

令和5年度第2回堺市開発審査会  
会 議 録

令和5年8月10日（木曜）  
堺市開発審査会事務局

## 会 議 録

会議の名称	令和5年度第2回堺市開発審査会
開催日時	令和5年8月10日（木曜） 午後3時00分から午後4時00分まで
開催場所	堺市役所 本館3階 第3会議室
出席者	森会長、中山委員、田中委員、中塚委員、宮崎委員、西野委員 処分庁、関係者、事務局
議題又は案件 並びに結論等	<p>議 案          第5-2号          堺市中区上之（市街化調整区域）における共同生活援助施設の          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5-7号          堺市中区辻之（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5-8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5-9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5-10号          堺市南区片蔵（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5-11号          堺市南区高尾（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 5-12 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 5-13 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 5-14 号 堺市中区福田（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 5-15 号 堺市中区田園（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5年度第2回堺市開発審査会会議録

日時：令和5年8月10日（木曜）  
午後3時00分～午後4時00分  
場所：堺市役所 本館3階 第3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	中塚 華奈
委員	宮崎 陽子
委員	西野 房男

処分庁

宅地安全課長	米田 清治
宅地安全課許可係長	西川 喜幸
宅地安全課	木名瀬拓哉

関係者

障害福祉サービス課長	中嶋 英貴
障害福祉サービス課課長補佐	辻 政彦
障害福祉サービス課	長束 峻
障害支援課課長補佐	中野 大介
障害支援課生活基盤推進係主査	渡辺 紘子

事務局

建築安全課長	河合 悦二
建築安全課	東條 秀雄

傍聴人 なし

令和5年度第2回堺市開発審査会会議録

事務局	<p>本日はお忙しい中ご出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>本日の審査会は、委員7名中6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いらっしゃいません。</p> <p>それでは案件に入らせていただきます。</p> <p>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、よろしく願いいたします。</p>
会長	<p>それでは、今年度第2回堺市開発審査会を開会させていただきます。</p> <p>本日の会議録の署名は、中塚委員と宮崎委員をお願いいたします。</p> <p>それでは議案の審査に入らせていただきます。</p> <p>先ほどございましたように付議案件が1件と報告案件がたくさんということになっておりますけれども、まず議案の5-2号から入らせていただきます。</p> <p>今回につきましては、本件の事案に鑑みて、堺市から障害福祉サービス課の方々にご出席を願っております。</p> <p>では5-2号について処分庁、ご説明お願いいたします。</p>
処分庁	<p>それでは付議案件第5-2号についてご説明いたします。</p> <p>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。</p> <p>申請地は、中区上之787番1です。</p> <p>開発面積は、1094.94平方メートルです。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、1071.16平方メートルです。</p> <p>地目は、農地となっております。</p> <p>建物工事の種類は新築で、構造は木造平屋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。当該地は、泉北高速鉄道泉ヶ丘駅の北東約1.4km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、市道上之8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、南側市道内の側溝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。</p> <p>次は、平面図及び立面図です。パワーポイントの平面図については、個人情報保護の観点から図面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。</p>

	<p>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、南東側から申請地を撮影したものです。  写真②は、南側から申請地を撮影したものです。  次のページは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、グループホームの新築を行うものであり、都市計画法第34条第14号（提案基準15）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15については、次のページをご覧ください。  当該施設については、障害者の日常生活及び社会生活を総合的に支援するための法律第5条第17項に規定する共同生活援助の施設であること、同法第36条第1項に基づく指定障害福祉サービス事業者の指定が確実に見込まれるものであることを担当福祉部局に確認を行っております。  また、当該施設から「堺市市街化調整区域内における社会福祉施設の整備に関する指針」で定めるバックアップ施設まで概ね30分以内で移動可能な距離に位置している。  そして、当該敷地は、判断基準第5の(13)「文化財保護法第93条第1項に規定する周知の埋蔵文化財包蔵地等で保全を必要とする区域」内にあるが、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いる。  従って、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15）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る。  それでは、ご審議の程よろしくお願いいたします。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。  今、ご説明をいただきました。各委員の方々、ご意見ご質問等ございましたらお願いをいたします。</p>
田中委員	<p>現況農地っていうことなんですけれども、提案基準15の第3の第2号、「判断基準第5に定める区域内に存在しないこと」で、文化財保護法については支障なしと判断されるということなんですけれども、農地に関するものについては、判断基準第5の第10号、もう現況、農地ではなくなっているような感じですので、これには当てはまらないかもしれないんですけれども、この条件には当てはまらないということではよろしいのでしょうか。</p>
処分庁	<p>当てはまらないです。</p>
田中委員	<p>そうであるならば、この調査意見のところに付した方がよろしいのではないのでしょうか。</p>

