

令和4年度第1回堺市開発審査会  
会 議 録

令和4年5月13日（金曜）  
堺市開発審査会事務局

## 会 議 録

会議の名称	令和4年度 第1回堺市開発審査会
開催日時	令和4年5月13日（金曜）午後3時00分から午後4時00分まで
出席者	森会長、中山委員、田中委員、西野委員 処分庁、事務局、関係者
場所	堺市高層館 20階 第一特別会議室
議題又は案件並びに結論等	<p>議 案</p> <p>第4-1号          堺市南区美木多上（市街化調整区域）における          グループホームの開発許可について</p> <p>第4-2号          堺市中区小阪（市街化調整区域）における          一般貨物自動車運送事業所の開発許可について</p> <p style="text-align: center;">審議の結果、承認される</p> <p>報 告</p> <p>第4-1号          堺市北区野遠町（市街化調整区域）における          一戸建ての住宅の建築許可について</p> <p>第4-2号          堺市西区草部（市街化調整区域）における          一戸建ての住宅の建築許可について</p> <p>第4-3号          堺市南区釜室（市街化調整区域）における          一戸建ての住宅の建築許可について</p> <p>第4-4号          堺市南区美木多上（市街化調整区域）における          一戸建ての住宅の建築許可について</p>

	<p>第 4-5 号 堺市中区陶器北（市街化調整区域）における 一戸建ての住宅の建築許可について</p> <p>第 4-6 号 堺市南区檜尾（市街化調整区域）における 一戸建ての住宅の建築許可について</p> <p>第 4-7 号 堺市南区釜室（市街化調整区域）における 一戸建ての住宅の建築許可について</p> <p>第 4-8 号 堺市南区稲葉（市街化調整区域）における 一戸建ての住宅の建築許可について</p> <p style="text-align: right;">報告の結果、了承される</p>
<p>会議の全部内容 又は進行記録</p>	<p>別紙のとおり</p>
<p>傍聴人</p>	<p>なし</p>

令和4年度第1回堺市開発審査会会議録

日時：令和4年5月13日（金曜）  
午後3時00分～午後4時00分  
場所：堺市高層館20階 第一特別会議室

【出席者】

委員

会長	森 宏司
委員	中山 徹
委員	田中志津子
委員	西野 房男

処分庁

開発調整部長	前田 林成
宅地安全課長	河合 悦二
宅地安全課課長補佐	林 智美
宅地安全課許可係長	西川 喜幸
宅地安全課	吉田 晟也

関係者

介護事業者課課長補佐	永渕 勝
介護事業者課主幹兼指定係長	比嘉 朋美
介護事業者課調整係主査	奥野 良純
介護事業者課調整係	酒井 聡史
介護事業者課指定係	小村 志穂子

事務局

建築安全課長	高下伸太朗
建築安全課課長補佐	米田 清治
建築安全課	池田 静香
建築安全課	東條 秀雄

傍聴人 なし

<p>事務局 :</p>	<p>これより令和4年度第1回 堺市開発審査会を開会させていただきます。会長が選出されるまでの間、事務局で進行を務めさせていただきます。</p> <p>本日の審査会は、委員7名中4名のご出席をいただいております。堺市開発審査会条例第5条第2項に定められている定足数を満たしており、会議は有効に開催されることをご報告申し上げます。</p> <p>また、本日の傍聴者はありません。</p> <p>続きまして、案件(1)会長及び職務代理者の選出についてお諮りいたします。</p> <p>本日の審査会は、改選後初めての審査会でございます。審査会会長は、堺市開発審査会条例第4条第1項の規定によりまして、委員の互選により定めることとなっております。</p> <p>会長の選出につきまして、委員のご発言はございますでしょうか。</p> <p>特にご発言がないようでございますので、事務局からは、会長には、引き続き森委員にご就任いただくことをご提案させていただきますが、ご意見等ございますか。</p> <p>(異議なしの声あり)</p> <p>それでは、お諮りいたします。森委員の会長就任にご異議ございませんか。</p> <p>ご異議ないようですので、会長には森委員にご就任いただくことになりました。</p> <p>それでは、森委員、会長席のほうにご移動お願いいたします。</p> <p>以降の進行は、会長に移ります。森会長、よろしく申し上げます。</p>
<p>会 長 :</p>	<p>今、事務局からご案内がございましたが、職務代理者を指名しなければいけないということになっております。堺市開発審査会条例第4条第3項がありまして、会長があらかじめ指定するという規定になっています。</p> <p>職務代理者には、今回着任されました中山委員にお願いしたいと思っております。すでに奈良県の開発審査会で、会長職を務められるというようなご経歴がおありと伺っております。中山委員にお願いしたいと思いますが、中山委員よろしゅうございますか。他の委員方がいかがでしょうか。よろしゅうございますか。</p>

