令和4年度第2回堺市開発審査会
会 議 録

令和4年9月9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2回堺市開発審査会
開催日時	令和4年9月9日（金曜）午後3時00分から午後4時30分まで
出席者	森会長、田中委員、中塚委員、宮崎委員、西野委員 処分庁、事務局、関係者
場所	堺市役所高層館 20階 第一特別会議室
議題又は案件並びに結論等	<p>議 案 第4-3号 堺市北区中村町（市街化調整区域）における特別養護老人ホーム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 第4-9号 都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準の改正について</p> <p>第4-10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4-11号 堺市北区南花田町（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4-12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4-13号 堺市南区大庭寺（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 4-14 号 堺市南区岩室（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 4-15 号 堺市東区菩提町（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 4-16 号 堺市西区菱木（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 4-17 号 堺市東区菩提町（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 style="text-align: center;">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2回堺市開発審査会会議録

日時：令和4年9月9日（金曜）

午後3時00分～午後4時30分

場所：堺市役所高層館20階 第一特別会議室

【出席者】

委員

会長	森 宏司
委員	田中志津子
委員	中塚 華奈
委員	宮崎 陽子
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

介護事業者課調整係長	友田恵里奈
介護事業者課調整係主査	奥野 良純

事務局

建築安全課長	高下伸太郎
建築安全課	東條 秀雄

傍聴人 なし

令和4年度第2回堺市開発審査会会議録

事務局	<p>これより令和4年度第2回堺市開発審査会を開会させていただきます。本日の審査会は、委員7名中5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、現在のところ傍聴人はおられません。</p> <p>それでは、案件に入らせていただきます。本日は付議案件が1件、報告案件が9件となっております。</p> <p>それでは、森会長、よろしくお願いいたします。</p>
会 長	<p>令和4年度第2回堺市開発審査会を開議いたします。会議録の署名は、中塚委員、宮崎委員にお願いいたします。</p> <p>それでは、議案の審査に入らせていただきます。付議案件1件、4-3号というのがございます。本日、議案に必要な関係者として介護事業者課の職員の方にもご出席を願っております。</p> <p>それでは、議案4-3号について、処分庁、ご説明をお願いします。</p>
処分庁	<p>それではご説明いたします。</p> <p>本件は、市街化調整区域において特別養護老人ホームを新築するものです。</p> <p>申請地は、北区中村町361番の一部他6筆です。</p> <p>開発面積は、2990.14平方メートルです。</p> <p>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、2867.05平方メートルです。</p> <p>地目は、田となっております。</p> <p>建物工種の種類は新築で、構造は鉄骨造3階建てとなっております。</p> <p>建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率は、記載のとおりです。</p> <p>次のページは、位置図です。</p> <p>当該地は、南海高野線中百舌鳥駅の北東約3.0kmの位置に存しております。</p> <p>次は、土地利用現況図です。</p> <p>次は、土地利用計画図兼排水計画図です。</p> <p>申請地は、市道中村野遠2号線及び市道中村15号線に接続しています。</p> <p>また、排水施設としては、雨水排水は、南側市道内の下水道雨水本管へ放流、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。</p> <p>次は、土地利用計画図兼排水計画図における断面図です。</p> <p>次は、1階平面図です。パワーポイント及び傍聴者様用の平面図につきましては、個人情報保護の観点から図の記載を割愛させていただきます。2階以降の平面図並びに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。</p>

	<p>次は、2階平面図です。 次は、3階平面図です。 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、3枚の写真を記載しております。 写真①・写真②はともに南側から、写真③は東側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敷地において、特別養護老人ホームの新築を行うもので、都市計画法第34条第14号（提案基準13）に該当するものとして審査会に付議するものです。</p> <p>当該施設につきましては、提案基準13の別表に掲げる老人短期入所事業の用に供する社会福祉施設としての機能をもち、老人福祉法第20条の5に規定する特別養護老人ホームであること、同法第15条第4項に基づく認可、並びに介護保険法第70条第1項、同法第78条の2第1項及び同法第86条第1項に基づく指定が確実に見込まれる施設であること、予定建築物の規模は、施策上認められる規模であるということを担当福祉部局に確認を行っております。</p> <p>また、「当該施設と密接に連携する医療施設が近隣に所在している。」このことにつきましては、次のページに参考資料を掲載しておりますのでご参照ください。 そして、判断基準第5に定める区域に当該敷地は存しない。 以上の点から、本申請は、都市計画法第34条第14号（提案基準13）に該当するものとして、許可して差し支えないものと判断しています。 それでは、ご審議の程よろしく申し上げます。</p>
会長	<p>ありがとうございます。ご説明いただきましたけれども、何かこの案件に関しましてご質問等ございましたら、どうぞお願いをいたします。</p>
田中委員	<p>「当該施設と密接に連携する医療施設が近隣に存在しており」というところなのですが、この近隣判断の条件というものを今一度確認させていただければと思います。</p>
処分庁	<p>近隣の医療施設の要件ですが、平成21年当時、提案基準を作ったときの審査会で議論いただいて、整理しています。その中身というのが、「近隣とは、計画地から自動車の通常通行可能な経路で4km以内」と整理されております。また、「密接に連携する医療施設とは、内科又は外科の診療科目を有する二次救急医療機関」というかたちで整理されております。今回はそれに合致しているということです。</p>