処分庁	10号だけを取り出して書くということですか。
田中委員	いえいえ、結局の話が判断基準第5に当てはまらないことというのが提案基準15の要件ですよ。それで、文化財保護法の話は書いてあるんですけども、農地法の話が書いてないなって。
処分庁	農地法の中でも、ここで書かれているのは、「良好な営農条件を備えている農地として政令で定めるもの」、それには入っていないので、そもそもこの10号に入っていないということです。
田中委員	わかりました。ありがとうございます。
会長	よろしいですかね。 今の点は「良好な営農条件として備えている農地として政令で定めるもの」というのが、別途あるのだらうと思うんですけども、それに該当しないと、こういうご趣旨ですね。
処分庁	はい、そうです。
会長	はい、わかりました。 他にはいかがでしょうか。はい、どうぞ。
西野委員	バックアップ施設まで、おおむね30分ということなのですが、どのあたりにあるのですか。
処分庁	スクリーンの地図を見ていただきますと、今、指しているこの東西の道と南北の道の交差点近く、今、ポインターで示している建物がバックアップ施設になります。距離でいうと300m弱です。
会長	そもそもバックアップ施設というのは何なのですか。
処分庁	今回、堺あけぼの福祉会というところが申請者なんですけども、同じ堺あけぼの福祉会が行っている生活介護のデイサービスの事業所になります。
会長	「堺市市街化調整区域内における社会福祉施設の整備に関する指針」に該当するということが前提でこの案件を進めていらっしゃると思うんですけども、その指針の第3条に整備の要件というのがありまして、その整備の要件を全て満たすものとするという、こういう規定ぶりになっているのですよね。そこに1号から4号までありまして、特に具体化しているのは1号から3号なんですけれども、この1号から3号という内容がどんなものかというのが我々多分わかっていないんですよ。

<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>誠に申し訳ないんですけども、1号から3号の各要件についてどんなものがある、規制あるいは基準がどんなものがある、それに該当するということについて、どのようなご判断をなさっているのかということについて、もう少し具体的にご説明願えれば大変ありがたいなと思っております。</p> <p>いかがでしょうか。</p> <p>障害福祉サービス課です。まず、今おっしゃられている指針の第3条の1号でございます。</p> <p>こちらにつきましては、「本市の障害福祉計画等において、整備が明確に位置付けられた社会福祉施設のうち、共同生活援助の整備で、市街化調整区域内での整備が特に必要と認められるもの」ということでございます。</p> <p>こちらの申請につきましては、共同生活援助の申請ということでございまして、共同生活援助につきましては、本市の第6期堺市障害福祉計画におきまして、基本理念として、「障害者が住み慣れた地域で、主体的に、共生、協働のもと生き生きと輝いて暮らせる社会の実現」を掲げております。</p> <p>そのための施策の方向性の一つとしまして、暮らしの場の確保、整備促進を掲げております。</p> <p>共同生活援助という施設につきましては、夜間や休日、障害者の方が共同で生活する住居で、入浴や排泄、食事の介護や相談など、日常生活の援助を行うものでございます。</p> <p>この共同生活援助につきましては、施策の方向に沿いまして、引き続き基盤の拡充を推進することを位置づけております。</p> <p>また、今回、申請されている施設につきましては、重度の障害の方の受け入れをする共同生活援助でございまして、本市としましては共同生活援助自体、基盤拡充を図っているところでございますが、とりわけ重度の方を受け入れるグループホームというのが不足をしている状況でございますので、市街化調整区域内での整備が特に必要という方向性に合致しているというふうに判断をしております。</p> <p>次に第2号についてでございます。</p> <p>「設置及び運営が国の定める基準に適合するもの」ということですが、我々の方は法律に基づきまして指定を行うのですが、先ほどの障害者総合支援法と言われております法律に基づきます厚生省令の中で、人員の配置や設備などが細かく定められておきまして、事前審査の中でそのような内容をお聞きしまして、確認をしております。</p> <p>現時点では本申請に至る前の事前協議という段階ではございますが、同様のものを本申請に上げてこられましたら、現地確認等を行いまして、確認ができれば、省令で定める基準をクリアするというふうに認識をしております。第2号の設置及び運営が国の定める基準に適合するものというのは、このような事前審査において要件を確認しているということでございます。</p>
-----------------------	---



