

令和4年度 第4回川崎市開発審査会（公開用）

開催日時	令和5年2月15日（水） 午後2時00分～午後3時50分	
開催場所	明治安田生命ビル 9階会議室 ※オンライン開催	
出席者	委員	金子会長、薬袋委員、大雄委員、野中委員、渡邊委員、伊藤委員
	幹事	建築指導課 関口課長、建築審査課 工藤課長、 宅地企画指導課 辻担当係長（代理出席）、宅地審査課 吉尾課長 財政局資産管理部資産運用課 水嶋課長 経済労働局農地課 井上課長
	行政庁	宅地審査課 安河内課長補佐
	関係人	—
	事務局	まちづくり調整課 齊藤課長、小松担当課長、大瀬担当係長、 奥畑担当
議題	<p>1 議事</p> <p>（1）審議案件</p> <p>議案第244号（公開） ※第3回からの再審議</p> <p>市街化調整区域を一部含む土地における一戸建ての住宅の建築を目的とした開発変更許可について</p> <p>場 所 川崎市麻生区片平字富士塚1844番9ほか 10筆の一部 及び町田市能ヶ谷七丁目 1521番170ほか3筆</p> <p>許可条項 都市計画法第34条第14号</p> <p>2 その他（公開）</p>	
非公開の理由	—	
傍聴人の数	—	
発言の内容	別紙のとおり	

令和4年度 第4回川崎市開発審査会議事録（摘録）

日時：令和5年2月15日（水）

午後2時から午後3時50分

場所：明治安田生命ビル 9階会議室

（司会）定刻でございますので、ただいまより、令和4年度第4回の川崎市開発審査会を開催させていただきます。

委員の皆様におかれましては、本日は大変お忙しい中、御出席いただきまして、誠にありがとうございます。

私は当審査会の事務局で進行を務めさせていただきます、まちづくり局まちづくり調整課長の齊藤でございます。どうぞよろしくお願いいたします。

それでは、本日の審査会の出席者数でございますが、本日は、委員総数7名のうちオンラインでの出席が6名の委員の出席をいただいております、本審査会が成立しておりますことを御報告いたします。

なお、オンラインを利用しての開催でございますので、御発言の際は挙手をお願いいたします。また、金子会長から指名がございましたら、御発言くださいますようお願いいたします。

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

それでは金子会長、これからの議事進行につきまして、よろしくお願いいたします。

（金子会長）それでは、本日の内容について、事務局から説明をお願いします。

（司会）はい、会長。本日、御審議いただきます内容でございますが、お手元の資料の「次第」にありますとおり、審議案件が1件でございます。こちらにつきましては、前回の開発審査会で再審議となりました、議案第244号「市街化調整区域を一部含む土地における一戸建ての住宅の建築を目的とした開発変更許可について」でございます。事務局からは、以上でござ

います。

(金子会長) それでは、議事に入りたいと思います。

(司会) 会長。傍聴希望者は現在のところございませんが、途中で傍聴希望者がこられた場合は、入室させてよろしいでしょうか。

(金子会長) その場合には許可します。

(司会) はい、会長。それでは、審議案件といたしまして、議案第244号「市街化調整区域を一部含む土地における一戸建ての住宅の建築を目的とした開発変更許可について」でございます。それでは、行政庁の宅地審査課 安河内課長補佐から説明させていただきます。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) はい。それでは、議案第244号、市街化調整区域を一部含む土地における、一戸建ての住宅の建築を目的とした開発行為の変更許可について御説明いたします。なお、前回の御説明と重複する部分がございます。あらかじめ御了承ください。

はじめに、お手元の資料を確認させていただきます。議案書は4枚でございます。

次に 図面目録、各図面でございますが、図面番号1は位置図、図面番号2は公図の写し、図面番号3は現況平面図、図面番号4は 土地利用計画図、図面番号5は造成計画図、図面番号6は排水計画平面図、図面番号7は公園計画平面図、図面番号8は開発区域新旧対照図、図面番号9は道路計画新旧対照図、図面番号10は公園計画新旧対照図、図面番号11は宅地計画新旧対照図、図面番号12は汚水排水施設新旧対照図、図面番号13は雨水排水施設新旧対照図、図面番号14はその他用地新旧対照図、図面番号15は現況写真でございます。資料の御確認をお願いいたします。よろしいでしょうか。

この案件につきましては、川崎市開発審査会提案基準第8号による付議案件でございますので、議案内容の御説明に先立ちまして、川崎市開発審査会提案基準第8号について、御説明いたします。

(金子会長) 川崎市開発審査会提案基準第8号の説明については、前回伺いましたので、飛ばしていただいて結構です。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) はい。承知いたしました。それでは、提案基準第8号につきましてはお手元で適宜御覧いただければと思います。

それでは、スクリーンを御覧ください。本案件の現在までの経過を御説明いたします。この案件につきましては、平成22年11月30日開催の平成22年度第6回川崎市開発審査会の議を経て、同年12月8日付で開発許可をしたものでございます。その後、2度にわたり事業者の変更がございましたが、平成24年5月に工事に着手しています。

この度は、申請者である現在の事業者が、本件開発行為の事業採算性について、改めて検討を行った結果、現在の事業計画では、採算が見込めないと判断し、土地利用計画の見直しを行ったとのことでございます。

なお、許可後の平成24年5月に、前事業者から工事着手届が提出されておりますが、現場につきましては、除草、仮排水施設の設置、及び仮囲いが行われた程度で、工事は中断した状態となっております。

それでは議案の内容を御説明いたします。引き続き、スクリーンにて御説明いたします。なお、お手元の資料、議案書は適宜御覧ください。この案件は、市街化調整区域を一部含む土地における一戸建ての住宅の建築を目的とした開発行為の変更でございます。

申請者の住所及び氏名でございますが、川崎市多摩区菅北浦三丁目12番29株式会社日東 代表取締役 仲村 陽一 でございます。

審議すべき事項の根拠となる法令及び条項は、都市計画法第34条第14号、川崎市開発審査会提案基準第8号による付議案件でございます。それでは、提案の要旨を御説明いたします。スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料、議案書の1枚目から2枚目の、提案の要旨も適宜御覧ください。

