

太田和3丁目地内において、太田和こども園の本園舎と分園舎を統合するため、既存分園舎の改築、及び、保育園から幼保連携型認定こども園への用途変更をするための法第43条に基づく建築許可申請

処分庁から、資料により説明を行った。

(パワーポイント及び資料にて説明)

本案件は、太田和3丁目地内に存する保育園の本園舎と分園舎及び隣接する学童クラブを統合し、現在の分園舎の敷地において一つの園舎とするため、分園舎の建替えをするものです。

また、建替えに伴い保育園から幼保連携型認定こども園への用途変更もするため、都市計画法第43条第1項に基づく建築許可を要し、同法施行令第36条第1項第3号ホの規定により、開発審査会の議を経る必要があります。

(説明者：井上主任)

<質疑応答>

(A委員)

本園舎と分園舎を統合するという説明でしたが、本園舎はどのようになるのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

本園舎は、解体する予定です。

(A委員)

解体後は、更地にして駐車場などとして活用する予定ですか。

(宅地審査防災課：井上主任)

そのとおりです。

(A委員)

分かりました。本園舎と分園舎が統合されて、地域全体で考えると床面積は大きく変わらず、1つの建物になるという認識でよいのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

そのとおりです。

(A委員)

分かりました。

(B委員)

今回、学童保育と認定こども園の二つの用途が一つの建物に含まれることになると思いますが、既存の学童保育は本園舎と分園舎のどちらかにもともと入っていたのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

区域図に記載はないのですが、近場に既存の学童保育がありました。

(B委員)

2つの建物が1つになるのではなく、3つの建物が1つになる認識でよいのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

そのとおりです。

(B委員)

場所は、どのあたりに学童保育はあったのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

分園舎の東側に隣接して学童保育があり、建物を借りて運営を行っていました。

(B委員)

分かりました。

(会長)

全体の定員数はどのぐらいですか。

(宅地審査防災課：井上主任)

全体の定員数までは、把握できていません。

(会長)

土地利用計画図にある保育数149人というのは、学童を含めない保育園のみの定員数ということですか。

(宅地審査防災課：井上主任)

そのとおりです。

(会長)

当該地は、人口が密集しておらず、建物が立ち並んでいる場所ではないので大丈夫かもしれませんが、住宅地だと保育園への朝の送迎の際に、路上駐車により住民とトラブルになるケースがよくあります。

基準を満たしているため承認するか否かという話ではありませんが、この敷地内にはほとんど駐車場がなく、本園舎側の駐車場20台のみで、問題になることはありませんか。

また、40人の職員のこととも考慮するとどうなのでしょう。

(宅地審査防災課：井上主任)

北側の市道5994号から園駐車場に出入り可能であることから問題は起こらないと考えます。また、職員用の駐車場は別途、周辺にも用意していると事業者から話を聞いていております。

(会長)

分かりました。

(B委員)

本園舎側に基準を満たす20台の駐車場がありますが、それ以外に園駐車場で12台分の確保していることや先ほどご説明していただいた駐車場も含めると、距離が離れているとはいえ、必要以上に駐車場を設けているという認識でよい

でしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

そのとおりです。

(C委員)

立地的に職員も車で通勤をすることになると思いますが、職員の何人ぐらいが車での通勤を行うのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

職員のほとんどが車通勤だと聞いています。

(C委員)

学童の利用人数はどのぐらいですか。

(宅地審査防災課：井上主任)

利用人数は把握できていません。

(C委員)

分園舎の敷地は、昔から全体を同じように使用していたのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

そのとおりです。

(C委員)

今回の緑地の計画は、既存の緑地を活かした計画でしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

ほとんどが新たに計画された緑地となります。

(C委員)

わかりました。

(会長)

基準の適用の関係についてですが、延床面積が985㎡で計画をされていますが、1000㎡を超えた場合にはどのような計画の違いが出てくるのか念のため教えてください。

(宅地審査防災課：井上主任)

本市建築基準条例第7条「大規模な建築物の敷地と道路との関係」に規定されている有効幅員6m以上の道路に接していなければならないこととなるため、延床面積1000㎡以上の建築はできません。

(会長)

一部借地があるようなお話がありましたが園駐車場12台と記載がある場所は、申請者である社会福祉法人の所有でしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

その土地については、申請者である社会福祉法人の所有地です。

(会長)

所有地であるのであれば、区域として含めることはできなかったのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

区域が3000㎡以上の開発許可の場合、区域に至る道路も含め幅員9m以上必要になりますが、当該地は基準を満たすことができないため開発行為を行うことができず、既存の区域で行為を行うこととなりました。

(会長)

149人の定員数に対して計画の床面積は、成り立つものなのでしょうか。

(宅地審査防災課：井上主任)

図面にも記載があるとおり、必要面積について計算していますので成り立つものだと考えています。

(玉巻会長)

他にご意見ありませんか。

(各委員)

<意見なし>

(玉巻会長)

それでは、他にご意見がなければ、本件につきまして、了承することに関して異論はございますか。

(各委員)

<異議なし>

会議録署名委員