

令和6年度第3回堺市開発審査会 会 議 録

令和6年9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6年度第3回堺市開発審査会
開催日時	令和6年9月13日（金曜） 午後2時00分から午後2時45分まで
開催場所	堺市役所 高層館20階 第1特別会議室
出席者	森会長、中山委員、小西委員、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	(1)付議案件 第6-3号 堺市美原区太井（市街化調整区域）における工場の開発許可について 第6-4号 堺市美原区平尾（市街化調整区域）における工場の開発許可について 審議の結果、承認される (2)報告案件 第6-11号 堺市東区南野田（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 第6-12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 第6-13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 第6-14号 堺市西区大平寺（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 報告の結果、了承される

会議の全部内容 又は進行記録	別紙のとおり
傍聴人	なし

令和6年度第3回堺市開発審査会会議録

日時：令和6年9月13日（金曜）

午後2時00分～午後2時45分

場所：堺市役所 高層館20階 第1特別会議室

【出席者】

委員

会 長	森 宏司
委 員	中山 徹
委 員	小西みも恵
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
宅地安全課課長補佐	重村 康輔
兼 審査指導係長	
宅地安全課	木名瀬拓哉

関係者

イノベーション投資促進室長	竹本 典生
イノベーション投資促進室主査	中村 俊行
イノベーション投資促進室副主査	福谷 一生

事務局

建築安全課参事	林 智美
建築安全課	東條 秀雄

傍聴人 なし

令和6年度第3回堺市開発審査会会議録

事務局	本日はお忙しい中、堺市開発審査会にご出席いただき、ありがとうございます。 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。 また、傍聴人は現在のところおられません。 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2件と報告案件が4件となっております。 森会長、よろしくお願いいたします。
会 長	それでは第3回の堺市開発審査会を開会させていただきます。 本日の会議録署名人ですが、小西委員と宮崎委員にお願いします。 本日の議案2件はいずれも提案基準16に該当ということでありまして、必要な関係者として堺市からイノベーション投資促進室の方々にご出席願っております。よろしくお願いいたします。 では2件ございますけれども最初の方、議案の6-3号について処分庁、ご説明をお願いします。
処分庁	それでは、付議案件第6-3号についてご説明いたします。 本件は、市街化調整区域において工場を新築するものです。 申請地は、美原区太井86番4他10筆です。 開発面積は1737.96平方メートルです。 地目は、宅地、雑種地、田、道路となっております。 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。 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北東約3キロメートル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、国道309号線（大阪千早線）に接続しています。 また、排水施設としましては、雨水排水は、東側国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、東側国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、1階平面図、2階平面図、屋上平面図です。 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、北西側から申請地を撮影したものです。 写真②は、東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工場を新築するものであり、都市計画法第 34 条第 14 号（提案基準 16）に該当するものとして、審査会に付議するものです。 当該開発行為につきましては、産業部局によって審査され、「堺市市街化調整区域内における工場の立地に関する指針」に該当する事業者の適用が確実に見込まれること、申請に係る土地の区域は、その面積の 9 割以上が指針で指定する地域内に含まれること、当該地が大阪千早線に連続して 10m 以上接道していること、また、当該地が市の土地利用計画から判断して支障がないこと、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こと。 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 16）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、ご審議のほどよろしくお願いいたします。
会 長	ありがとうございました。議案第 6-3 号についてご説明が終わりました。この件について、ご質問等を承りますが、いかがでございましょうか。
西野委員	まず、その工業系ゾーンに位置づけられた区域というのは、どこかに明示されたものがありますか。
関係者（イノベーション投資促進室）	工業系ゾーンについては、「堺市市街化調整区域内における工場の立地に関する指針」に定めておりまして、一定幹線道路を指定した上で、その幹線道路から 500m の範囲に入るものという形で定めております。その範囲に含まれるものが工業系ゾーンとなります。
西野委員	この案件の前面道路が指定された幹線道路で、そこから 500m 以内ということですね。わかりました。
会 長	他にはいかがでしょうか。
中山委員	確認ですけれども、騒音とか振動とか、そういった環境上の問題というのが生じる可能性はないというふうに判断してよろしいのですか。
関係者（イノベーション投資促進室）	騒音とか振動の防止策については、例えば低温空調室外機に関しては低騒音型を使用するとか、あるいは設置位置に関しても大阪千早線側に設置することで騒音を低減する計画となっております、事業そのものにおいても、特に問題が生じることはないと考えております。
中塚委員	「工場の立地に関する指針」の立地の要件の第 2 条の 3 番には、環境負荷低減や低炭素化等に資する環境関連事業または環境経営など環境に配慮を行う事業者であることという規定があり、食肉工場なので排