田中委員	<p>ありがとうございます。ちなみに、今の4 km以内とか、内科と外科が云々というのは、どこに書いてあるのでしょうか。</p>
処分庁	<p>実際のところ、提案基準の中に書かれているわけではないのですが、当時、提案基準を決めるときに、審査会の中で議論いただいて整理された数字です。</p>
田中委員	<p>それを責めているわけではなくて、単純にそういうふうに従前、判断されている資料がある場合には、それをご提示いただいた方がいいかなというところでございます。</p> <p>そうしましたら、全部を聞き取れたわけではないのですが、この阪南中央病院と当該施設の距離と、阪南中央病院がその条件に達しているのかどうか分からないので、その点について詳細をご説明いただければと思います。</p>
処分庁	<p>今、タブレットの画面に載せさせていただいているのですが、この赤い丸が今回の計画地です。下側から上の方に上がっていただきまして、赤で囲っているところ、これが阪南中央病院です。距離で言いますと約 1.6km なので車で行くと数分で行ける距離ということになります。</p>
田中委員	<p>こちらの地図ですと、信号機等の記載が一部ありますが、ここだと信号機がないのですかね。</p> <p>信号機等、また交通量等も含めて、提案基準には書いてないですが、提案基準設定時にはそのような詳細に関して判断されたというふうに先ほどご説明されたと思うのですが。</p>
関係者(介護事業者課)	<p>担当の介護事業者課です。よろしく申し上げます。</p> <p>まず、密接に連携する医療機関が存在するかどうかという基準なのですが、広域型の特別養護老人ホームで、こちらの募集要項に、今資料として出せないのですが、そちらのほうにありまして、近隣とは計画地から自動車の通常運行可能な距離で4 km 以内、密接に連携する医療施設としては、先ほどもご説明させていただきましたけれども、内科又は外科の診療科目を有する二次救急医療機関というかたちになります。信号機で止まった場合、距離がですね、実際のところ、時間がかかるということにはなると思うのですが、特にそういった信号機の制限等の記載はないというかたちになります。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。記載が有るか無いかはわかりました。確認できました。けれども、実際、どのくらいかかるかという質問に対しては、情報をお持ちでしたら教えていただければと思います。</p>
処分庁	<p>実際に車で走って確認したわけではないのですが、当時4 kmという距離を決めた。それが時速40 kmで車が走るとするのであれば、6分で行</p>

田中委員	<p>ける。今回 1.6 kmなので、その半分とみれば、約3分あれば行ける距離なのかなと。この道もそんなに広いわけではないのですけれども、通行量が多いわけではないですし、信号も確定的なことは言えないのですが、一か所か二か所くらいだったと思います。なので、それほどロスするわけではないのかなと思います。</p> <p>先ほどご説明いただいた「密接に連携する医療施設」の判断なのですが、その密接に連携する医療施設というところの条件が内科、外科を含む二次救急がどうのこうのというお話だったのですけれども、それは医療施設の機能としてどのようなものを持っているかということで、密接に当該施設と連携しているということにはならないような気がするのですけれども、それに関していかがでしょうか。</p>
処分庁	<p>今回の特別養護老人ホームにつきましては、まず一つあるのは、老人ホームの中に医者配置が義務付けられています。なので、日常的な往診というのは、配置されている医者のほうで行われる、というのがまず一つ。</p> <p>夜間とか配置医師だけでは対応できない場合につきましては、24時間365日で二次救急病院が対応いただけるというので、配置医師の補完的役割を担っているような位置付けになっているということです。</p>
田中委員	<p>その配置医師が、例えば、曜日によって阪南中央病院の先生と交代しているとか、そういうような関係ではないのですか。</p>
処分庁	<p>それではないです。</p>
田中委員	<p>ありがとうございます。</p>
会 長	<p>ほかの委員方、どうですか。</p>
中塚委員	<p>判断基準の制限の第5のところなのですが、第5に定める区域に敷地はない、というふうに書かれているのですけれども、一文だけで「はい」とするのであれば、もう少し補足していただけるとありがたいなと思います。特に(8)、(9)、(10)あたり、ここには該当しないということは、なにか客観的にご説明していただけるようなものがありますでしょうか。</p>
処分庁	<p>例えば、農用地がここですという地図上に落とし込んだものがあって、今回のところは違うのです、というのが一番わかりやすいですか。</p>
中塚委員	<p>そうですね。農業振興地域の整備に関する法律の第8条には認定しないとかということが、チェックする中身が一文で終わってしまっているのですけれども、こうだから第5には関わらないというような説</p>

	明材料というのはいないのですか。
処分庁	それぞれ、存しないと決められているところには、こんな区域、こんな区域と書かれているなかで、こんな区域というのは当然決められた区域なので、そこが今回のところが入っているかどうかというのは、今ここで示すような資料があるかと言われたら、お見せできるものは手元にはないのですけれども、一つ一つ区域に入っているかどうかを確認したうえで、入っていませんというかたちで、書かせていただいています。
中塚委員	そうですか。市街化調整区域ということなので、例えば、(10)の農地法の何々に規定する良好な営農条件を備えている農地として、政令では定めていないというふうに読んでいったらいいのですか。
処分庁	もしこの区域に入っている場合には、入っているけれども所管課の審査などを経ていきますというご説明をさせていただくので、今回の場合、すべての項目をチェックして入ってないということなので、ちょっとご説明不足で申し訳なかったのです。
中塚委員	わかりました。いつもなのですが、この一文で大丈夫というのが判断できないので、何か質問ありませんかと聞かれたら、そこが聞けたらというふうに思って意見しました。
会 長	ほかの委員方、よろしいでしょうか。はい、どうぞ田中委員。
田中委員	1階がショートステイで、2、3階が特養80床ということ。20床プラス80床で、マックス100床ということで、申請地南側、排水が公共樹のほうに流されるというふうなご説明だったと思います。この辺はもしかしたら家が建っていないところなのかもしれませんが、そのような排水、雑排水等の量が増える状況になるのですけれども、そのへんの影響は大丈夫なのでしょうか。
処分庁	排水等につきましても、今回、開発許可がかかりますので、担当を所管している下水道部局と協議のうえで、管の径であるとかを検討しておりますので、そこは問題ないです。
田中委員	では、場合によっては、新たに公共樹の設置も含めてあり得るという話なのですかね。
処分庁	もし現状の既設の管では処理しきれないとかそういう場合ということですか。
田中委員	どうなっているのか、実際の下の方までわからないですけれども。