<p>会 長 :</p>	<p>ありがとうございます。それでは中山委員にお願いします。 次に、本日の会議録署名人は、田中委員、西野委員、よろしくお願 いします。 それでは、本日の議案、2件ございますが、議案第4-1号について は、福祉の関係もございますので、介護事業者課という部署からご 説明をいただくためにご出席を願っております。 それでは、処分庁、ご説明をお願いします。</p>
<p>処分庁 :</p>	<p>それではご説明いたします。 まず付議案件第4-1号についてです。 本件は市街化調整区域においてグループホームを新築するもので す。 申請者は記載のとおりです。 申請地は南区美木多上55番1の一部他3筆となっております。 開発面積は1960.60平方メートル、うち、堺市に帰属する道路後 退部分を除く宅地部分についての総敷地面積は、1947.93平方メー トルです。 地目は宅地及び山林となっております。 建物工事の種類は新築で、構造は鉄骨造2階建てとなっております。 建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率は記載のとおりです。 特記事項としまして、雨水排水は西側市道内の側溝を通じて下水 道雨水本管へ放流となっております。また、汚水排水は西側市道内 の下水道汚水本管へ放流となっております。 周囲の状況としまして、申請地は、泉北高速鉄道梅・美木多駅の南 約1.0キロメートルの位置にあり、市道美木多上31号線に接続して います。 次のページは位置図です。 次は土地利用現況図です。 次は土地利用計画図兼排水計画図です。 次は土地利用計画図兼排水計画図における断面図です。 次は平面図です。パワーポイント及び傍聴者様用の平面図につい ては、個人情報保護の観点から図の記載を割愛させていただいてお ります。他の案件につきましても同様となっておりますのでご了承 ください。 次は立面図です。 次は現況写真兼撮影位置図です。本申請では、3枚の写真を記載し ております。写真①は西側から、写真②は北側から、写真③は東側か ら申請地を撮影したものになります。 次のページ、1枚目と同じ調書を記載しております。そちらの調査 意見の欄をご覧ください。 本申請は、市街化調整区域内の敷地において、国交省で定める開 発許可制度運用指針、こちら次のページの29ページとなっております。</p>