本件は、川崎市麻生区片平字富士塚1844番9ほか10筆の一部の市街化調整区域に隣接する東京都町田市能ヶ谷7丁目1521番170ほか3筆の市街化区域内に分譲用の一戸建ての住宅の建築を目的として許可された開発行為を変更しようとするものでございます。

本件開発区域は、町田市能ヶ谷7丁目と麻生区片平に跨る土地で、町田市能ヶ谷7丁目の

区域が市街化区域、麻生区片平の区域が市街化調整区域に指定されております。

予定建築物の敷地として利用する町田市側の市街化区域は、既存の一戸建ての住宅や市街化調整区域に囲まれており、市街化調整区域内に道路を整備しない限り、土地利用することが困難な状況でございます。

以上のことから、本件は、都市計画法第34条第14号の規定による開発審査会への提案基準である、川崎市開発審査会提案基準第8号に該当するものとして、平成22年11月30日開催の平成22年度第6回川崎市開発審査会の議を経まして、同年12月8日付で開発許可をしております。

その後、事業者、設計者及び工事施行者の変更があり、この度は、事業者による土地利用計画の見直しにより、開発区域が縮小するとともに、宅地の面積、公共施設の配置及び規模等に変更が生じることとなりましたが、変更後の開発行為につきましても、都市計画法第34条第14号の規定による開発審査会提案基準である川崎市開発審査会提案基準第8号に該当し、許可相当であると判断し、本開発審査会に付議するものでございます。

続きまして、開発区域の位置、面積、開発区域内及び周辺の状況について御説明いたします。スクリーンを御覧ください。スクリーンには、位置図をお示ししております。議案書では、3枚目の開発区域の位置、面積及び4枚目の周辺の状況を併せて御覧ください。方位は、スクリーン上が北でございます。

こちらが都市計画道路世田谷町田線、こちらが都市計画道路片平線、こちらが都市計画道路尻手黒川線、計画地は、小田急多摩線五月台駅の南西、約1.1キロメートル、小田急小田原線 鶴川駅の北、約1.2キロメートルに位置しております。この付近を拡大いたします。

改めまして、位置関係でございますが、こちらが都市計画道路尻手黒川線、こちらが都市計画道路片平線、こちらが川崎市道片平324号線、こちらが川崎市道片平71号線、今回の計画地は、スクリーン左下の赤色でお示した区域でございます。

開発区域は、川崎市麻生区片平字富士塚1844番9ほか10筆の一部、及び町田市能ヶ谷七丁目1521番170ほか3筆、変更後の開発区域面積は、4,646.66平方メートル

ルでございます。なお、変更後の開発区域のうち、都県境を挟みまして、川崎市域は1,878.01平方メートル、町田市域は2,768.65平方メートルとなっております。

計画地内の区域区分及び地域地区の状況でございますが、川崎市域は、市街化調整区域に指定されており、用途地域及び高度地区の指定はございません。

建ぺい率及び容積率でございますが、建ぺい率は40パーセント、容積率は80パーセントに指定されています。また、町田市域は、市街化区域に指定されており、用途地域は、第一種低層住居専用地域、建ぺい率は40パーセント、容積率は80パーセント、建築物の敷地面積の最低限度は120平方メートル、建築物の高さの限度は10メートル、高度地区は町田都市計画による第一種高度地区が指定されています。

次のスクリーンには、公図の写しをお示ししています。お手元の資料、図面番号2の公図の写しも併せて御覧ください。方位はスクリーン左が北でございます。スクリーン左側に町田市域、右側に川崎市域の公図をお示しております。赤く着色した部分が変更後の開発区域、青く着色した部分が今回の変更により、開発区域から除外される区域、茶色でお示した部分は公道となっており、開発区域の地目は、川崎市側が原野、町田市側は雑種地となっております。

今回の開発行為によって新たに整備する道路と既存の道路の交差点付近を拡大します。赤く着色した部分が開発区域、茶色で着色した部分は川崎市道片平71号線、紫色で着色した部分は私道、茶色の公道と紫色の私道を併せ、緑色の線で囲んだ部分が、建築基準法第42条第1項第5号の規定により昭和29年9月8日付で位置の指定を受けた位置指定道路となっております。

続きまして、開発行為に関する設計変更の概要について御説明いたします。引き続き、スクリーンを御覧ください。

はじめに開発区域の現況でございますが、スクリーンには現況図をお示ししております。方位はスクリーン左上が北でございます。また、お手元の資料では、図面番号3の現況平面図でございます。赤枠でお示した部分が変更後の開発区域でございます。

開発区域の現況でございますが、開発区域南西側の既存住宅地に隣接する部分は、概ね平坦な地形となっており、町田市域が川崎市域に突き出すような形となっている部分の付根付近からは、北東側に向かって、下がるように傾斜する地形となっております。

続いて、設計変更の内容について御説明いたします。引き続き、スクリーンを御覧いただくとともに、お手元の資料図面番号8の開発区域新旧対照図も適宜御覧ください。スクリーンには、向かって左側に現在の開発区域、右側に変更後の開発区域をお示ししております。

なお、お手元の配布資料、図面番号8の開発区域新旧対照図から図面番号14のその他用地新旧対照図までと、この先の御説明に使用するスクリーンにおいて、紙面及びスクリーンの都合上、開発区域南東側、新設する区画道路と既存の公道の接続部分が見切れておりますが、この部分につきましては、今回、変更等はございませんので、あらかじめ御了承ください。方位はスクリーン、左上が北でございます。赤枠でお示しした部分が開発区域、青色で着色した部分が川崎市域でございます。

はじめに開発区域の縮小について、でございますが、公共施設の整備について、配置や規模等を見直すことにより、現在の開発区域面積5,615.65平方メートルから、4,646.66平方メートルに規模を縮小いたします。

このうち、市街化調整区域である川崎市域の開発区域面積は、現在の2,837.45平方メートルから、1,878.01平方メートルへ、959.44平方メートル縮小いたします。