	<p>続きまして3号の「近隣にバックアップ施設」の部分でございます。      こちらの要件につきましては、同じ指針の第2条の2号、バックアップ施設の定義というところで、一定のことが示されておりまして、こちらと重複をしまっているものでございますが、こちらにつきましては生活介護の施設をバックアップ施設として持っておりまして、その施設におきまして、基本的にこちらの重度の障害の方の支援をいたします。      生活介護の施設の人員の多くは、日常的に障害者の方の支援に当たっておりますし、看護師職員の配置などもきっちりとされております。      また、本案件につきましては、同一法人の運営する生活介護の施設でございますので、3号の「施設の利用者の安全確保等の理由により、緊密に連携しつつ立地又は運用する必要があるもの」ということで申しますと、立地としては300m弱のところ、運用としては、同一法人、同一の指揮命令の中でバックアップ施設として機能するというところで、こちらの第3号にも適合するもの、このように考えております。</p>
<p>会 長</p>	<p>ありがとうございます。当初気にしていたのは、1号の「市街化調整区域内での整備が特に必要」というなかなか厳しい文言があるので、そこはどういうご判断だったのかということだったんですが、先ほどの話ですと重度の障害者の方の受け入れ施設が非常に足りないからと、そういう意味で必要だと、こういう理解をなされた。</p>
<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>はい。2段階でございまして、一つはグループホーム、共同生活援助自体を市としては、基盤拡充したいと。また、障害の区分というものが1から6までありまして、6が最も重いものなのですけれども、こちらの施設、障害区分の6の方を9名、5の方を1名受け入れる、10名定員の中で、このような重度の方を受け入れていただける施設ということで、とりわけこのような施設が不足しているという状況でございますので、市街化調整区域におきましても整備をしていただくことについては、我々障害福祉担当部局としては、市の方向性に合致するものと考えております。</p>
<p>会 長</p>	<p>はい、ありがとうございます。委員の皆様いかがでしょうか。</p>
<p>田中委員</p>	<p>当該バックアップ施設は、他の施設のバックアップ施設となっているのでしょうか。</p>
<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>この予定されている生活介護の施設については、他の施設のバックアップはやっておりません。</p>
<p>田中委員</p>	<p>はい、わかりました。ありがとうございます。基本的にバックアップ施設があるかどうかということだけがあの基準等には書いてあって、バックアップ施設が重複するかどうかという基準は規定されていない</p>

	<p>ので、その点に関しては留意する必要があるかなというふうに思います。</p> <p>あともう1点。先ほどの指針に挙げられたのがちょっと気になってしまいまして、第2条2号ですね、「夜間等における利用者の急病等、整備を予定している社会福祉施設では対応できない事態に備え、アに規定する施設の機能を活用した支援体制を確立している施設」。そのバックアップ施設は、そうした施設なのですか。</p>
<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>こちらのバックアップ施設は、生活介護ということですので、主に昼間のサービスということになるんですけども、これに併せまして、法人本部と併設しているショートステイの施設がございますので、夜間等につきましては、そちらから支援に必要な場合は支援します。バックアップの機能としては、このバックアップ施設の他に、法人本部に併設するショートステイの施設の方で互換するというように申し出を受けております。</p>
<p>田中委員</p>	<p>先ほどの説明ですとバックアップ施設は、デイケアとかが主であるというようなお話で、今のお話だと、そのバックアップ施設は、デイケアが主にあるがゆえに夜間等の対応が難しいので、別途の施設から支援を受けるってということですか。</p>
<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>基本的には、バックアップ施設として生活介護の施設がございますので、生活介護の施設の従業員が、整備予定の施設に駆けつけるという形になります。ただ、夜間の場合に、次の備えとしまして、ショートステイの施設を南区に持っておられますので、そちらからも要員がバックアップに入る、というような機能を持っております。</p>
<p>田中委員</p>	<p>はい。もう一度改めて確認させていただきたいのですが、そのショートステイの施設ってというのは、当該バックアップ施設とは別の施設で、違う場所にあるという理解でよろしいですか。</p>
<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>バックアップ施設とは別の場所にあるのですが、夜間等で緊急の場合は、そちらからの支援も想定しているということです。</p>
<p>田中委員</p>	<p>はい。その南区の施設ってというのは、30分以内の範囲に入るのですか。</p>
<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>法人の方からの報告では、南区の御池台にある施設なのですが、実走で何度もそちらの方から当該施設の予定地に30分以内に到着しているという報告を受けております。また、私どもも地図上で、どれ位の時間で着くかっていうところの確認をしております。概ね20分から25分で着くということは確認をいたしております。</p>