	<p>す、の I-7-1「市街化調整区域における法第 34 条第 14 号等の運用」の(17)社会福祉施設の①に該当するグループホーム施設の新築を行うもので、一般案件として審査会に付議することとなっております。</p> <p>当該施設については、社会福祉法第 2 条に規定する社会福祉事業の用に供する施設であり、設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること及び福祉施策の観点から当該計画地に整備することが必要な施設であることを、それぞれ所管課に確認のうえ判断しています。</p> <p>また、南側隣接地に医療施設が存し、この施設が当該施設の利用者の医学的管理を行うなど、医療と介護の密接な連携を必要とする計画となっております。</p> <p>そして当該開発行為は、位置、規模等からみても、周辺の市街化を促進するおそれがないと判断しています。</p> <p>さらに当該敷地は、判断基準第 5 の(7)河川法等によって指定を受けた災害防止上保全すべき区域内にあります。所管課に所定の手続きを行い、当該事業は、河川管理施設等に影響を与えないものであるため支障はなしと判断しております。</p> <p>以上の点から、本申請は、都市計画法第 34 条第 14 号、国交省で定める開発許可制度運用指針 I-7-1(17) ①の基準に適合した一般案件として許可して差し支えないものと判断しています。</p> <p>それでは、ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
<p>会 長 :</p>	<p>ありがとうございました。この件は一般案件と伺っております。私にご説明をしておいたほうがいいのか、いわゆる提案基準に該当しないというところのご説明を付け加えていただけませんか。</p>
<p>処分庁 :</p>	<p>今回の案件ですが、提案基準がいくつか定められている中で、提案基準 13 に「特別養護老人ホーム等の建築を目的とする開発行為等の取扱いについて」というのがありまして、そこに今回と同様の認知症対応型老人共同生活援助事業というのがあります。ただ、この提案基準というのは、特別養護老人ホームと合築するときに適用するものであり、今回のように合築するのではなく、グループホームだけを単独で建築するような場合には、これには該当しないということで一般案件としてあげさせていただいております。</p>
<p>会 長 :</p>	<p>はい、ありがとうございます。それでは、説明をいま頂戴したところでございますけれども、各委員にご質問、ご意見等ございましたらお願いをしたいと思います。</p>
<p>田中委員 :</p>	<p>まず一点確認させていただきたいのですけれども、隣接する医療施設というのはどれになりますか。</p>
<p>処分庁 :</p>	<p>申請地の南側です。これが今回の申請者である社会福祉法人の副</p>

	<p>理事長が経営している診療所であり、そちらの診療所と医学的な連携をするということで医療と介護の密接な連携と考えています。</p>
田中委員：	<p>わかりました。ありがとうございます。同一法人ではないけれども、ということですね。わかりました。あとですね、河川法上、阻害するような物件ではないというお話だったと思うのですが、当該地域においては、この和田川の湾曲部分にあたるということから防災上問題が起こった時には大丈夫かなということが若干気になるのですが、その点をご検討されたのでしょうか。</p> <p>水害等が起こった場合に、中に入っている方々の避難等が、時間がないとかそういうような話になって、避難が大変になるとかというようなことが考えられないかなと思ったのですが。</p>
処分庁：	<p>今回の建物は2階建てですので、水が迫っているときには2階に避難していただくということも可能であると考えています。</p>
田中委員：	<p>はい、崩れなければね。ありがとうございます。</p>
会 長：	<p>よろしいですか。他の委員方、いかがでしょうか。</p>
中山委員	<p>いまの二つ目の質問と関連してなんですが、ちなみにここはハザードマップでは浸水想定の高さはだいたいどのくらいですか。</p>
処分庁：	<p>ハザードマップでは1階床下の0.5メートル未満になっています。</p>
会 長：	<p>よろしゅうございますか。ほかのご意見等はないでしょうか。</p>
西野委員：	<p>この敷地の西側にも黄色い建物、大きな建物がありますが、これはどういう用途なのでしょう。</p>
処分庁：	<p>これは同じ法人が経営するグループホームです。</p>
会 長：	<p>念のためですが、開発許可制度運用指針によりましたら、いくつかの要件が定められているのですが、社会福祉法の2条に該当するものであることということと、設置及び運営が国の定める基準に適合するものであること、ということであって、ここはもう適合しているということについてはご確認いただいているということですのでよろしいですね。</p>
処分庁：	<p>厚生労働省が定める基準がありまして、その基準に合っているというのを担当課で確認させていただいております。</p>
会 長：	<p>そうですね。それから以下の1から3までのいずれかに該当するものであることという要件があって、その1が近隣に係る医療</p>