<p>処分庁</p>	<p>現状の管で処理しきれないのであれば、管の入れ替えとかいうことも可能性としてはあり得るかもしれないです。ただ、今回につきましては、既設の管につなぐとかたちで処理ができるという下水道局との協議なので、そういうかたちで計画が進んでいるということです。</p>
<p>田中委員</p>	<p>ありがとうございます。</p>
<p>会長</p>	<p>よろしいですか。ほかには。 私も教えてほしいのですけれども、実際に田中委員がご質問なされたところなのですけれども、提案基準13の第3の(1)のところで、「当該許可にかかる特別養護老人ホームなどと密接に連携する医療施設が近隣に所在すること」とあるのですね。「密接に連携」というのだから、何かあったときには、そのお医者さんが来てくれますよとか、そういう一種の保障みたいなものを念頭に置いた規定のように読めるのですよね。特に、医療施設というのは別に先ほどおっしゃられたような大規模な病院をここには書いてなくて。 つまり、比較的小さな病院でもいいというふうにも読める文書の一文になっているものですから、先ほどおっしゃった阪南中央病院のような大きな病院ではなくて、もう少し近隣医のような小さな病院と連携してますよ、というようなところを念頭に置いているのかなというふうに読めたのですね、最初に読んだ時には、先ほどのご説明ですとそうではなくて、もっと大きな病院を念頭に置いた規定というふうにご説明を伺ったのですけれども、この一文がどういう内容で規定されたのかというのがわからないのですが、私のような読み方を仮にするとしたらですね、近隣医のような方、要するにある程度提携しているような、約束をしているお医者さんというものがいるということについてご説明を願えればと思うのです。 先ほどおっしゃられた「常置している」ということなのですが、特別養護老人ホーム全部に常にお医者さんを常置しているというわけではないのですね、だいたいその近くの近隣医の間で提携して契約しているというのが普通だろうと思うのですが。その辺のところをご説明願えればありがたいのですがいかがでしょうか。</p>
<p>処分庁</p>	<p>特別養護老人ホーム、先ほども申し上げたのですが、医師の配置が義務付けられている、基本的には日常的な往診は配置医師がするというのが前提にあります。まず一つ目として、配置医師の補完的役割を担うというのが今回の連携の機関、医療機関になります。あとは、特別養護老人ホームなのですが、お年寄りの生活の場ということになるのですけれども、介護度の高い高齢者の方の入居の施設なので、状態の急変等、そういうことが日常的に発生するというのも事実としてあり得るというようなところにはなります。 救命救急という分野につきましては、極端な話でいいますと、1分の重みといいますか、そのわずかな時間が生死を分ける、そういう部分もあるということです。そういうところから見ますと日常的な往診は</p>

	<p>医師が見る、高齢者という意味合いで行くと、状態の急変ということも発生するということがあり得るということの中で、救急的な措置を1分でも早くできるという意味で二次救急医療施設を連携にするというのを一つ考えにしていたというのが考え方です。</p>
<p>会 長</p>	<p>ベースは理解できるのです。コンセプトは理解できるのですがけれども、規定ぶりとの関係で説明するのはどうするのですか。どうぞ理解なさったのかというところ、もうちょっとわかりやすくといいますか、ご説明願えればいいかなと思うのです。常設のお医者さんここにいますということがあれば、そこはわかっていらっしゃることをご説明いただいたほうがいいのかなと思います。</p>
<p>関係者(介護事業者課)</p>	<p>こちらの方ですが、常設の医師に関しましては、この法人と関係の深い大仙病院というところから嘱託契約等で職員として勤めてもらうという予定です。日常的な健康管理については、提携病院ですね、具体的には大仙病院なのですがけれども、そちらの方と提携をする。あと、どうしても高齢者の方になりますので、容態の急変ですとか、そういった場合も発生することになるとは思うのですがけれども、その場合については、阪南中央病院、こちらの方で提携をお願いする、連携をとるというふうな予定と伺っております。</p>
<p>会 長</p>	<p>わかりました。その大仙病院というのは遠いのですか。</p>
<p>関係者(介護事業者課)</p>	<p>距離で行きますとおよそ 6.7 km、車で行くと10分、12分位になるのかなと思います。そちらの方とは日常的な連携を行うというかたちになります。</p>
<p>会 長</p>	<p>阪南中央病院と特別養護老人ホームとの間で、何かあったときには見てもらえますかというような合意、そういうものもなさるという理解でよろしいのでしょうか</p>
<p>関係者(介護事業者課)</p>	<p>そのあたりは、まだ協議の方は実際には始めてはいないのでけれども、そういったかたちで話を進めていくというふうに法人の方からは聞いております。</p>
<p>田中委員</p>	<p>今、会長が確認されたところでありました大仙病院こそが近隣要件にはかからないけれども、当該施設と密接に連携する医療施設に該当するのではないかと思います。そうすると、その大仙病院については、近隣の要件、4 km 以内というのに該当しないから、第3の(1)にかかる要件を満たさないために阪南中央病院を充てたというふうに私には理解できるのですがけれども、そうであるならば、会長がおっしゃっているように阪南中央病院との間に明確な提携契約が必要なのではないかと思います。先ほどから説明にあります特別養護老人ホーム等の性質から1分1秒を争うというのであれば、こちらは救急病院なのか</p>