田中委員	わかりました。ありがとうございます。
中塚委員	先ほどのことに関してなんですけど、そうなると、バックアップ施設として来る方は、先ほど地図で説明していただいた施設の方ではないことになりませんか。関係施設の方が駆けつけるということでしたので、そうなると、これに関してのバックアップ施設は駆けつけてくる方がいらっしゃる施設にしなくてもいいでしょうか。
関係課(障害福祉サービス課)	<p>バックアップの施設としましては、法人から明確にお聞きしておりますのが、生活介護の施設でございます。基本的にはそちらの職員が、連絡があると駆けつけるということなのです。バックアップの機能の届け出としてはその1施設ということなんですけど、確認していく中で夜間等の対応はどうか、補完的な施設があるかということにおいては、ショートステイの施設の方から人員が出るということで確認しております。</p> <p>ですので、実質的にはショートステイの方でもバックアップの機能も受け持つという形になっております。</p>
処分庁	<p>基本的に一番近いところから駆けつけます。なので一番近いところをバックアップ施設にしています、ということなのです。</p> <p>ただ、夜間だけは、対応にちょっと空白ができる部分があります。そのときだけは、同じ申請者の持っている施設から駆けつける、ただそれも30分以内では十分来られますということなのですけれども、基本的には一番近いところから来るということかたちになっています。</p>
中塚委員	私がここで意見したり、判断するものがこの指針ですので、指針を見ると、次の要件を満たすものとするっていうのが、第2条の2号の文言で、ウは、夜間等における対応できない事態に備えて、と書いているのではないですか。だからダイレクトにできる施設をバックアップ施設にしないと、何か満たしていると言にくいのかなというふうに感じました。
処分庁	「夜間等」という書き方をしまして、ここで言いたいのは、利用者の急病とか、何か事が起こって、今回のこの社会福祉施設で対応できない事態のときに、アシストしてもらえようなところを、ということがここに書いていますので、それが、どこがいいかという一番近い、すぐに駆けつけることができるところという意味でバックアップ施設なのです。ただ、夜間だけは、ちょっとそこに人がいないので、別のところから来ます、基本的にはそれ以外が一番近いすぐに駆けつけられるところですよ。
関係課(障害福祉サービス課)	ウの要件で、先ほどご説明させていただいているところなんですけど、基本的には一番近い施設をバックアップ施設として位置付けておりまして、「整備を予定している社会福祉施設では対応できない事態に備

	え、アに規定する施設の機能を活用した支援体制を確立している施設」ということで、最も近い生活介護の施設をまず指定させていただき、バックアップ施設として位置付けております。
中塚委員	バックアップ施設は一つなんですか、その両方を位置付けるのは難しいということですか。もしくはもう確約できているってことですか。ショートステイの施設から、夜の場合は必ず行けるっていうことが。
関係課(障害福祉サービス課)	その点につきましては、法人の方に確認して、確約をしております。
中塚委員	はい、わかりました。 もう一つ、第3条、整備の要件のカッコ2について、もう少し具体的に国の定める基準を教えてくださいと思います。
関係課(障害福祉サービス課)	こちらに関しましては、グループホームとして指定するのに必要な基準を満たしているかということとして、その一例として申しますと、グループホーム1室の居室の面積、障害を持つ方がお住まいになる面積は、収納設備等を除いて7.43平方メートル以上必要でありますとか、その他のリビング、浴室、トイレなど共用で使います日常生活を送る上で必要な設備を設けなければならないとか、そのような条件が付されています。
中塚委員	はい、ありがとうございました。
会 長	よろしいでしょうか。他にはいかがでしょうか。はい。
宮崎委員	この地域に新しく施設を建てるということで、木造の平屋建てで建てるのですけれども、その地域としては大きな建物になるわけですが、その外観とかは、その周囲の住環境に配慮するように、といったそういう何か指導的なものってあるものなのではないでしょうか。
処分庁	あくまでも平屋建てなので、例えばこれが5階6階の高層の建物というのであれば、周辺への影響が出てくるということは考えられるのですが、今回は平屋なので、そういう影響は少ないのではないかと考えています。
宮崎委員	高さとかっていうことではなくて、何かデザインまではどうこうっていうのはないわけですか。デザインというかその色彩とか。
処分庁	奇抜なデザインっていうのであれば、おっしゃられている意見もわかりますが、そういうデザインを取るわけではなくて、あくまでも一般