	<p>施設、社会福祉施設等が存在して密接に連携する立地または運用する必要がある場合というふうになっているのですね。それと機能とが密接に連携しつつ立地または運用する必要というところがあるのですけれど、隣に副理事長さんが経営なさっている病院がある、というご説明でしたよね。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>診療所と今回のグループホームが連携をとっていますから、診療所のほうにお医者さんがおられるので、グループホームのほうに訪問医療であるとか、往診というのをさせていただいているという形で入所者さんの健康管理をするというのと、職員の産業医という立場からの職員の健康のほうもやっていくと聞いております。</p>
<p>会 長：</p>	<p>いわゆる診療所、お医者さん一人でやっておられるのですか。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>はい。</p>
<p>会 長：</p>	<p>それから②のほうですけれども、「当該施設を利用する者の安全等を確保するため、立地場所に配慮する必要がある場合」ということになっていて、先ほどから何度かご質問のあったところに関連するのですけれども、ここはちゃんと調べてくればよかったのかもしれませんが、今回、危険地域については要件が厳しくなっているような改正があったと思うのですが、その点では問題はないという理解でよろしいですか。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>都計法の改正のなかで、危険区域に建てられるものについては厳しくなったということがあるのですが、今回の場合は、それに該当する地区ではないということです。</p>
<p>会 長：</p>	<p>わかりました。いわゆる位置、規模からみて周辺の市街化を促進する恐れがないということがポイントになるだろうと思うのですが、周辺、私は全く土地勘がないのですが、住宅地なんですかね、この辺りは。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>周辺に川があるのですけれども、その西側はほぼ住宅で埋められているような状態です。</p>
<p>会 長：</p>	<p>川の反対側はまだ田圃（でんぼ）ですよね。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>川の反対側はそうですね。</p>
<p>会 長：</p>	<p>ちょっと気になるのは反対側ではあるとはいっても、そんな大きな川ではないのでしょうから、いま申し上げた市街化を促進するというのが、どの程度影響があるのか少し気になるころはあるのですけれども。そこらへんでなにかご判断された理由等がありました</p>

	らご説明いただけますか。
処分庁：	この敷地、地域で言いますとあくまでも川を挟んでいるということころなので、川の西側については住宅が立ち並んでいる。対岸は農地があるとはいえ、一定の幅の川を挟んでいるというのが一つ。あと、今回、建設はグループホームということになるので、学校等公共施設がこれに伴って増えるということも考えられないので、市街化を促進する恐れがないと判断しております。
会 長：	はい、ありがとうございます。入居者はだいたい想定人数、何人くらいですか。
処分庁：	グループホームの方は、定員が定められておまして、一つのグループホームで、住居という一つの大きなかたまりがありまして、そのかたまりが最大3つまで。一つの住居の中の定員が5から9人と定められております。今回のグループホームでいいますと、大きいかたまりの住居が3つあるので、最大で27人です。
会 長：	他には。はい、田中委員。
田中委員：	先ほどの土地利用現況図の本物件のお隣にある黄色い建物もグループホームであるというお話だったのですけれども、本件グループホームと密接に連携するはずのところの診療所もおそらくそのお隣のグループホームと連携しているという理解でよろしいのですよね。
処分庁：	はい。今回も同じような連携をするということですよ。
田中委員：	その診療所のお医者さんはお一人でグループホームを複数見るだけではなくて、産業医としての役割も果たすということですよ。それは、理論上はともかく現実的に対応可能なのでしょうか。
処分庁：	診療所ですが、よくあるように、午前の部、昼の部、午後の部とかそこまでやっているのではなくて、一日であれば、例えば半日、午前中診療すれば、昼からは往診しますと、そういうタイプの診療所になっているので、外来をやっていない午前か午後かについては、どちらかの往診であるとか訪問医療が可能になるということですよ。
田中委員：	通常の場合は大丈夫なのかもしれないですけれども、例えば、またコロナが流行ったりというふうになったら、結構集団で発症するということもありうると思いますので、そのような場合にはかなり対応が大変になるような気がするのですが、それも含めて大丈夫だという判断でよろしいのでしょうか。