<p>関係者(介護事業者課)</p>	<p>どうかはわかりませんが、ものすごく近くに病院、ありますよね、こちらでもよかったんじゃないかなと素人目には思えるのですけれども、金岡中央病院は救急病院ではないという理解ではずしたのでしょうか。</p> <p>金岡中央病院は基本的に精神科の病院でして、そういう場合であれば看護救急搬送もできると思うのですけれども、診療科が違うというかたちですね。</p>
<p>田中委員</p>	<p>わかりました。話は戻りますが、先ほど申し上げたように大仙病院が密接要件には該当すると思います。近隣要件には該当しない。そうであるならば、近隣並びに密接要件に該当するものとして阪南中央病院を充てるのであれば、やはりその旨の明確ななんらかの取り決め等が必要なのではないかなと思います。</p>
<p>関係者(介護事業者課)</p>	<p>募集要項の方なのですけれども、今、資料の方は提示できませんが、密接に連携する医療機関ということで、今現在、話し合いが進められているのは主に大仙病院ということなのですけれども、阪南中央病院に関しましては、二次救急医療機関ということで、これに関しては、募集要項の方で「協力病院である必要はありません。また、医療機関の所在地は堺市に限定しません。なお、内科、外科の診療科目を有する二次救急医療機関に関しては、」ということで、そのように募集要項で定めております。阪南中央病院との協議については、最も近くにある病院になりますので、協議を進めるようにしているということで、話の方は伺っております。</p>
<p>中塚委員</p>	<p>確認なのですけれども、協議を進めようとしているのか、進めて協議ができてから申請されないと、ここで協議されるかどうかはまだ今わからない状態、という理解で間違いはないですか。</p>
<p>関係者(介護事業者課)</p>	<p>実際に特別養護老人ホーム開設となりますと、いろいろと審査基準がありますので、こちらの方で基準を満たしている、協議が進んでいると確認をして認可、というかたちになってくるかと思います。実際、事業の開始が令和6年度ということで、この辺は準備を進めながら話し合いをしていっていただくということになりそうですか。</p>
<p>中塚委員</p>	<p>万が一、連携はできませんというようなことになった場合は、満たさないというのを今回確認しておくことになる、ということになるのでしょうか。提案基準13の第3の(1)の条件が満たされない可能性があるという状態で今日決議を取ることになりますか。</p>
<p>会 長</p>	<p>率直に言って、さっきおっしゃった協議の内容ができてないのに密接に連携するというこの要件に当たるのですかね。4 kmですかね。その距離内という基準がもし生きているとするならば、大仙病院は6 km</p>

西野委員	<p>だけれども、それでも、そこその距離だからいいやというふうに言っちゃうかどうかですね。それは、先ほどのご説明では考えてなかったようなのですけれども。それと阪南中央病院との間でのなにかの提携がないとそのままこの開発協議としては提案基準に当たらないという話になりはしませんかね。</p> <p>今の話で、「密接」に「連携」と、この二つの用語なのですが、過去に、先ほど説明を受けたのですが、密接、連携というのはこういう内容で決めましたという内容、もう一度詳しく説明していただけますか。</p>
処分庁	<p>この提案基準を新規に立ち上げた平成21年の第2回の開発審査会のときに、「密接に連携」の定義のようなものを付議のときに議論していただいたのです。そのときに、特別養護老人ホームに関しては、「計画地から車両の通行の走行ルートで4km以内に内科又は外科を診療科目に持つ二次救急医療機関がある立地であること」ということで、今後その立地条件を満たした案件が付議された場合は、開発許可を行うというので合意をいただいているのです。それを「密接」「連携」という定義で行きましょうというので一応諮っていただいているのです。</p>
西野委員	<p>4km以内に立地があること。</p>
処分庁	<p>はい、そうです。当時からその条件を付けて公募をしているということです。「密接に連携」という提案基準の書き方と、この当時付議して合意を得られた内容が文言的にあまり一致していないので、直すならば提案基準の方で、指針や要領を作るとかそういうことをしないと文言が一致していないのではないかと思います。</p>
西野委員	<p>そうですね。だから連携とふうにかかれたら、なにか文書を交わしたのがあるのかなというようなとり方はします。</p>
処分庁	<p>そうですね。当時の議事録を読み返してみますと、こういう基準で今後合意しましょうというのはその時に裁決していただいているのですけれども、議事録に残っているだけで、要領などが作成できていなかったというところに問題があると思います。</p>
宮崎委員	<p>平成21年にそういった合意があったということなのですからけれども、そのあとのこれまでの間にその基準に基づいて造られたということがあったと思うのですが、その中でいきますと、問題になっている明確な取り決めが事前になされているか、今回の場合ですと、これから協議するというような段階で上がってきているけど、これはそういう状態であったのか、あるいはまた、それは結果論としてあがってきてようになったのか、そのあたりが気になります。</p>
処分庁	<p>平成21年の時には、案件があっただけで一緒に提案基準も作らせていた</p>