	<p>的なデザインという形になるので、周辺に影響が出るかと言われればそういうことはないと考えております。</p>
宮崎委員	<p>それは、これから建てる中でそういう話をしていくような形になるのですか。</p>
処分庁	<p>資料の中に立面図があるのですが、今ここに出ている通り、シンプルなデザインになっていますので、特段、目を引くようなものじゃないのかなと考えております。</p>
宮崎委員	<p>ありがとうございました。</p>
中山委員	<p>先ほど会長の方からの質問があって、お答えがあったんですが、ちょっとよくわからないんですけど、第3条のカッコ1なんですけどね。確かにこういう共同生活援助施設の整備が求められているというところまではわかるんですけども、市街化調整区域内での整備が特に必要というところの理由がよくわからないんです。</p> <p>それで、これ確か面積的に見たら、建物の延床面積が275平方メートルなので、おそらくそんな大きな敷地がなくてもできると思うんですけどね。こういう施設が必要ということはわかるんですけど、なぜ調整区域に、というところがちょっとわからなくて、その辺どういうふうに考えているのかなと思います。</p>
関係課(障害福祉サービス課)	<p>先ほどのバックアップ施設等の話とも関連するのですが、運営する法人さんがこちらの方で、先ほどの生活介護の施設でありますとか、他の施設等を運営しているというところがございまして、法人の中で言いますと、こちらの場所をグループホームとして設定することで、バックアップする機能を持つ施設というのが近隣に所在するところ、こちらの土地を確保できたということで、私どもとしましては、この土地でやる必要があるというふうに認識をしております。</p>
中山委員	<p>そのバックアップ施設というのは、予定地から30分ですね。おそらく車を使って30分というと、かなりの距離が可能になると思うんですけども、調整区域内に特に必要というのがちょっとわかりにくいなという気がするのです。</p>
関係課(障害福祉サービス課)	<p>今の福祉施設の運営という面も少し考慮しておりまして、普段障害を持つ方を支援することにつきましては、常勤の方も必要なんですけども、非常勤の方、他の施設と兼務する方なども、こちらの方に勤めていただきまして、介護の人材としては非常に人手不足という中で、なかなか新しい施設、グループホームの整備というのが進まないという現状がございまして。当該法人としましては、職員の確保、必要な人員の確保などを踏まえますと、こちら土地、調整区域ではございまして、グループホームの整備を行っていくというところに施設運営する。</p>

	<p>グループホームを増やしていただきたいという立場から見ていく中で言いますと、一定の合理性があるというふうに認識をしたものでございます。</p>
<p>会 長</p>	<p>よろしゅうございますか。 バックアップ施設っていうのも、調整区域に入っているのですよね。これはいつ頃審査されていますか。</p>
<p>関係課(障害福祉サービス課)</p>	<p>バックアップ施設を予定している施設の指定の年月日は、平成18年10月1日でございます。</p>
<p>会 長</p>	<p>それは開発許可の案件にはなかったのですか。</p>
<p>処分庁</p>	<p>そちらの施設、デイサービスなので、開発許可というのではなくて、34条で、調整区域でできる建物がありますという中の第1号に、近隣の方のための公益上必要な施設であるとか、日用品を売るものについて、できますという決まりがありまして、デイサービスもそれに当たります。</p>
<p>会 長</p>	<p>34条第1号の方で処理ができた案件だということですか。</p>
<p>処分庁</p>	<p>はい、そうです。</p>
<p>会 長</p>	<p>他のご意見等、ございませんでしょうか。 よろしゅうございますか。 この案件につきましては、皆さんご意見がなければ承認ということで収めたいと思いますが、いかがでしょう。</p> <p>(一同、異議なし)</p>
<p>会 長</p>	<p>それでは、この案件については承認ということで終えたいと存じます。 障害福祉サービス課の皆さん、ありがとうございました。あとは通常の案件に戻りますので、どうぞご退室いただいて差し支えございません。ありがとうございます。</p> <p>それでは、報告案件に入らせていただきたいと存じます。5-7号から5-15号までたくさんあるんですけども、みんな同じような案件なんですけど、一括してご説明をお願いします。</p>
<p>処分庁</p>	<p>報告案件第5-7号から第5-15号までのご説明をさせていただきます。</p>