<p>処分庁：</p>	<p>看護師もおられるということと、診療所も経営しておられる社会福祉法人なので、そこはネットワークを使って対応をするということです。</p>
<p>田中委員：</p>	<p>それで、ここの近隣にあるグループホーム、同じ法人のグループホームがあるから今回の申請においては建物の隣地境界線だけが書いてあって、実際にブロックを積むとかというのがないというのはそういう意味ですか。敷地は全部つなげた状態のまま利用するというかたちになるのでしょうか。ブロックとか積んでないですよ。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>一応、一部はフェンスになっていて、一部は縁石のようなので行き来はできるというので、すべてがすべて行き来できるわけではないです。当然別々のものなので、そういうわけではないのですが、必要に応じて人であるとかは行き来できるようなかたちになっています。</p>
<p>田中委員：</p>	<p>その診療所との行き来はどうなるのですか。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>診療所につきましても、一部入口があるので、そこから、この辺りに通れるところがあるので、そこから出入りをするというかたちになります。</p>
<p>田中委員：</p>	<p>万一の場合にはどこか搬送することもありうるということですよ。建物から誰かを救急車で運ぶというような場合の搬送口みたいなのは、特に設けているわけではないのですか。</p>
<p>介護事業者課：</p>	<p>入口につきましては、特別に人を搬送するための入口をつくるというのはやってはいないのですけれども。</p>
<p>田中委員：</p>	<p>わかりました。袋地で狭くなっているから、というところも気になりましたので。ありがとうございます。</p>
<p>会 長：</p>	<p>よろしゅうございますか。いま、各委員からご質問がございまして、ご質問を承りました。特に意見がないということでございましたら、この案件については承認ということで差し支えないということでもよろしゅうございますでしょうか。</p> <p>それでは、ご承認いただいたというふうに理解をさせていただきます。ありがとうございます。</p> <p>それでは、介護事業者課の方、どうもありがとうございました。ご退出願いますでしょうか。</p> <p>それでは、続きまして議案の第 4-2 号案件がございまして。この件について処分庁、ご説明願います。</p>

処分庁：

続きまして、付議案件第 4-2 号についてご説明いたします。  
本件は、市街化調整区域内において一般貨物自動車運送事業所を新築するものです。  
申請者は記載のとおりです。  
申請地は中区小阪 443 番及び 471 番 1 です。  
開発面積は 979.88 平方メートルです。  
地目は田となっております。  
建物工種の種類は新築で、構造は鉄骨造 2 階建てとなっております。  
建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率は記載のとおりです。  
特記事項としまして、雨水排水は南側隣地内の水路へ放流となっております。また、汚水排水は西側府道内の下水道汚水本管へ放流となっております。  
周囲の状況としまして、申請地は、泉北高速鉄道深井駅の南西約 2.0 キロメートルの位置にあり、幹線道路松原泉大津線（府道泉大津美原線）に接続しています。  
次のページは位置図です。  
次は土地利用現況図です。  
次は土地利用計画図兼排水計画図です。  
次は平面図です。  
次は立面図です。  
次は現況写真兼撮影位置図です。  
本申請では、2 枚の写真に記載しております。  
写真①は西側道路から、写真②は西側敷地内から、申請地を撮影したものです。  
次のページ、1 枚目と同じ調書を記載しております。そちらの調査意見の欄をご覧ください。  
本申請は、市街化調整区域内の幹線道路に接する敷地において、一般貨物自動車運送事業所を新築するもので、提案基準 12 に該当するものとして審査会に付議するものです。  
提案基準 12 の詳細については、お手元の透明のファイル内の堺市開発審査会提案基準集 16 ページ、また、次のページの提案基準集になっております。「幹線道路の沿道における商業・流通施設の建築を目的とする開発行為等の取り扱いについて」をご参照ください。  
本申請は、市街化調整区域内の幹線道路に接する敷地において、一般貨物自動車運送事業所を新築する開発行為であり、これについては、提案基準の第 12 の第 2 の(1)に該当すると判断されます。  
予定建築物は、貨物自動車運送事業法第 2 条第 2 号に規定する一般貨物自動車運送事業のうち、同条第 6 号に規定する特別積合せ貨物運送事業以外の事業の用に供する施設である。  
これについては、提案基準の第 12 の第 2 の(2)に該当すると判断されます。  
また、当該敷地は、判断基準第 5 の(7)文化財保護法第 2 条第 1 項に規定する文化財包蔵地等で保全を必要とする区域内にあるが、