<p>会 長</p>	<p>だいているのですけれども、その後何件出ていたかとかそれが調整区域かどうかとかいうのが今わかりかねるのですけれども。</p> <p>この平成21年のときには協定を結んでいるという事実はなくて、立地要件を満たしているというので合意していただいているという議事録にはなっています。協議をすると聞いているけれども具体的な協議内容は今後というので今と同じご説明になっています。</p> <p>どうですか。「密接に連携」という言葉があるので私も気になりますし、普通そう読むのですね。なにか関係があるのですかという話になる。だから、そういう特別養護老人ホームなんかに見学に行ったらパンフレットには提携病院とかいうので載っていますよね。ああいうような形で出ているのかなというふうに私は最初読んだときに思ったのですけれどね。そんな形ではないものでも、となると、老人ホーム等、近隣物件だけでいいんだというようにはなかなか読めないのですよね。そうではないのだということになるのならば、この提案基準の13自体を読み替えるというか、はっきりと変えなきゃいけないことになる。そこは、やっぱりちょっと処分庁の方で考えてもらったほうがいいと思います。</p> <p>密接に連携するということところが、過去において先例としてそれほど重視されていないということであれば、それを出していただければ、ひとつ理解しやすいという気はするのですね。そういうものがもし今ご提示できれば非常にありがたいと思いますし、それがダメというのであれば、今日、どうしても決めるということになると、先ほど言いましたようにこの提案基準を変更するというところまで踏み込んだかたちで協議する、今日決めるということによって判断するというところまでいくしかない、ということになると思いますね</p>
<p>田中委員</p>	<p>ご説明いただいた話だと、阪南中央病院ではなくて、大仙病院の方にみんな運んでしまえというように捉えられてしまう。そしてまた、阪南中央病院のほうは、ちょっとこの辺わからないのですけれども、この辺の中核病院だとすると、特養との連携、提携というものを受けていただけるか怪しいかなというところがあります。</p> <p>平成21年に、なんでこの密接に連携する医療施設が近隣に存在することの立地要件のみに開所基準を置いてしまったのかわからないのですけれども、これの提案基準を実情にあわせるために密接に連携するというところの要件を削ってしまうのもまた違うかな。</p>
<p>事務局</p>	<p>処分庁でないので、個人的な部分、感想的な部分もありますが、あえて発言させていただくと、今回、二次救急を担う医療施設ということで、当然、密接に連携すれば協定まで結ばなくても、なにかこの特養でそういうふうな、ご病気の方が緊急であれば、二次救急医療の病院として、当然ながら義務として、通報があれば走ってなんらかの処置をするという関係性になるのかなというところでいくと、具体的な書面での交わしが無いにせよ、近くに、近隣という要件を満たすなかで、なにか</p>

	<p>緊急時にはそういう医療者がここに駆けつけることが可能ということを考えれば、この文書自体はおっしゃられているように、確かに合わない部分、実際の連携という部分では合わない部分があるのですが、実質的な対応という点ではここでも十分可能な距離にある施設なのかなと感じていまして、そこらへんをとらまえていただけたら。</p> <p>文書等で文書変更も含めて、という話になってくるかもしれませんが、密接に連携した病院が近くにあるというのが、まさに趣旨はそのあるのかなと思います。そこらへんをどうとらまえるのかなと感じています。</p>
田中委員	<p>ここ何年かコロナのために前提が崩れているというところではありますけれども、その崩れた前提で考えると、この2、3年は、老人福祉施設におけるコロナの大発生というのがあり、救急搬送すらも難しいような事例というのが散見されてわけですよ。それを鑑みると、地域の中核病院であるとするならば、プラスアルファで搬送される可能性がかなり高い施設を地域に持つということは、なかなかリスクも増えるということかなと考えます。そのリスクがなにかというと、従来住んでいるその地域の住民をその分だけ救急受け入れができないかもしれないというリスクを抱えるということにもなるのかな。それを踏まえると病院として、もちろん救急搬送されたら、患者を選べるわけではないのですが、受け入れ可能であれば受け入れるというかたちになるのでしょうかけれども、それをあてにしてもいいのかなと逆に思います。だからこそ、地域に負担を与えないようにするために、密接に連携した病院があつて、ほかに影響を与えずに、当該関連する密接に連携した病院施設において患者の対応をするという要件が必要なのかなと私は思います。私のグーグルマップでは、ところどころ渋滞している線もあるので、20分から24分かかります、当該施設近辺に大仙病院から。空いていたらもうちょっと速いのかもしないのですが、6.5 kmから7 kmです。</p>
処分庁	<p>福祉部局の方からも追加でご説明をさせていただきたいのですが、よろしいですか。</p>
会 長	<p>はい。</p>
関係者(介護事業者課)	<p>先ほどの大仙病院についてなのですが、こちらの方が密接だけれども、距離の方が要件を満たしていないからではないかということなのですが、特別養護老人ホームにつきましては、医師の配置とまた別に協力病院と、歯科の方も協力医療機関としての設定も義務付けられておまして、こちらは特養として指定するための運営の基準上で義務付けられているところになります。ですので、大仙病院につきましては、その運営基準上で必要な協力病院として設定をされているのですが、今回、提携する近隣の医療施設というところで、定義となっているところが先ほどお話をさせていただきました、当該土地から</p>

<p>処分庁</p>	<p>の4 km以内の二次救急医療機関というところになっていますので、その要件を満たすというところと協力病院であるかというところは、また別のかたちになりますので、必ずしもその協力病院が今回のこの条件を満たせる、密接する医療機関でないといけないというところではないというのを先ほど募集要項に書かせていただいているというところでご説明させていただいております。</p> <p>都市計画法の改正が平成18年にあったのですけれども、そのときに市街化調整区域でいままで開発許可とか不要だとされていた医療機関などが、許可が必要になったということで、そのあと一般案件として特別養護老人ホームなどを付議させていただいていた時期が提案基準を作るまでの数年間あったようなのですけれども、そのときに施設としてこれだけの勤務医の配置ですとか協力病院というのが別の法律で定められているなかで、市街化調整区域であると救急搬送する病院が山の中とかだったら少ないのではないかと、ということで追加されたのがこちらの提案基準に書いてある、「近隣に密接」と書いてあるのですけれども、その部分を「救急で搬送できる外科・内科」という二次救急病院を追加して一般案件として2年間くらいあげさせていただいたようなのです。その経過は残っておりまして、そのあと、平成21年に提案基準に作らせていただいたときにも、そのままスライドして救急病院を配置することというのが、「連携する」と「密接」というところに残ってしまっていて、文言と不一致なのですけれども、そもそも医療体制が整っているのが確保された施設であるということに加えて、緊急というのを追加したくて作った提案基準であるというのが、背景はわかったのですけれども、ちょっと文言が確かにそれだけを見るとこれで密接といえるのかというのは、私たちも今おっしゃっていただいているところなのですが、もともと背景的にはそういうのがあったからということで、救急の場合どうするのだというのが浮上して、それをここに記載しているということがいままでの議事録からは読み取れました。</p>
<p>田中委員</p>	<p>今のご説明によると、特養条件にあてはまる提携、必要条件の病院は特養条件として必要だと。</p>
<p>処分庁</p>	<p>そうです。</p>
<p>田中委員</p>	<p>それと別に救急の病院が必要だというつもりで書いたという話ですね。</p>
<p>処分庁</p>	<p>市街化地域で造るときには、都市の中なので救急搬送できるのはたくさんあるけれども、調整区域で本当に山の中に造るとしたら、救急病院が少ないのではないかと、ということで、そのつもりでこれが書かれているにもかかわらず、文言が言葉足らずであるということが、今わかったということです。</p>