今回の報告案件については、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あり、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。

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土地であると判断しております。

そのため、これらは包括議決基準15に該当するものとして許可したものとなります。

それでは、報告案件第5-7号について、ご説明いたします。

本件は、中区辻之 875 番 2 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、485.31 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、泉北高速鉄道泉ヶ丘駅の北西約 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、市道辻之 19 号線に接続しています。

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。

次は、平面図及び立面図です。

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、西側から申請地を撮影したものです。

写真②は、南西側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第 5-8 号について、ご説明いたします。

本件は、南区檜尾 72 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、143.57 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、泉北高速鉄道榎・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 8 号線に接続しています。

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、南側から申請地を撮影したものです。  
写真②は、西側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第5-9号について、ご説明いたします。

本件は、南区檜尾72番7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、211.97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、泉北高速鉄道榎・美木多駅の西約0.7km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8号線に接続しています。

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、南側から申請地を撮影したものです。

写真②は、西側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第5-10号について、ご説明いたします。

本件は、南区片蔵29番2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、294.91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、泉北高速鉄道榎・美木多駅の東約1.1km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、市道中深井泉田中線に接続しています。

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。

次は、断面図です。

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、東側から申請地を撮影したものです。

写真②は、南東側から申請地を撮影したものです。



次に、報告案件第 5-11 号について、ご説明いたします。

本件は、南区高尾 2 丁 505 番 9 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、258.87 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、泉北高速鉄道榎・美木多駅の北西約 2.4 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 6 3 号線及び建築基準法第 4 2 条第 2 項道路に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、東側私道内の側溝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。

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 枚の写真を記載しております。

写真①は、南東側から申請地を撮影したものです。

写真②は、南西側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第 5-12 号について、ご説明いたします。

本件は、南区大庭寺 966 番地の一部において、一戸建ての住宅を新築するものです。

敷地面積は、214.82 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、泉北高速鉄道榎・美木多駅の北約 2 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 8 号線に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、北側市道内の側溝へ放流となっております。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 枚の写真を記載しております。

写真①は、北側から申請地を撮影したものです。

写真②は、北西側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第 5-13 号について、ご説明いたします。

本件は、西区菱木 4 丁 2800 番において、一戸建ての住宅を新築するものです。

敷地面積は、296.34 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 阪和線鳳駅の南東約 3.3 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、市道菱木60号線に接続しています。

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。

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枚の写真を記載しております。

写真①は、西側から申請地を撮影したものです。

写真②は、北西側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第5-14号について、ご説明いたします。

本件は、中区福田275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、140.04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、南海高野線北野田駅の西約1.3 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、市道福田40号線に接続しています。

また、排水施設としては、雨水排水は、敷地内の側溝へ放流となっております。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枚の写真を記載しております。

写真①は、北東側から申請地を撮影したものです。

写真②は、北西側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第5-15号について、ご説明いたします。

本件は、中区田園726番2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、364.84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、泉北高速鉄道泉ヶ丘駅の北約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、市道田園5号線に接続しています。

<p>会 長</p>	<p>また、排水施設としては、雨水排水は、北側水路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。</p> <p>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枚の写真を記載しております。 写真①は、南側から申請地を撮影したものです。 写真②は、西側から申請地を撮影したものです。 以上が報告案件となります。</p> <p>どうもありがとうございます。</p> <p>5-7号から5-15号までいくつもございますけれども、どの案件でも結構でございますので、何かご質問等ございましたらお願いしたいと思います。いかがでしょうか。</p> <p>すべて包括基準の15で、多分20年以上あった昔の集落のところが多いようですね。</p> <p>意見はよろしゅうございますか。 それでは、意見がないということですので、5-7号から5-15号まで了承していただくということにしたいと思います。よろしゅうございますでしょうか。</p> <p>(一同異議なし)</p> <p>それでは報告を承りました。 以上で、本日審議及びご報告を受ける案件については全て終了ということになります。 審査会はこれで閉会をさせていただきます。</p>
------------	---