	<p>所管課に届出を行い、当該事業は、文化財包蔵等に影響を与えないものであるため支障はなしと判断されています。</p> <p>そして、当該敷地が、市の土地利用計画から判断して支障がないこと、松原泉大津線の沿道における当該敷地が、当該幹線道路に接していること、これらのことから、提案基準の12の第3に該当すると判断されます。</p> <p>また、当該開発区域の面積は979.88平方メートルで、5ヘクタール未満であるため、提案基準12の第4に該当しています。</p> <p>さらに、敷地境界の総延長が183.37メートルとなる当該敷地は、幹線道路松原泉大津線に30.16メートル接しており、総延長のおおむね10分の1以上が幹線道路に接続している。</p> <p>そして、開発区域が1ヘクタール未満の場合は、幅員2メートル以上の緩衝帯を敷地境界に沿って設ける必要がありますが、当該計画では幅員2メートルの緩衝帯が設置されており、計画基準に適合しております。</p> <p>これらのことから、提案基準の12の第5に該当すると判断しております。</p> <p>これらの状況は、提案基準12の基準に適合するものとして、許可して差し支えないものと判断しております。</p> <p>それでは、ご審議の程よろしく願いいたします。</p>
<p>会 長 :</p>	<p>ありがとうございます。ご説明をいただきましたが、各委員の方々から説明に対するご質問等ございましたら承りますのでよろしくお願いいたします。</p>
<p>田中委員 :</p>	<p>地目、田んぼなんですけれども、従前は耕作放棄地ということですか、それとも田んぼとしての利用がなされていたのでしょうか。まだ、写真では青々としていますけれど。</p>
<p>処分庁 :</p>	<p>地目は田んぼなんですけれども、現況は荒地といいますか、耕作をしていたというわけではなさそうです。</p>
<p>田中委員 :</p>	<p>耕作放棄されてから結構な期間がたっているのでしょうか。</p>
<p>処分庁 :</p>	<p>いつまで耕作していたかという資料までは手元にはないです。</p>
<p>田中委員 :</p>	<p>一応、市街化を防ぐという意味では田んぼも大事な要素ですので、念のため確認させていただけるかと思ひまして。</p> <p>すでに飛び地になっているのかもしれないですけれども、土地利用現況図からすると、この周囲というか、泉北有料道路のほとんどじゃないですかね、ほかは特に田畑が広がっている状態。本件土地のまわりはわりとまだ田畑が広がっているかなというような感じに見えるのです。</p>

<p>処分庁：</p>	<p>田畑がある部分と住宅地が建設されているところと二分されていると申しますか、両面があるところではあると思われま</p> <p>申請地の東側、南側につきましても、開発されていると申しますか、大きな住宅地になっている状態です。</p>
<p>田中委員：</p>	<p>はい、ありがとうございました。あともう一点、今日、おっしゃる方がいらっしゃらないかもしれないので、私が申し上げますが、毎回、文化財保護法の保全必要区域に該当したとしても、手続きを行って、埋蔵物、包蔵物に影響を与えないから開発許可をしても差し支えないという流れになるのですけれども、開発に関してはそうならないと開発ができないのは分かるのですけれども、それをずっと貫いていくと、手続きによって文化財保護法における保護というものが形骸化してしまうのではないかということは、毎回ですけれども、あえて申し上げさせていただきたいと思えます。私からは以上です。</p>
<p>会 長：</p>	<p>はい、ありがとうございます。よろしゅうございますか。他の先生方がいかがでしょうか。よろしゅうございますかね。</p> <p>周りの住居の様子を教えてくださいたいのですけれども。周辺の土地利用現況図を見ますと本件の目的地の右下は住宅地が広がっているように見えるのですけれども。これはどういう住宅地なのですかね。この一帯が開発されて造られたと、そういうような感じなのですかね。全く土地勘がなくわからないのですけれども。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>おそらくなんですけれども、今はないのですが、都市計画法の第34条の第11号に基づく条例が以前ありましたが、その当時の開発だと思われるのですが。</p>
<p>会 長：</p>	<p>なるほど。それで開発許可が出ちゃったのですね。</p> <p>はい、わかりました。そうするとその当時のものということになるからかなり古い民家ということになりますかね。</p>
<p>処分庁：</p>	<p>制度がなくなりましたのが平成24年なので、そんなに古くはないと思われま</p>
<p>会 長：</p>	<p>わかりました。ありがとうございます。</p> <p>他の方、いかがでございましょうか。</p> <p>それでは、ご説明をお聞きして、他にご意見がございませんので、承認という扱いでよろしゅうございますか。</p> <p>(一同異議なし)</p> <p>はい、どうもありがとうございます。それでは、議案4-2号、これは承認とさせていただきたいと思えます。ありがとうございます。</p> <p>以上、議案は滞りなく終了いたしました。報告案件がございま</p>