また、市街化区域である町田市域の開発区域面積は、現在の2,778.20平方メートルから、2,768.65平方メートルへ、9.55平方メートルの縮小となります。

次に、道路計画の変更について、御説明いたします。スクリーンには図面番号9の道路計画新旧対照図をお示ししております。スクリーン左側の現在の土地利用計画において、宅地を取り囲むように配置されている幅員6メートルと幅員5メートルの道路のうち、赤枠でお示しする幅員6メートルの道路と幅員5メートルの道路の整備を取りやめ、スクリーン右側の変更後の土地利用計画において、道路の終端部となる部分については、車両の転回が可能となる形状に道路を整備、川崎市及び町田市に帰属のうえ、事業完了後は、各道路管理者が、道

路法による道路として管理し、建築基準法第42条第1項第1号の道路として取り扱うことを予定しております。

この変更により、道路用地の面積は、現在の1,641.45平方メートルから、1,082.43平方メートルへ、599.02平方メートル縮小し、道路計画の総延長は、現在の271.98メートルから、176.58メートルへ、95.40メートル 縮小いたします。

また、この変更により、開発区域内に整備される区画道路の幅員は、概ね6メートルとなります。なお、前回の開発審査会において、今回の道路計画の変更により、人や車両の動線が悪くなるでは、との御指摘がございましたが、この道路の幅員は6メートルであり、人と車両の通行や車両同士のすれ違いに支障はなく、また、終端部に転回広場を整備することから、避難上及び車両の通行上支障はなく、道路に関する開発許可の技術的基準を規定した、都市計画法第33条第1項第2号の規定に適合した計画となっております。

次に、公園計画の変更について、御説明いたします。スクリーンには図面番号10の公園計画新旧対照図をお示ししております。スクリーン左側の現在の土地利用計画において、緑色でお示したとおり、開発区域西側と東側に区画道路に沿うような形で公園が配置されておりますが、このうち、赤枠で囲まれた部分の整備を取りやめ、スクリーン右側の変更後の土地利用計画において、開発区域西側部分に集約する形で整備し、川崎市に帰属いたします。

この変更により、公園の面積は、現在の1,303.83平方メートルから、215.88平方メートルへ、1,087.95平方メートルの縮小となり、開発区域面積に対する公園面積の割合は、現在の23.21パーセントから、4.65パーセントとなっております。

なお、本件開発行為につきましては、開発区域面積に対し、川崎市域で6パーセント、町田市域では2.81パーセントにあたる面積の公園整備が必要であり、変更後の開発区域全体では、190.48平方メートル以上の公園整備が必要となっておりますが、215.88平方メートルの公園を整備する計画であることから、変更後の開発行為は、公園に関する技術的基準を規定した、都市計画法第33条第1項第2号の規定に適合した計画となっております。

続いて、宅地計画の変更について御説明いたします。引き続き、スクリーンを御覧ください。スクリーンには図面番号11の宅地計画新旧対照図をお示ししております。

宅地につきましては、全て、市街化区域である町田市域に整備することに変更はございませんが、開発区域内の道路計画の変更に伴い、スクリーン左側の土地利用計画において、赤枠でお示しする宅地の区画割から、スクリーン右側の土地利用計画において、赤枠でお示しする宅地の区画割に変更いたします。

この変更に伴い、宅地用地の面積は、現在の2,463.11平方メートルから、2,563.56平方メートルへ、100.45平方メートル増加いたしますが、区画数につきましては、現在の15区画から、14区画へ、1区画減少いたします。

なお、現在の最小宅地の敷地面積は150.53平方メートルでございますが、変更後の最小宅地の敷地面積は165.23平方メートルとなっております。

続きまして、排水施設の変更について御説明いたします。スクリーンには図面番号12の污水排水施設新旧対照図をお示ししております。

はじめに、污水排水の変更について、御説明いたします。スクリーン左側にお示しする現在の計画では、一部の自然流下による排水となる宅地を除き、各宅地からの污水は、各宅地の污水取付管、道路内に新設する污水管、及び、道路内に設けられる污水圧送用ポンプを經由して、川崎市道片平71号線内の既設污水本管に放流することとなっており、污水圧送用ポンプの電源設備を設ける下水道施設用地3.97平方メートルを設ける計画となっておりますが、道路及び宅地計画の変更に伴い、スクリーン右側の変更後の污水排水計画にお示しするとおりに、污水排水施設及び污水排水経路を変更し、自然流下による排水となる宅地を除き、各宅地からの污水は、各宅地の污水取付管、道路内に新設する污水管、及び、道路内に設けられる污水圧送用ポンプを經由して、川崎市道片平71号線内の既設污水本管に放流いたします。

また、污水圧送用ポンプの電源設備を設ける下水道施設用地につきましては、面積を6.00平方メートルに変更いたします。なお、污水排水の放流先につきましては、川崎市道片平7

1号線内の既設汚水本管で変更はございません。

次に、雨水排水の変更について、御説明いたします。スクリーンには図面番号13の雨水排水施設新旧対照図をお示ししております。スクリーン左側にお示しする現在の計画では、開発区域内の雨水排水は、各宅地の雨水取付管から宅地前面の道路内にある雨水排水側溝を経由して、開発区域北東側に整備する調整池において雨水流出抑制を行ったうえで、川崎市管理の既設水路を経由し、片平川に放流する計画となっておりますが、変更後の計画では、スクリーン右側の雨水排水計画にお示しするとおり、町田市側の各宅地内に雨水浸透施設を整備し、浸透処理を行うこととしております。

これは、造成計画の変更に伴い、各宅地における盛土量及び盛土高さが減少し、盛土層の下にあたる原地盤上に雨水浸透施設が設置可能となったことによるもので、町田市の開発許可基準に従い、設置するものでございます。

なお、宅地外の川崎市側に整備する道路、公園内からの雨水排水につきましては、これまでどおり、新設する道路内の雨水排水側溝から、開発区域北東側に整備する雨水排水用地内の排水管及び川崎市管理の既設水路を経由して、片平川に放流する計画となっております。