	水とかにもすごく気を遣わないといけないと思うのですが、この申請書類からは、それを配慮しているかどうかを読み取れる事項がないように思うのですが。何をもって、そういう配慮をしていると言えるのでしょうか。
関係者(イノベーション投資促進室)	我々産業振興部局の方で、事前に指針に基づいた要件を満たすかどうかというところを事前協議しておりまして、その際に事前協議申請書というものをご提出いただいて、その申請書に基づいて協議させていただいているのですけれども、その申請書の中に今おっしゃられた各項目についての対応状況、どういう対策をとっているか、その辺りを計画として書いていただいております、それに基づいて判断しているところでございます。
中塚委員	ここではもうそれをクリアされているという前提ですか。審査会はここに提出されている書類だけで判断する場になるのですか。
会 長	ちょっと説明してもらったらどうですか。こういうところが問題になっているけれど、こういうところで大丈夫と判断しましたというような、多分手持ち資料をお持ちだと思うのですけれど。 その辺を簡単にご説明願います。
関係者(イノベーション投資促進室)	承知いたしました。 指針で定めております要件についてそれぞれどのような形で対応しているかというところをもう少しご説明させていただきます。 まず、指針の第2条に1項から5項まで5項目の要件を定めさせていただいているのですけれども、まず1項としましては、特定ものづくり基盤技術のいずれかを有する事業者かというところで、こちらにつきましてはバイオに係る技術に該当するという事で確認をいたしております。 第2項につきましては、都市計画法に規定する準工業地域において建築することができる工場であるかという要件がございまして、こちらにつきましては、準工業地域において建築可能な工場であることを、申請者より事前に本市の建築安全課に確認を行っております。 続いて第3項としまして、環境関連の事業を行う事業者として認められるか、または環境に配慮を行う事業者として認められるかというところの要件につきましては、この当該工場の建築につきましては、共用スペース以外の天井や壁は防熱パネル、床には断熱工事を施しまして、冷蔵空調設備の容量を低減し、電気使用量を削減する予定となっております。 また、施設内の冷蔵庫や加工場の低温クーラー等につきましては、全て省エネタイプを使用する予定となっております、電気使用量を旧工場の低温クーラーと比較して約20%から25%削減するなど、省エネに配慮した計画となっております、環境に配慮を行う事業者であることを確認しております。

	続いて第4項の緑地が適切に確保される計画となっているか否かでございますけれども、こちらにつきましては、指導基準に基づいて確保すべき緑地が112平方メートルになるのですけれども、それに指針の方で規定します必要緑地の5%以上を加えた緑地118平方メートルが求められるところ、計画におきましては、198平方メートルの緑地整備が計画されておりまして、適切に緑地が確保されるものとなっております。 続いて第5項としまして、緑地と工場が適切に配置される計画となっているか、また、騒音・振動等の環境悪化防止策が講じられているかというところでございますけれども、こちらの土地につきましては、周辺に住宅等はございませんけれども、緑地につきましては、工場の建屋を囲うように配置しておりまして、周辺環境との調和や近隣住民の心理的緩衝効果を図っておりますほか、工場内で発生する雑排水につきましては、グリーストラップと呼ばれる油脂分離阻集器(ゆしぶんりそしゅうき)を設置しておりまして、肉片や油脂の下水への放流を軽減する計画となっております。なお、騒音・振動の防止策につきましては、先ほどのお答えと重複いたしますけれども、低温空調室外機は低騒音形を使用しておりまして、設置位置も大阪千早線側に設置することで騒音を低減する計画となっております。以上でございます。
会 長	よろしいですかね。
中塚委員	はい。
会 長	詳しく説明いただき、ありがとうございます。 他にはいかがでしょうか。
宮崎委員	今ご説明いただいた指針の5項の騒音のことなのですが、土地利用計画図をみると、遮音フェンスとかがあって、それも防止策なのかなと思ったのですが、何か基準みたいなものに照らし合わせて、今後、どれぐらいの音がするのかとか、そういうことは確認されるのでしょうか。
関係者(イノベーション投資促進室)	最終的に工場ができて操業を開始するとなりましたら、騒音の問題等々はちゃんと守られているかというところを確認することになるかと思いますが、我々としましては、工場ができた段階で現地確認を行いまして、計画に示されている緑地の配置、工場の建物の配置、その他対策として計画に書き込まれた内容が適切に施されているかどうかというところを現地で確認することにしております。
会 長	他にはいかがですか。
西野委員	提案基準16では10m以上接道することとなっておりますが、この案件では、斜めの数字しか出ていないのですがどうですかね。本来10mと