<p>処分庁：</p>	<p>ので、一括して処分庁ご説明願いますでしょうか。</p> <p>それでは、報告案件のご説明させていただきます。今回の報告案件につきましては、すべて市街化調整区域内の 50 以上の建築物が連たんする地域に存し、宅地的な土地利用が 20 年以上経過した土地で一戸建ての住宅を新築するものとなっております。</p> <p>こちらについては、現地調査から 50 以上の建築物が連たんすることを確認しており、また、それぞれの土地登記簿謄本から申請地が宅地であることを確認し、20 年以上宅地的な土地利用がされている土地であると判断しております。</p> <p>また、今回、件数の多いものとなっておりますので、一部説明及び説明資料を省略したかたちでご説明いたします。</p> <p>それでは報告案件第 4-1 号についてご説明いたします。</p> <p>本申請は、北区野遠町 93 番 19 において、敷地面積が 126.52 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。</p> <p>特記事項としまして、雨水排水は北側、建築基準法上の道路内の側溝へ放流、汚水排水も北側、建築基準法上の道路内の下水道汚水本管へ放流となっております。</p> <p>次のページは位置図です。</p> <p>申請地は、南海高野線中百舌鳥駅の北東約 3.9 キロメートルの位置に存しております。</p> <p>次のページは土地利用現況図です。</p> <p>周囲の土地利用状況の確認、またこちらからも建築物の立ち並びを確認しております。</p> <p>次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。</p> <p>本申請地は、市道野遠 6 号線、幅員が、6.66 メートルから 7.13 メートル、及び建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号、位置指定道路、幅員が 6.00 メートルに接続しております。</p> <p>続きまして、報告案件第 4-2 号についてご説明いたします。</p> <p>本申請は、西区草部 521 番 9 において、敷地面積が 254.39 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。</p> <p>特記事項としまして、雨水排水は南側市道内の側溝へ放流となっております。また、汚水排水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。</p> <p>次のページは位置図です。</p> <p>申請地は、JR 阪和線鳳駅の南東約 1.8 キロメートルの位置に存しております。</p> <p>次のページは土地利用現況図です。</p> <p>次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。</p> <p>本申請地は、市道草部 22 号線、幅員が 4.21 メートルから 4.37 メートルに接続しています。</p> <p>続きまして、報告案件第 4-3 号についてご説明いたします。</p> <p>本申請は、南区釜室 154 番 1 の一部及び 155 番 6 において、敷地面積が 133.67 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。</p>
-------------	---

ます。

特記事項としまして、雨水排水は北側通路内の側溝へ放流となっております。また、汚水排水は敷地内の浄化槽を通じて、北側の水路へ放流となっております。

次のページは位置図です。

申請地は、泉北高速鉄道榑・美木多駅の東約 2.4 キロメートルの位置に存しております。

次のページは土地利用現況図です。

次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。

本申請地は、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定に基づき許可した通路、幅員が 7.36 メートルから 7.58 メートルに接続しています。