<p>田中委員</p>	<p>ということなのですが、ここらへんで色々と言っていたのですが、一気に患者候補者が増える可能性があるということから鑑みると、救急搬送事例が増加する可能性があるわけですね。それを踏まえたうえで、特養設置というのは考えなければいけないのかなと私は思うわけです。それを考えると、単なる特養条件だけというふうに判断してもいいのかなという疑問を呈させていただきます。</p> <p>要するに、救急搬送されるような人が増えると、地域の人が救急搬送されない確率が上がると。それでいいのですかということですね。</p> <p>20分でも25分でも特養条件の大仙病院が何とでも何とかするのだというのであれば、それで何とかなるのだったらいいのかもしれないですけども。</p>
<p>会 長</p>	<p>処分庁、何か見解が出ますか。それとも出なければ一応。</p> <p>今、説明があったところなのですけども、この文言がなぜ作られたのかということがよくわからないというのが一番解釈のしよを苦しんでいるところです。今、林補佐からのご説明のところでは、いざというときに、どこに運んでいいのかがわからないような人がいたときに、遠くまで運ぶのが非常に困る事態を懸念して作った条項だというふうに議事録にあるということであれば、そういう趣旨で作ったものだというふうに考えるとすると、二次救急医療機関があるということは、受け入れ義務がある施設だったと思います。そうすると、受け入れ義務のあるところなのだから、そういう施設連携、通常の密接に連携というのは、提携があるところだったら受け入れてくれるだろうけれども、二次救急医療機関という公的に義務のあるところだったら、それに準ずるものとして「密接に連携」というカテゴリーの中に入れられないわけではないという理解をすれば、何とかこの要件に該当するのだという説明になります、というのが処分庁の基本的なベースの発想かなという気がしています。</p> <p>そういう議論でご説明をして、委員方がそれでいいとお考えになるかどうかというところの議決を取ることになるだろうというふうに思うのですが、私の理解でいいですか。間違っていれば遠慮なくご指摘してください。</p>
<p>処分庁</p>	<p>その理解でよろしいかと。</p>
<p>会 長</p>	<p>よろしいですかね。整理をさせていただきましたけれども、何かご質問等ございますか。あるいはご意見。</p> <p>非常に紛糾しましたがけれども、皆さんの方で、これでいいかどうか、今、申し上げたような趣旨であるならば、言葉にはぴたっと合わないけれども、なんとかこの要件に、趣旨には合致するという理解をして、承認してもやむを得ないかという気がするのですけれども、その辺のところはいかがでしょうか。</p> <p>なにかご意見ございますか。</p>

西野委員	<p>改正の趣旨を聞いて、内容は現場とある程度合っているというのはわかるのですよね。ただ、ここの文章とどう整合させるかというのを、ここの提案基準13の文章もちょっと将来的にはやっぱり。このまま置いておけば、また同じような問題も起こってくるというようなことで、ここの文章ももう少し現実に合うように変えていった方がいいのかなと思います。</p>
会 長	<p>開発審査の問題なので、基本的には開発行為が是認できるかどうかという発想なので、医療機関との近い遠いというのは開発許可とはそんなには関係しないのですよね。ただ、そのことによって近隣の人達の社会生活に影響が及ぶことを懸念しているというのがたぶんこういうことであろうと思うので、そこは先ほど田中委員がおっしゃったように、近隣の環境を悪くしないということの眼目だろうと。そういう狙い、そういうところがクリアできるというのであれば開発審査としてはいいのかなという気がします。先ほど西野委員がおっしゃったように、ぱっと読んだときに、少なくともミスリーディングには私は思いました。ちょっとご検討願えますかね。</p>
処分庁	<p>今後、提案基準の文言等は公募の要件や今の趣旨を鑑みて、一致するように修正していくように検討し、提案させていただきたいと思います。</p>
田中委員	<p>長引かせて申し訳ないですけども、会長がおっしゃったように、現実を見て変えなければいけない側面と、あとは、我々は恣意的な判断をしないために存在していると私は理解していますので、それを鑑みると、堺市のため、堺市民のためになるような文言にしなければならないのであって、単純な一事業者だったりとか、というようなためになるものではないと思いますので、その点をご留意の上で改定案を出していただければなというふうに思います。同じ審議は私はやりたくないです。</p>
会 長	<p>よろしゅうございますか。ご異議なければ、一応今のご説明のところでご承認ということで承らせてよろしゅうございますか。</p> <p>(一同異議なし)</p>
会 長	<p>大変長時間ご議論いただきまして、ありがとうございます。問題点も見つかったと思いますので、今後良い方向になると思います。ありがとうございました。</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。ご苦勞様でした。</p> <p>非常に時間がかかりましたが、大事な案件がこのあと2つ、大きく分けると2つございます。一つは、報告案件でございますけれども、都市</p>