	いうのは進入路に対して直角に測った長さなのか斜めでもいいのか。斜めでも道路に接している部分が 10mあればいいのか。斜めに切ったら細い進入路でも接道部分が 10mになることはありますよね。
関係者(イノベーション投資促進室)	要件としては幹線道路もしくはそれらに接続する幅員 6 m以上の道路に連続して 10m以上接するということが規定で定められていますので、そこに該当するか否かというところで判断しています。
西野委員	その 10mというのは、直角で 10mなのか、斜めで 10mなのか。
関係者(イノベーション投資促進室)	直接接している部分が 10mであるなら我々としてはそれ以上言えないのかなと考えます。
会 長	よろしゅうございますか。 私も 2 点ほど教えて欲しいのですが、この工場は堺市内から移転するものなのですか、あるいは他地域からいらっしゃるものなのですか。
関係者(イノベーション投資促進室)	こちらの工場につきましては、美原区の方で操業を行っている会社でして、今回の移転先も同じ美原区となりますので、堺市にある工場が堺市内に移転するというかたちになります。
会 長	なるほど。もう一点、先ほどご説明がありましたけども、これバイオに係る技術に該当する基盤技術だということなのですけども、食肉工場のバイオテクノロジーということになると普通は遺伝子工学とかそんなのかなと思ったのですけども、食肉工場とバイオに係る技術というのは、どうリンクするのかがよくわからないのです。ちょっと教えていただけませんか。
関係者(イノベーション投資促進室)	バイオに係る技術の中には、いわゆる鮮度・品質等の維持にかかる取組みというものも含まれておりまして、例えば温度管理であるとか細菌を抑えるとかですね、そういったものも技術の説明の中に含まれておりますので、そういう対策をとられているというところで該当するものとなります。
会 長	バイオに係る技術の中に、その鮮度管理も含むということですか。
関係者(イノベーション投資促進室)	はい。鮮度・品質等の維持ということです。
会 長	そうですか。ちょっと語感として違和感があるのですけど、そう理解されているんですね。

関係者(イノベーション投資促進室)	はい。
会 長	わかりました。 他の委員方はよろしゅうございますか。 本申請については、提案基準の 16 の該当性ということのほかに、これが宅地化の不当な増幅・増進にならないということが基本的に判断できるかどうかということがメインになるのですが、その点を踏まえた上でご判断いただければと思います。 特にご意見等がございませでしたら、6-3 号については承認ということにしたいと存じますがよろしゅうございますか。 (委員一同、異議なし) それではご異議ないということですので、6-3 号については承認ということにさせていただきます。 では次に 6-4 号に入ります。処分庁、ご説明願います。
処分庁	それでは、付議案件第 6-4 号について、ご説明いたします。 本件は、市街化調整区域において工場を新築するものです。 申請地は、美原区平尾 410 番 2、410 番 3 及び 410 番 5 です。 開発面積は 2974.49 平方メートルです。 地目は、宅地、雑種地となっております。 建物工種の種類は新築で、構造は鉄骨造平屋建となっております。 建築面積、延べ面積、建ぺい率、容積率は、記載のとおりです。 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北東約 2.2 キロメートル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。 申請地は国道 309 号線（大阪千早線）に接続しています。 また、排水施設としましては、雨水排水は、北東側水路及び北側水路へ放流となっております。污水排水は、北東側国道内の下水道污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 枚の写真を記載しております。 写真①は、南西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工場を新築するものであり、都市計画法第 34 条第 14 号（提案基準 16）に該当するものとして、審査会に付議するものです。 当該開発行為につきましては、産業部局によって審査され、「堺市市街化調整区域内における工場の立地に関する指針」に該当する事業者の適用が確実に見込まれること、申請に係る土地の区域は、その面積の 9 割以上が指針で指定する地域内に含まれること、当該地が大阪千早線に連続して 10m 以上接道していること、また、当該地が、市の土地利用計画から判断して支障がないこと、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。したがって、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 16）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、ご審議のほど、よろしくお願いいたします。
会 長	はい。ありがとうございます。 説明が終わりました。ご質問、ご意見、何でも結構ですので、どうぞよろしくお願いいたします。
小西委員	近くに小学校があるのですけれども、正門は、この大きい道路に面していないようですが、子どもの通学路との関係とか、金属加工工場ということで、どの程度トラック等の出入りがあるのかはわからないのですけれども、そういう子どもの通学等の関係で安全性ということは調査されるのでしょうか。
関係者(イノベーション投資促進室)	事業者からは具体的な台数ですね、どれぐらいの車両が運行されるかというところまでは聞いていないのですけれども、ただこの企業の従業者数が全体で 44 人の規模ということで、現状、美原区内本社工場と第 2 工場というものがあまして、今回の分が事業活動に伴う第 3 工場になるのですけれども、それらを含めての従業者数とその程度の人数の規模になりますので、具体的な車両の数までは確認できておりませんが、そこまで多くの大型車両が出入りするようなことはないと考えております。 車両の出入りにつきましては、歩行者等々にも配慮して車両の出入口等は設計されておりますので、周辺を通行される方々に対する安全に配慮されているものというふうに考えております。
会 長	よろしゅうございますか。 他にはいかがですか。