なお、前回の開発審査会におきまして、開発行為における雨水排水施設の設計の基準となる降雨量はどの程度なのか、今回設置を予定している雨水浸透処理施設は、どのくらいの雨量を想定しているのか、次に、雨水浸透施設が盛土層の中に設置され、雨水を盛土層に浸透させているのではないかと、との御質問や御指摘がございましたので、それぞれの御質問や御指摘について、御説明いたします。スクリーンを御覧ください。

はじめに、開発行為で整備する雨水排水施設につきましては、開発行為に関する技術的基準を定める都市計画法第33条第1項第3号において、排水路その他の排水施設が、次のイ及びロに掲げる事項を勘案して開発区域内の下水を有効に排出するとともに、その排出によって開発区域及びその周辺の地域に、溢水等による被害が生じないような構造及び能力で、適当に配置されるように設計が定められていることと規定されております。

具体的には、都市計画法施行令第26条に、この規定に関する技術的細目が規定されてお

り、同条第1号において、開発区域内の排水施設は、都市計画法施行規則第22条で定めるところにより、開発区域の規模、地形、予定建築物の用途、降水量等から想定される汚水及び雨水を有効に排出することができるように、管渠の勾配及び断面積が定められていること、同条第2号において、開発区域内の排水施設は、放流先の排水能力、利水の状況その他の状況を勘案して、開発区域内の下水を有効かつ適切に排水できるよう、排水路その他の排水施設又は河川その他の公共の水域若しくは海域に接続していること。

この場合において、放流先の排水能力によりやむを得ないと認められるときは、開発区域内において一時雨水を貯留する遊水池その他の適当な施設を設けることを妨げないこと、同条第3号において、雨水以外の下水は、原則として、暗渠によって排出すること、が規定されております。

また、これらの排水施設の管渠の勾配や断面積につきましては、都市計画法施行規則第22条第1項に、都市計画法施行令第26条第1号の排水施設の管渠の勾配及び断面積は、5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量を有効に排出することができるように定めることと規定されております。

本市においては、この5年に1回の確率で想定される降雨強度値以上の降雨強度値を用いて算定した計画雨水量は、1時間当たり52ミリ、町田市もほぼ同様の50ミリとなっており、この降雨量が、開発行為における雨水排水施設である、雨水排水管や雨水排水側溝の設計の基準となっております。

また、本件開発区域につきましては、特定都市河川浸水被害対策法により特定都市河川として指定されている鶴見川流域であることから、同法により雨水浸透阻害行為に対する対策工事を実施し、開発区域内の雨水の流出量を抑制する必要があります。

このため、本件開発行為では、町田市側の宅地内に雨水浸透施設を設けることとしていますが、この対策工事での排水施設の設計の基準となる降雨量は、10年に1回の確率で想定される降雨強度値を用いて算定した計画雨水量で設計されており、この計画雨水量は、1時間当たり58ミリとなっております。従いまして、当該雨水浸透施設につきましては、10年

に1回の確率で想定される1時間あたり58ミリを基準に設計されております。以上に御説明した雨水排水施設の計画雨水量につきましては、下水道部門及び河川部門が基準としている数値でございます。

次に、雨水浸透施設が盛土層の中に設置され、雨水を盛土層に浸透させているのではないかという御指摘につきましては、当該雨水浸透施設の機能上、雨水を貯留しつつ浸透させるものであることから、降雨量が設計に用いた計画雨水量に近づいた場合、言い換えますと、設計基準である1時間あたり58ミリ以上の降雨となった場合につきましては、雨水の一部は、オーバーフロー管から道路内の排水側溝に直接排水することとなります。

なお、当該雨水浸透施設の構造上、側面からも雨水が滲出することがございますが、当該雨水浸透施設の底面は、盛土層の下にある原地盤面に到達するように設置することとなっております。雨水の大部分は、底面から原地盤面に浸透させる設計となっております。

従いまして、宅地内の雨水によって、本件開発行為で整備した盛土地盤を崩壊させる危険性はない、とのことを町田市の開発部門から確認しております。

また、都市計画法や宅地造成等規制法において、雨水浸透処理施設は、雨水排水処理施設として認められていることから、町田市側の宅地内の雨水処理を浸透処理することにつきましては、排水施設に関する技術的基準を規定した、都市計画法第33条第1項第3号の規定に適合した計画となっております。前回の開発審査会における、雨水処理に関する御質問と御指摘への御説明は以上でございます。

引き続き、雨水排水に関する設計の変更について御説明いたします。これまでに御説明のとおり、各宅地に雨水浸透施設を設置することにより、川崎市側に直接放流される雨水の量は、減少することから、調整池による雨水の流出抑制は取りやめております。

また、以上の雨水排水に関する設計の変更につきましては、本件開発行為による雨水の流末が川崎市内の片平川であり、雨水流出抑制が必要な開発区域面積1,000平方メートル以上であることから、本件設計変更に係る開発許可申請に先立ち、本件事業者は、都市計画法第32条の規定により、片平川の河川管理者である川崎市長と協議を行い、その同意を得て

おります。

また、本件開発区域は、特定都市河川浸水被害対策法により特定都市河川として指定されている鶴見川流域であることから、本件設計変更に係る開発許可申請に先立ち、本件事業者は、特定都市河川浸水被害対策法の規定に基づき、雨水浸透阻害行為の対策工事について、東京都知事及び川崎市長からの許可を得ていることを確認しております。

以上の設計変更により雨水排水用地は、現在の197.24平方メートルから、43.98平方メートルへ、下水道施設用地の面積と雨水排水用地の面積を合算した、排水用地の面積は、現在の201.21平方メートルから、49.98平方メートルへ変更となっております。

続きまして、次のスクリーンには図面番号14のその他用地新旧対照図をお示ししております。これまで御説明したもののほか、造成計画上必要な土地の区域につきましては、スクリーン右側の変更後の土地利用計画において、濃い赤色でお示しする造成協力地として開発区域に含めております。ここで、前回の開発審査会において御質問のあった緑地について御説明いたします。引き続き、スクリーンを御覧ください。

本件開発区域は、市街化区域と市街化調整区域の境界にあたる都県境を基本として、東京都町田市側の市街化区域を宅地とする土地利用となっておりますが、都県境が直線的に引かれているわけではないことから、開発区域内の一部において、新設道路と宅地との間に、宅地として利用することが認められない市街化調整区域の土地が介在しております。