<p>処分庁</p>	<p>計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準の改正というところがございます。新法ができた関係で非常に詳しくなったということになりますけれども、ご説明お願いできますでしょうか。</p> <p>それでは、都市計画法改正に伴う「都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」の改正につきまして、報告させていただきます。</p> <p>まず、都市計画法改正について説明いたします。改正の背景としまして、近年、全国各地で自然災害が頻発し、甚大な被害が発生していることがあげられます。このことについて、国の動きは、災害ハザードエリアにおける開発の抑制が重要なことから、開発可能な区域から、災害レッドゾーン及び浸水ハザードエリア等の除外を徹底するよう、都市計画法の改正を行いました。</p> <p>都市計画法第34条に第11号、第12号というものがありまして、その内容につきましては、条例で区域等を指定すれば、どちらも開発が可能となるものです。条例での区域の指定にあたっては、政令におきまして、「いっ水、たん水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」を指定区域から除外するよう定められておりますが、除外が徹底されていない場合も見受けられ、自治体により内容に差が生じている状況です。その見直しとしまして、11号条例及び12号条例の区域から、災害ハザードエリアなどの除外を徹底することとしました。</p> <p>具体的には災害レッドゾーンの災害危険区域、地すべり防止区域、急傾斜地崩壊危険区域、土砂災害特別警戒区域、災害イエローゾーンの土砂災害警戒区域、浸水想定区域のうち洪水等の発生時に生命又は身体に著しい危害が生ずるおそれがある土地の区域が該当いたします。</p> <p>堺市におきましては、11号に該当する条例が現在、廃止されて存在しないので、12号条例のみが対象になります。</p> <p>こちらは、都市計画法第34条第11号及び第12号の新旧対象表です。「災害の防止その他の事情を考慮して」との文言が追記されております。この具体的な区域は都市計画法施行令にて定められております。</p> <p>こちらは、都市計画法施行令の新旧対象表です。</p> <p>改正前では、除外区域として、「第8条第1項第2号ロからニまでに掲げる区域」としており、その内容は、ロとして、「いっ水、たん水、津波、高潮等による災害の発生のおそれのある土地の区域」、ハとして、「優良な集団農地その他長期にわたり農用地として保全すべき土地の区域」、ニとして、「優れた自然の風景を維持し、都市の環境を保持し、水源をかん養し、土砂の流出を防備する等のため保全すべき土地の区域」となっております。いずれも具体的な区域指定というよりは概念的な記載でありました。</p> <p>それが、改正後では、災害ハザードエリアとして、第1号から第6号まで法律と条文を明記し、現行で記載されていた除外区域は第7号に記載されております。</p>
------------	---

こちらは、「堺市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例」の新旧対象表です。第3条にて、法第34条第12号に関する区域を定めております。

対象となる区域は市街化調整区域全域ですが、ただし書きで、その除外区域として、「政令第29条の9第1号から第6号までに掲げる区域及び同条第7号に掲げる区域として規則で定める区域を除く」旨が追記されております。

続きましてこちらが、「堺市都市計画法に基づく市街化調整区域内における開発行為等の許可に関する条例施行規則」の新旧対象表です。第4条におきまして、先ほどの条例で記載されておりました、政令第29条の9第7号に関する、各自治体にて決定する区域を定めております。

改正前と比較して、変更点は、災害ハザードエリアなどの法律により条文で定められた区域は条例に記載されたので規則から除外したのが1つ、現行の条文を確認し条ずれを補正したのが1つ、その他、法令の所管部局に確認した中で、除外項目に入れた方が良いものを追記したのが1つです。

例えば、(10)の森林法につきまして、改正前では保安施設地区の予定地は含まれておりませんでした、改正後では含んでおります。また、(12)「都市緑化法第12条第1項の規定により定められた特別緑地保全地区」を追加しております。

ここまで、都市計画法の改正と、それに伴う堺市の条例関係の改正について説明してきましたが、ここで判断基準との関係について、説明させていただきます。

都市計画法では、第34条にて、市街化調整区域における開発行為に関する立地基準を定めております。第34条は第1号から第14号までであり、普段開発審査会にて審査いただいているのは、第14号に基づくものです。

一方、第11号や第12号は、条例にて区域を指定すれば開発が可能となるものですが、第11号や第12号につきましては、「開発審査会の審査基準のうち定型的なものは原則条例化することが可能であり、実務の積み重ねがあるものが条例化の対象となる」という考え方が、開発許可制度運用指針にて示されております。

このことから、条例で定める区域と審査会における判断基準での除外区域とは整合するべきものと考えられるので、条例の改正にあたり、判断基準第5の除外規定についても修正を行うものです。

こちらが、「都市計画法第34条第14号及び同法施行令第36条第1項第3号ホに関する判断基準」のうち、今回変更した第5を抜粋したものの新旧対象表です。

内容は、第12号条例の除外区域と整合しております。

改正前と大きく異なっているように見えますが、災害ハザードエリアにつきまして、改正前では第5の(5)にて、法律を列挙し1つの「号」にまとめて記載しておりましたが、今回、法律ごとに「号」を分け、該当する「条」まで記載したことにより、大きく構成が変化しております。