続きまして、報告案件第 4-4 号についてご説明いたします。

本申請は、南区美木多上 2631 番 5 において、敷地面積が 354.77 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。

特記事項としまして、雨水排水は東側府道内の側溝へ放流、汚水排水は東側府道内の下水道汚水本管へ放流となっております。

また、当該敷地は、判断基準第 5 の (7) 河川法等によって指定を受けた災害防止上保全すべき区域内にありますが、所管課に所定の手続きを行い、当該事業は、河川管理施設等に影響を与えないものであるため支障はなしと判断されております。

次のページは位置図です。

申請地は、泉北高速鉄道榑・美木多駅の南約 1.1 キロメートルの位置に存しております。

次のページは土地利用現況図です。

次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。

本申請地は、府道 215 号線、幅員が 7.94 メートルから 9.41 メートルに接続しております。

続きまして、報告案件第 4-5 号についてご説明いたします。

本申請は、中区陶器北 1199 番 1 の一部及び 1199 番 4 において、敷地面積が 129.97 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。

特記事項としまして、雨水排水は北側市道内の下水道雨水本管へ、汚水排水は北側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。

当該敷地は、判断基準第 5 の (7) 文化財保護法第 2 条第 1 項に規定する文化財包蔵地等で保全を必要とする区域内にありますが、所管課に届出を行い、当該事業は、文化財包蔵等に影響を与えないものであるため支障はなしと判断されております。

次のページは位置図です。

申請地は、南海高野線北野田駅の南西約 2.0 キロメートルの位置に存しております。

次のページは土地利用現況図です。

次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。

本申請地は、市道陶器北 12 号線、幅員が 3.76 メートルから 6.61

メートルに接続しております。  
続きまして、報告案件第 4-6 号についてご説明いたします。  
本申請は、南区檜尾 72 番 6 において、敷地面積が 160.51 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。  
特記事項としまして、雨水排水は西側市道内の側溝へ放流、汚水排水は西側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。  
次のページは位置図です。  
申請地は、泉北高速鉄道榎・美木多駅の北西約 0.7 キロメートルの位置に存しております。  
次のページは土地利用現況図です。  
次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。  
本申請地は、市道檜尾 8 号線、幅員が 4.45 メートルから 4.51 メートルに接続しております。  
続きまして、報告案件第 4-7 号についてご説明いたします。  
本申請は、南区釜室 686 番 8 において、敷地面積が 145.02 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。  
特記事項としましては、雨水排水は南側市道内の側溝へ放流、汚水排水は南側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。  
次のページは位置図です。  
申請地は、泉北高速鉄道泉ヶ丘駅の南約 1.9 キロメートルの位置に存しております。  
次のページは土地利用現況図です。  
次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。  
本申請地は、市道釜室 5 号線、幅員が 4.80 メートルから 5.23 メートルに接続しております。  
続きまして、報告案件第 4-8 号についてご説明いたします。  
本申請は、南区稲葉二丁 3000 番 1 の一部及び 3000 番 2 において、敷地面積が 559.53 平方メートルの一戸建ての住宅の新築となっております。  
特記事項としまして、雨水排水は北側市道内の下水道雨水本管へ、汚水排水は北側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。  
次のページは位置図です。  
申請地は、泉北高速鉄道榎・美木多駅の南東約 2.1 キロメートルに存しております。  
次のページは土地利用現況図です。  
次のページは土地利用計画図兼排水計画図です。  
本申請地は、市道菱木 66 号線、幅員が 3.99 メートルから 4.02 メートルに接続しております。  
以上が報告案件となります。

会 長 :

はい、ありがとうございます。報告案件ではございますけれども、ご質問等ございましたらよろしくお願いをいたします。いかがでしょうか。

(一同異議なし)

それでは報告案件については了承ということにさせていただきます。はい、それでは報告案件については了承ということにさせていただきますと存じます。

本日はどうもありがとうございました。本日の案件、すべてこれで終了ということになります。審査会はこれにて閉会とさせていただきます。