土地利用区分において「緑地」と呼称する土地は、この部分の土地のことでございまして、スクリーンにお示ししております、植栽帯の形状に整備し、事業者が管理することを予定しております。

なお、宅地分譲の際、宅地の購入者が建築物の敷地として利用できないことと、将来にわたり緑地として維持管理することを承知した場合につきましては、事業者から宅地の購入者へ緑地部分を売却する、とのことで、その場合は、宅地の購入者が緑地を維持管理することになります。

続きまして、造成計画について御説明いたします。引き続き、スクリーンを御覧ください。スクリーンには、図面番号5の造成計画図をお示ししております。スクリーンにおいて、黄色に着色されている部分が切土、赤色に着色されている部分が盛土でございます。今回の変更では、盛土量を減少させる方向で造成計画の見直しが行われ、盛土量については、現在の5,512.56立方メートルから、2,753.45立方メートルへ、2,759.11立方メートル減少いたします。

盛土の高さは、現在の最大7.0メートルから、5.0メートルに減少し、また、現在の計画では、盛土によって生じる法面はございませんが、この変更により、最高高さ3.17メートルの盛土による法面が生じます。

また、盛土によって生じる崖につきましては、最高高さ6.85メートルとなっておりますが、この変更により、盛土で生じる崖は、公園北側の高さ5.0メートルの崖のみとなっております。

なお、造成によって生じた法面は、植生工による法面保護を行うとともに、公園の北側の高さ約5メートルの崖には、間知ブロック積擁壁を築造いたします。ここで、前回の開発審査会において、降雨などにより盛土法面が崩壊しないかという、盛土法面の安全性に関する御質問がございましたので、御説明いたします。スクリーンを御覧ください。

本件開発区域につきましては、区域全域が宅地造成等規制法による宅地造成工事規制区域内ありますことから、開発許可にあたっての地盤の安全性等に関する技術的基準を定めた都市計画法第33条第1項第7号の規定により、本件開発行為に関する工事は宅地造成等規制法第9条の技術的基準に適合したものとなっていることが必要でございます。

このため、本件開発行為により行われる盛土工事につきましては、宅地造成等規制法施行令第5条の規定により、原地盤について、草木をすべて伐開、除根して、腐食土を除去するとともに、原地盤が概ね14度以上傾斜している斜面上での盛土に際しては、原地盤について、幅1メートル、高さ0.5メートル、排水勾配2パーセントから5パーセント程度の段切りを行い、有機質土等を除いた良質土を使用して、盛土の厚さが約30センチメートルごとに、ロ

ーラーその他これに類する建設機械を用いていて、締固め行うこととされており、盛土後の法面については、植生工による法面保護を行い、風化及び雨水その他の浸食から法面を保護することとなっております。

また、盛土工事の施工状況につきましては、現場における中間検査のほか、施工状況を記録した写真により確認を行うこととなっております。以上に御説明のとおり、本件盛土法面につきましては、宅地造成等規制法第9条及び都市計画法第33条第1項第7号の規定に適合した計画となっております。

なお、前回の開発審査会において、盛土の搬入元に関する御質問がございましたが、この件について、事業者を確認したところ、現時点では決まっていない、とのことでございました。開発行為に関する設計変更についての御説明は以上でございます。

続きまして、開発区域の周辺の状況について、写真を用いて御説明いたします。スクリーンを御覧いただくとともに、図面番号15の現況写真も併せて御覧ください。スクリーン左上において、赤枠でお示ししている区域が開発区域でございます。

①の写真は、開発区域に新設する道路が接続する川崎市道片平71号線から開発区域内を撮影した写真でございます。灰色でお示しした部分に道路を新設し、川崎市道片平71号線を含む建築基準法第42条第1項第5号に規定する位置指定道路に接続いたします。②の写真は、開発区域内の新設道路から公園用地を撮影した写真でございます。緑色でお示しした部分に公園を新設いたします。③の写真は、②の位置から開発区域北東側を撮影した写真でございます。現地は、北東側に向けて傾斜する地形となっております。議案第244号に関する御説明は以上でございますが、引き続き、前回の開発審査会で頂きました御質問について、御説明いたします。

まず初めに、当初許可について、開発審査会は滞りなく進められたのかという御質問でございますが、平成22年度の開発審査会につきましては、審議の中で、提案基準第8号の制定経緯、公共施設の管理区分、都県境の変更について御質問がありましたが、滞りなく審議され、開発審査会の議を経て許可を行っております。

続いて、本件開発区域周辺の川崎市側の建築物について、当該建築物の接道等に関する御質問がございました。これにつきまして、次のスクリーンにて御説明いたします。スクリーンには、本件開発区域周辺の建築物の立地状況をお示ししております。

はじめに、黄色に着色した建築物につきましては、既存宅地であるなど、都市計画法に適合した建築物として許可を受けて建築された建築物でございます。これらの建築物につきましては、スクリーンにおいて紫色で着色した位置指定道路を接道としております。

次に、スクリーンにおいて青丸で囲んだ建築物でございますが、これらの建築物はいずれも違反建築物でございます。スクリーンにおいて黒く着色した部分は、一見、現地においても道路のように見えるのですが、いずれも道路ではなく、接道も無いものがございます。これらの違反建築物につきましては、倉庫、作業場、事務所などに使用されているとのことでございます。現在、監察担当部署において、定期的なパトロールの実施と違反者に対する是正指導を継続して行っている状況でございます。

次に、本件開発区域周辺の道路網に関する御質問がございましたので、これについて御説明いたします。スクリーンを御覧ください。スクリーンには本件開発区域とその周辺の道路状況をお示ししております。

開発許可にあたっての技術的基準を定めた都市計画法第33条の規定により、開発区域内の主要な道路が、開発区域外の相当規模の道路に接続するように設計が定められていることとされており、本件開発行為で新たに整備する道路は、開発区域東側で川崎市道片平71号線を含めた形で整備されている幅員4メートルの建築基準法第42条第1項第5号の規定による位置指定道路に接続、その先の幅員6メートルの建築基準法第42条第1項第1号の川崎市道片平324号線を経由して、幅員16メートルの都市計画道路尻手黒川線に接続しておりますことから、都市計画法第33条第2項第2号に規定に適合していると判断しております。