<p>会 長</p>	<p>す。 また、もともと条例に記載があったものの、判断基準に記載のなかったものを追記し、法律の順番を条例規則の記載と合わせ、条ずれなどについても規則同様に修正しております。 なお、この判断基準につきましては、堺市において決裁を終え、令和4年7月1日付けで施行しております。 報告は以上となります。</p> <p>報告案件ということですが、ご承認いただくことになると思いますが、よろしいでしょうか。危険なところに人はできるだけ住まわさないという、大きく言えばそういう立法で、法律が改正されて、その関係でいろいろ細かい規定ぶりができた、その関係でこういうところにも影響が出てきたということのようです。よろしゅうございますね。ありがとうございます。 それではあと報告案件、まとめてお願いします。</p>
<p>処分庁</p>	<p>続きまして、報告案件第4-10号から第4-17号についてご説明いたします。</p> <p>今回の報告案件につきましては、すべて市街化調整区域の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です。</p> <p>こちらにつきましては、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等から、申請地が宅地、もしくは雑種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ことを確認し、判断しております。</p> <p>また、今回、報告案件の件数、時間の都合上、説明及び資料としましては一部省略させていただいております。ご了承ください。</p> <p>それでは、報告案件第4-10号について、ご説明いたします。</p> <p>本件は、南区美木多上1116番の一部において、一戸建ての住宅を新築するものです。</p> <p>敷地面積は、266.38平方メートルで、地目は宅地となっております。</p> <p>次のページは、位置図です。</p> <p>当該地は、泉北高速鉄道榎・美木多駅の南約2.5kmの位置に存しております。</p> <p>次は、土地利用現況図です。</p> <p>こちらの図面からも当該地周辺の建築物の立ち並びを確認することができるかと思います。</p> <p>次は、土地利用計画図兼排水計画図です。</p> <p>申請地は、市道美木多上18号線（幅員3.45m～4.05m）に接続しています。</p> <p>また、排水施設としては、雨水排水は、東側市道内の側溝へ放流となっております。汚水排水は、東側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。</p>

続きまして、報告案件第 4-11 号について、ご説明いたします。
本件は、北区南花田町 515 番 4 において、一戸建ての住宅を新築するものです。
敷地面積は、213.78 平方メートルで、地目は宅地となっております。
次のページは、位置図です。
当該地は、JR 阪和線堺市駅の東約 2.9 km の位置に存しております。
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。
申請地は、市道南花田 20 号線（幅員約 5.04m）に接続しています。
排水施設としては、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。

次に、報告案件第 4-12 号について、ご説明いたします。
本件は、南区檜尾 1385 番 1 の一部において、一戸建ての住宅を新築するものです。
敷地面積は、185.01 平方メートルで、地目は宅地となっております。
また、当該敷地につきましては、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と判断されており、本申請としては支障はなしと判断しております。
次のページは、位置図です。
当該地は、泉北高速鉄道梅・美木多駅の西約 0.7 km の位置に存しております。
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。
申請地は、市道檜尾 6 号線（幅員 2.68m～3.26m）に接続しています。
また、排水施設としては、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。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。

次に、報告案件第 4-13 号について、ご説明いたします。
本件は、南区大庭寺 763 番 1 において、一戸建ての住宅を新築するものです。
開発面積は、664.32 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、664.02 平方メートル）で、地目は宅地となっております。
次のページは、位置図です。
当該地は、泉北高速鉄道梅・美木多駅の北約 1.5 km の位置に存しております。
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。

申請地は、市道大庭寺11号線（幅員4.65m～4.70m）に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、南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。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。

続きまして、報告案件第4-14号について、ご説明いたします。

本件は、南区岩室91番1において、一戸建ての住宅を新築するものです。

敷地面積は、244.15平方メートルで、地目は宅地となっております。

また、当該敷地につきましても、判断基準第5の(7)「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と判断されており、本申請としては支障はなしと判断しております。

次のページは、位置図です。

当該地は、南海高野線北野田駅の南約2.3kmの位置に存しております。

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。

申請地は、市道中百舌鳥福田狭山線（幅員3.83m～3.90m）に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、東側市道内の側溝へ放流、汚水排水は、東側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。

次に、報告案件第4-15号について、ご説明いたします。

本件は、東区菩提町一丁99番10の一部及び99番12において、一戸建ての住宅を新築するものです。

敷地面積は、106.54平方メートルで、地目は宅地となっております。

次のページは、位置図です。

当該地は、南海高野線中百舌鳥駅の東約2.3kmの位置に存しております。

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。

申請地は、市道菩提75号線（幅員約4.12m）に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、南側市道内の側溝を通じて、下水道雨水本管へ放流、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。

次に、報告案件第4-16号について、ご説明いたします。

本件は、西区菱木四丁2736番5において、一戸建ての住宅を新築するものです。

敷地面積は、212.77平方メートルで、地目は宅地となっております。

また、当該敷地につきましても、判断基準第5の(7)「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と判断されており、本申請としては支障はなしと判断しております。

次のページは、位置図です。

当該地は、泉北高速鉄道榑・美木多駅の北西約 2.8 kmの位置に存しております。

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。

申請地は、市道菱木33号線(幅員 5.90m~6.80m)に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、西側市道内の下水道雨水本管へ放流、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。

次に、報告案件第4-17号について、ご説明いたします。

本件は、東区菩提町一丁 251 番 1 の一部において、一戸建ての住宅を新築するものです。

敷地面積は、171.98 平方メートルで、地目は雑種地となっております。

次のページは、位置図です。

当該地は、南海高野線中百舌鳥駅の東約 2.3 kmの位置に存しております。

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。

申請地は、市道菩提24号線(幅員 4.01m~4.06m)及び市道菩提47号線(幅員 4.70m~5.88m)に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、南西側及び南東側市道内の側溝を通じて下水道雨水本管へ放流、汚水排水は、南西側市道内の下水道汚水本管へ放流となっております。

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した。なにかご質問等ございますでしょうか。よろしいですかね。

(一同異議なし)

報告案件ということですので、ご了承いただいたということにいたします。ありがとうございました。

それでは、長時間にわたって恐縮でしたが、以上で本日の案件としてはすべて終了ということになります。審査会はこれで閉会といたします。ありがとうございました。