西野委員	この土地利用計画図には、緑地等の場所が何も記載されていないですね。それと南側に住宅があつて、この工場に大きなホイストクレーンというのがあつて、結構、騒音・振動等が出るように思うのですが、その辺の防止対策というのはどうされているのですか。
関係者(イノベーション投資促進室)	まず南側にある住宅への配慮の部分ですけれども、こちらにつきましては、駐車場とか車の通る車路は、住宅側から隔離したような位置に配置する計画としております。 住宅のある南側を中心に緑地を設けることで近隣住民のプライバシーの確保であるとか、近隣住民の心理的緩衝効果を図る計画となっております。 また、騒音・振動等の環境悪化防止策の点から見ましても、住宅のある南側は幅2m以上の緑地を設けて、かつ工場の開口部もそちら側については高窓のみとすることで、騒音を低減する計画となっているほか、車両の動線や駐車場は先ほど申し上げましたとおり、住宅から離れた位置に配置する計画としておりまして、自動車の騒音・振動防止についても配慮する計画となっております。 また、空調室外機に対しましては、防音塀等の対策を講じることで対策を行う計画となっております。
会 長	よろしゅうございますか。 多分ご用意していただいていると思うのですが、この件についても指針への該当性について概略をご説明願えますか。
関係者(イノベーション投資促進室)	はい、承知いたしました。 先ほどと同様に第1項から第5項までの適合状況についてご説明させていただきます。 まず、第1項の特定ものづくり基盤技術につきましては、精密加工に係る技術を有していると認定しております。 続きまして第2項、準工業地域において建築することができるか否かにつきましては、申請者より本市の建築安全課へ確認を事前に行っております。 第3項の環境関連の事業を行う事業者として認められるか、または環境に配慮する事業者として認められるか、この点につきまして説明します。 当該工場は、大型貨物船舶に設置されるバラスト水のプランクトン殺滅処理装置と言われるものに使用される金属配管を製造し、その組み立てまでを行う計画となっております。こちらにつきましては、船舶から排出されるバラスト水をそのまま海洋に排出した場合、中に含まれる水生生物が移動してしまうことで海洋生態系に悪影響を及ぼすとされていますけれども、これを防止するための装置でございまして、海洋生態系、自然環境保全に寄与する事業であるというふうに考えております。また、当該事業者につきましては、ISO14001の認証を受けて

	おります。製造工程においては、管理ソフトによるスケジュール管理や製造工程ごとの工程内検査を徹底することで、品質の向上と無駄の排除、廃棄物の削減に配慮しております。 その他、当該工場の建築につきましては、床下、外壁鋼板下への断熱材の使用でありますとか、屋根を二重折板ぶき断熱材敷込みとすることで省エネにも配慮を行うような計画となっています。 続いて4項の緑地の確保についてですけれども、こちらにつきましては、指導基準に基づき確保すべき緑地が247.03平方メートル、それに指針で定める5%の追加を加えた259.382平方メートルに対しまして、実際に計画されている緑地の方が262.58平方メートルと、こちらの方につきましても、緑地が適切に確保されるものと認定しております。 続いて第5項の緑地や工場の配置、それから騒音・振動等の環境悪化防止策についてですけれども、こちらにつきましては、先ほどお答えさせていただいた内容と重複しますけれども、改めてご説明させていただきます。 国道に面する東側には緑地を配置し、歩行者に配慮するため、緑地後方にフェンスを設置するほか、駐車場、車路を敷地周辺の住宅から離れた位置に配置する計画としています。 また、住宅のある南側を中心に緑地を設けることで近隣住民のプライバシーを確保し、周辺環境との調和や近隣住民の心理的緩衝効果を図る計画となっています。 騒音・振動等の環境悪化防止策につきましては、住宅のある南側は幅2m以上の緑地を設けるとともに、工場の開口部も高窓のみとすることで騒音を低減する計画となっているほか、車両動線や駐車場は住宅から離れた位置に配置する計画としておりまして、自動車の騒音・振動防止についても配慮する計画となっております。また、空調室外機に対しましては防音塀等の対策を講じる計画となっています。以上でございます。
会 長	はい、ありがとうございます。他のご質問等はいかがでございましょうか。 よろしゅうございますかね。 他に2工場あるのということなのですが、それはどこにあるのですか。
関係者(イノベーション投資促進室)	美原区にある木材団地と呼ばれる工業団地がございまして、そちらに本社工場と第2工場がございます。
会 長	わかりました。 他には特によろしゅうございますか。