なお、町田市側につきましては、スクリーンでお示ししております、4.7メートルの区間について、建築基準法第42条の規定による道路としては取り扱わないとされておりますこ

とから、この区間を、都市計画法第33条第1項第2号の規定による開発区域外の接続道路とはしておりませんが、当該区間の先は、幅員が10メートル以上ある町田市道鶴川727号線が整備されており、実際の車両の通行に関しましても、特に支障はないことを確認しております。

続きまして、本件開発行為の設計に関する御質問、御指摘について、御説明いたします。はじめに、町田市側の宅地計画について、専用通路の幅が2メートルでは、災害の際は危険なので認めるべきでないという御指摘がございました。

これにつきましては、東京都建築安全条例により、専用通路の幅が2メートルの場合は、その延長は20メートル以下とすることが基準として定められておりますが、本件開発区域内の宅地につきましては、専用通路の延長はいずれも20メートル以下であり、この基準に適合したものとなっております。

また、町田市の開発許可基準において、こうした旗竿状の宅地を規制する基準はないことから、本件開発許可申請を不許可とすることはできない、とのことを町田市の開発許可担当者から確認しております。

続きまして、宅地計画に関して、建築物の配置や駐車場の位置が図面上に示されていないという御指摘について御説明いたします。スクリーンを御覧ください。スクリーンには、今後想定される建築物と駐車場の概ねの配置をお示ししております。この配置につきましては、現時点における想定図ではございますが、設計者によりますと、概ね、スクリーンにお示したような建築物と駐車場の配置になるとのことでございます。

続きまして、道路計画に関する御質問について御説明いたします。引き続き、スクリーンを御覧ください。前回の開発審査会におきまして、公園に突っ込むような形で道路が計画されているのはどうしてか、という御質問がございました。スクリーンには、開発区域南西側の土地利用計画の詳細図をお示ししております。公園に食い込むような形となっている道路の部分は、車両の転回のための転回広場となっております。本市では、開発区域内に新たに整備する道路について、やむを得ず終端部を袋地状とする場合は、都市計画法施行規則第24条第

5号ただし書きの規定により、避難上及び車両の通行上支障がないものとしなければなりません。

このため、本市では、やむを得ず終端部を袋地状とする場合における避難上及び車両の通行上支障がない道路とするための基準を定めており、当該道路はこの基準に適合するよう設計されたものでございます。当該道路につきましては、幅員を6.0メートルで整備されることから、人と車両のすれ違い、又は、車両同士のすれ違いに支障はなく、避難上の支障はないと判断しておりますが、当該道路の延長は35メートルを超えることから、終端部付近に転回広場を設けることで、車両の通行上支障がないような設計となっております。なお、転回広場部分のうち、黄色の矢印部分につきましては、公園への出入り口ともなっております。

続きまして、公園北側の崖面に築造される擁壁の管理に関する御質問について御説明いたします。

はじめに、降雨等により擁壁が破損した場合、川崎市が改修するのか、また、事業者が倒産した場合はどうするのか、との擁壁の維持管理に関する御質問について御説明いたします。スクリーンを御覧ください。

本件開発区域は、その全域が宅地造成等規制法による宅地造成工事規制区域内にあることから、宅地造成等規制法の規定が適用されております。スクリーンにお示ししております同法第16条は、この宅地造成工事規制区域内の宅地の保全についての規定でございます。第1項において、宅地造成工事規制区域内の宅地の所有者、管理者又は占有者は、宅地造成に伴う災害が生じないように、その宅地を常時安全な状態に維持するように努めなければならないと定められております。

このことから、当該擁壁につきましては、開発行為完了後も、当該擁壁を所有することとなる本件事業者が、常時安全な状態にするよう、当該擁壁の維持管理を行うこととなります。従いまして、万が一、当該擁壁が破損するようなことがあれば、本件事業者の責任において当該擁壁の改修等を行わなければなりません。

次に、事業者が倒産した場合、本件擁壁の維持管理は川崎市が行うのか、との御質問でござ

いますが、管理者である事業者が倒産した場合には、その後、当該土地及び擁壁に関する所有権等の権利を引き継いだ者が、当該擁壁の維持管理を行うことになろうかと思われれます。

なお、当該擁壁について、真に緊急性を要する事態、何らかの応急的な防護措置が必要な場合など、時間的猶予がないといった場合については、事業者に代わり市が応急的な措置を実施することもございますが、その場合につきましては、事後に管理者等に対して費用等の請求を行うなどの措置を講ずることになろうかと思われれます。

続きまして、今回の変更により開発区域から除外される土地の部分について、防災上問題はないのかという御質問について、御説明いたします。スクリーンを御覧ください。スクリーンには造成計画平面図をお示ししております。今回の変更により、スクリーンにおいて青色でお示した部分が開発区域から除外され、現況のままとなりますが、今回、開発区域から除外される土地の部分につきましては、これまで土砂災害等の発生履歴等はなく、現況で安定した状態にあると判断しており、防災上問題はないと考えております。

続いて、町田市民のための道路と公園を川崎市が管理するのかという御質問がございましたので、これについて御説明いたします。スクリーンを御覧ください。スクリーンには、本件開発区域の土地利用計画図に、この開発行為によって新たに整備する道路及び公園の帰属先と管理者をお示ししております。

はじめに、道路につきましては、スクリーンでお示する区間については、用地の帰属と帰属後の管理者の何れも川崎市となりますが、その他の区間で、実際に宅地の接道となる区間の道路につきましては、川崎市内に整備する部分も含めて、用地の帰属と帰属後の管理者は町田市となります。

次に公園につきましては、用地の帰属と帰属後の管理者の何れも川崎市となります。なお、今回開発区域内に整備する下水道施設及び雨水排水施設につきましても宅地外に整備するものにつきましては、全て用地の帰属と帰属後の管理者の何れも町田市となっております。これにつきましては、都市計画法第32条の規定により、本件開発行為の変更許可申請に先立

ちまして事業者と管理者との間で行われる、管理者協議の結果で決まったものでございます。また、本件のように、行政界に近接して、開発行為等が行われるケースでは、宅地の存する自治体と隣接又は近接する公共施設を管理する自治体が異なるケースが見られますが、

都市計画法第32条の管理者協議において、各管理者が了承し、その結果に従って、用地の帰属と当該施設の管理が行われるのであれば、開発許可上は、問題はないと考えております。

続きまして、下水道料金に関する御質問がございましたので、これについて御説明いたします。スクリーンを御覧ください。

本件開発区域から生じる下水のうち、汚水につきましては、本件開発区域内に整備し、町田市が管理する下水本管を經由して、川崎市の公共下水道に放流、処理されることとなります。また、上水道につきましては、東京都から給水を受けることとなっております。下水道料金につきましては、上水道の使用料金と併せて請求されますことから、本件開発区域内の下水道料金につきましては、一度、東京都に支払われた後、東京都と川崎市との間で行われる清算によって、川崎市に下水道料金が支払われることになることとでございます。

続いて都県境、市街化区域と市街化調整区域との区域区分に関する御質問について、御説明いたします。はじめに、王禅寺の日吉付近や日本政策投資銀行鶴川運動場付近においても、同様な開発行為が行われるのではという御質問がございましたが、本市といたしましては、本件と同様の、提案基準第8号に示す条件に該当し、その基準に適合した開発行為につきましては、開発許可はやむを得ないと考えておりますが、スクリーンにお示しするとおり、王禅寺日吉付近については、現在のところ、対象となる市街化区域はないのではないかと考えられます。

また、本件開発区域の西にある日本政策投資銀行鶴川運動場につきましては、現在 JR 東海によるリニア中央新幹線の塹坑が工事されおり、開通後は鉄道施設用地として JR 東海が維持管理を行っていくこととでございます。なお、提案基準第8号の制定後、本件開発区域以外の場所における相談事例等はございません。

続きまして、川崎市と町田市の境界、都県境が入り組んだ形となっていること、また、それ

に関連いたしまして、川崎市と町田市で土地利用がアンバランスに感じるとの御質問、御指摘について、御説明いたします。スクリーンには地形図をお示しております。現在の都県境がなぜこのような形になったのかという理由や経緯につきましては、申し訳ありませんが、不明でございます。

次に、川崎市側と町田市側で土地利用がアンバランスに感じるとの御指摘についてご説明いたします。引き続き、スクリーンを御覧ください。スクリーンには航空写真をお示しております。この写真は、昭和41年の航空写真で、1960年代は両市とも農地が広がっており、宅地はごく限られた所に点在するのみとなっております。

続いての写真は、昭和46年の航空写真で、1970年代に入りますと、町田市側において平和台土地区画整理事業により住宅地が整備され始めております。この写真から、現在の都市計画法が施行され、本市において区域区分が指定された1970年6月、すなわち、昭和45年6月の時点において、市街化調整区域となった川崎市と市街化区域となった町田市で、都県境付近において、将来的に土地利用や都市基盤等の整備状況に大きな差が生じることや、土地利用がアンバランスな状態になることは、ある程度想定していたのではないかと推察しております。

なお、本件開発行為に関連して、都県境の見直しにより、町田市側の宅地整備に必要となる道路を整備する区域を、神奈川県から東京都に編入できないかということについて、平成21年から22年当時に、東京都や神奈川県に相談した事業者おりましたが、いずれも取り合っていないとご説明させていただきます。

最後でございますが、前回の開発審査会におきまして、再度、工事が中断する懸念はないかとの御質問ございましたが、本日御説明しております開発行為の変更につきましては、事業者による事業採算性の再検討の結果によるものでございますので、本件について許可相当との御判断をいただき、本件変更について行政庁が許可したのちにつきましては、再度工事が中断するようなリスクや懸念は、ほぼないと考えております。

大変長くなりましたが、議案第244号に関する御説明と、前回の開発審査会におきまして、

委員の皆様から頂きました御質問、御指摘に関する御説明は以上でございます。改めまして、御審議のほど、よろしく願いいたします。

(金子会長) どうもありがとうございました。説明を受けましたけれども、分からないところもあるし結論が出ないところもあり、町田市と川崎市の間の責任の所在についてのところもありますけれども、それよりもまずは開発許可に関してはどうですか。前回から再審議となり、資料の作りも変わりましたね。

何か委員の皆さんで御質問などがありましたら。私としては、いいところも悪いところもありますけれども、違法性はないので私どもでこれを拒否するということはなかなかできないというようには思います。

(葉袋委員) 私から質問ですが、今回の開発計画で前回の計画から随分区画数も減りましたし、道路の配置の方も随分変わったのですが、前回と比べると、切土の面積を減らしたと理解してよろしいのでしょうか。造成数面積自体が減ったかのように図面では見えるんですが。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) スクリーンで区画割の新旧対照図で説明させていただきます。まず区画数なんですが、宅地の数としては1区間の減少でございます。造成で大きく変わったのが切土というよりは、盛土のそのものの高さ、完成後の宅地の地盤の高さを変えておりまして、先ほど口述でも御説明したんですが、土を盛る量自体をかなり減らしております。

市境ぎりぎりのところまで宅地があるんですが、現在の計画ではこの部分がかなりの高盛土になっておりまして、擁壁の高さが7メートルの高さの擁壁を入れて抑えるという計画になっているんですが、ここの部分につきまして盛土をかなりやめて、ここはもう現況のまま法面処理で宅地を継ぎつけていくという計画の変更をしております。

(金子会長) だけど、公園面積が圧倒的に減っているんですね。区画は一つ減りましたし、だから減っているところと公園なんかはもっと増やしておいてもよかったんじゃないかなと思うんですね。

(金子会長) 周りの道路の維持管理などは川崎がやるんでしょう。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) いえ、宅地の接道となる部分につきましては町田市の道路になります。

(金子会長) このほか、この宅地のために川崎が被って負担する部分が多いように思います。

川崎がこれだけ負担するのは何かおかしいなと説明を聞いて思いました。いろんなことが生じたら、ほぼ川崎が責任を負うようなことになりますよね、周りの道路とか公園とか。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) 公園につきましては会長の御指摘のとおりになるうかと思えます。