処分庁	特にご質問ご意見等がございませんでしたら、6-4 号については承認ということにしたいと存じますがよろしゅうございますか。 (委員一同、異議なし) それではご異議ないということですので、6-4 号については承認ということにさせていただきます。 2 件の付議案件が終わりましたので、関係者の方はご退出願って差し支えございません。ありがとうございました。 それでは報告案件が 4 件ございますので、処分庁の方からご説明をお願いします。 続きまして、報告案件第 6-11 号から第 6-14 号までのご説明をさせていただきます。 今回の報告案件については、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となります。 それでは、報告案件第 6-11 号についてご説明いたします。 本件は、東区南野田 118 番 8 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 167.54 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、南海高野線北野田駅の東約 0.5 キロメートル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、建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の位置指定道路に接続しています。 また、排水施設としましては、雨水排水は、東側位置指定道路内の側溝へ放流となっております。汚水排水は、東側位置指定道路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。 写真①は、北側から申請地を撮影したものです。 写真②は、東側から申請地を撮影したものです。 次に、報告案件第 6-12 号についてご説明いたします。
------------	---

本件は、東区菩提町 1 丁 92 番 1 及び 92 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 250.25 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、南海高野線白鷺駅の東約 1.5 キロメートル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 号線に接続しています。

また、排水施設としましては、雨水排水は、北西側市道内の側溝へ放流となっております。汚水排水は、北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。

写真①は、西側から申請地を撮影したものです。

写真②は、北側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第 6-13 号についてご説明いたします。

本件は、南区高尾 2 丁 556 番 25 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 120.10 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 2.5 キロメートル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 91 号線に接続しています。

また、排水施設としましては、雨水排水は、北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、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。

写真①は、西側から申請地を撮影したものです。

写真②は、北側から申請地を撮影したものです。

次に、報告案件第 6-14 号についてご説明いたします。

本件は、西区太平寺 542 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 258.11 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西約 3 キロメートル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、市道草部三木閉線及び市道太平寺和田 1 号線に接続しています。 また、排水施設としましては、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。 次は、平面図兼立面図です。 次は、現況写真兼撮影位置図です。 写真①は、東側から申請地を撮影したものです。 写真②は、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。
会 長	報告案件についてご説明いただきました。 この件について何かご意見、ご質問、いかがでしょうか。
中山委員	案件 6-12 号、スライド番号 42 の写真なのですが、写真①を見ると、道路のようになっているけれど、この赤い線で囲まれたのが敷地で、その左側は別の人の敷地だと思いますが、なんとなく一体で道路みたいになっているというそういう写真ですか。
処分庁	その通りです。一体の道路のように見えますが一応敷地は別となっています。
会 長	よろしいですかね。 これは、私道をお互いに提供し合っているような、そういう道路をつけているということですかね。 半分のところはこの申請者がお持ちになっている所有地けれども、残りの半分の道路部分というのは、他の地権者の方がお持ちになっていて、それを相互に道路として利用し合うような、いわゆる交錯地役権が提供されているようなものだという理解でいいですか。
処分庁	はい。お互いに道路状の敷地を約 2 m 設定しておりますけども、一緒に使用できるようなかたちにはなっていると思います。
会 長	接道義務とかその辺は大丈夫なのでしょうね。
処分庁	接道義務は満たしております。
会 長	わかりました。他になにかございますか。 よろしゅうございますかね。 それではそれぞれ包括議決基準 15 ということで既に承認されております。これらの報告を承ったということにさせていただきたいと存じますがよろしいでしょうか。

	(委員一同、異議なし) それでは、報告案件については承りました。 予定した議題は、以上の通りでございます。 それでは、本日の審査会は、これで終了ということになります。 ありがとうございました。
--	--