(金子会長) 市関係者が納得するまで調整した結果でしょうから、私がこれを聞いただけで反対するとか、そんなことはないんですけれども、川崎市民としては何でこんなことまで責任を取るんだらうという疑問はあります。町田と川崎の役割分担で何かがあったらいずれ問題になるのではないかと懸念していますが、これで仕方ないと思っています。

(薬袋委員) 会長がおっしゃるとおり、もう何かノーということは難しいのは理解したんですけども、公園の管理については団地内で管理をしてもらうとか、何かそういう余地というのはないんでしょうかね。小さい公園ですから大したことはないんでしょうけれど、公園管理って、結構それなりにお金もかかるものでしょうし。これ、実質町田市民がほぼ使う公園になりますよね。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) そうですね、はい。場所からしても、できて何年かすれば川崎市の人が入ってくるのかなというのはありますが。公園の維持管理につきましては、薬袋委員からお話のありましたような日常の掃除ですとか、そういったことについては市内の公園に関しまして、緑生部署から自治会ですとか、それから愛護会ですとか、そうした協議会ですとかを通じてやっているケースというものがあるということは伺っております。この宅地が町田市側にありまして、お住まいになる方は東京都民の方になりますので、川崎市内でやっているようなやり方をこの供用開始後の自治会等に話をできるのかということについては、申し訳ないんですが、確認が取れておりません。

(薬袋委員) 例えば、その点だけは町田市と協定や覚書のようなものを結んで、この公園につ

いては町田市に管理してもらおうというようなことはできないですか。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) 32条協議の中で、帰属とその後の維持管理についての結果がこれでございますので、町田市側に改めてこの公園の表面管理を求めることは大変難しいというふうには感じております。

(薬袋委員) そのときにそういう話は出なかったんですか。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) 当然この道路や公園につきましてもかなり時間をかけて、今回の変更でもその部分は町田市と川崎市側で話を行って行っていました。

(薬袋委員) じゃあ、例えば川崎市側が町田市にお世話になっている部分があるんですか。何かお互いさまなら、それはしようがないかなと思うんですけど。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) 当然、そのような部分もありまして、例えばこの開発区域のすぐ東側に町田市のかかなり大きい公園等もございます。そこは町田が管理していて川崎市に隣接するようなかたちになっている公園があります。いかんせん、都県境でございますので、そういったかたちでそれぞれの利用者と居住者の自治体が一致していないケースというのが見られてしまうのは仕方がないかなというふうには考えております。

(宅地審査課 吉尾課長) 宅地審査課長の吉尾です。本日はどうもありがとうございます。

ただいまの件につきましては、隣接自治体との関係性だとかいろんなのを踏まえながら、ここについてはこういう管理区分にはなったという経緯で聞いております。ただ、おっしゃるとおり、実際に使う公園の維持管理、日常については町田市のこの宅地の方々がメインになるような状況にどう見てもありますので、そちらについては事業者等にもそういったようなことを踏まえた上で、分譲等、御理解いただくということは要請していきたいなというふうに思っております。

そういったような対応を、実際にはどのような公園のしつらえとか、今後、具体的には詳細が決まっていくと思われませんが、そういった御意見を踏まえて事業者とも調整をしていきたいなと思っております。

(薬袋委員) 分かりましたが、やっぱり何か不思議な感じはいたします。

(金子会長) 私も公園に限らずほとんど不思議だなと思って聞いています。ただ、違法性はありませんし、開発許可としては拒否することはできないものと考えています。

ただ、川崎側が認めるかたちになっているところが多いので、もう少し何か最初のうちからはっきりしておくべきだったんじゃないかなと思いました。

(薬袋委員) はい。私も思います。ただ、逆にいいますと、前回のほかに類似する場所はないんですかという御質問に対して、いろいろ調べていただいてありがとうございます。本当にそれであれば問題ないなとは思いますが、何か予防的にいろいろと対応ができるのであれば、また今後とも早めにこういう開発が起きる前に対応していただければなと思います。それこそ都県境の敷地を変えるということは難しいのかもしれませんが、せめて市街化調整区域にここの部分だけ入れていただくとか、やはり周辺用途との兼合いを考えた対応をお願いしたいなというふうに思いますが、そういうことを管理するのは川崎市内のどこの部署になるのでしょうか。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) 区域区分の線引きですよ。

(薬袋委員) 線引きと、線引きを変えられないのであれば、周辺の使い方についての何か協議や覚書を取り交わしておくとかそういうことですが。

多分、それ、どこの担当でもないんじゃないかなという気がするんですよ。だからこういうことになっちゃうんだと思うので、そういうことを考えられる体制が必要かなとも思います。

(金子会長) どこも担当はないかと思えます。今しゃべっていたようなことは、たまたま開発許可の段階でこういう話が出てきたなのであって。だけどこの開発許可の区域の設定の仕方もおかしいんですよ。どうして、こういう区域の設定の仕方になったのかなと思っていますよ。

(薬袋委員) はい。だから、多分そもそもは町田市で区画整備事業が行われるときに、何か対応を考えておくべきだったんじゃないかな。そのついでか何か、ここの部分は市街化調整区域にぽつんとしたのか、何か町田市側で措置をしていただくという必要があったんだろう

なと思います。

(金子会長) 町田市の担当職員も、悪意を持ってやったわけじゃないと思いますけれども。

(薬袋委員) はい。やっぱり基本的に、地主さんの御意向とかも踏まえなくてはいけないとは思いますが、

(金子会長) これは、開発許可の事前に町田市の人とこういうふうな状況になるんだということを見据えて、2、3年ぐらい前に話をしておいておかないと駄目だと思います。開発許可がもう決まって、道路も決まって、これでその真ん中に町田の人が住むようになって、川崎市が周りのみんなの面倒を見るということになってしまうのはおかしいので。だからそれだけ川崎市側がおっとりしていたということだと思います。

(薬袋委員) はい。そう思います。

(金子会長) だから、これは開発許可とは直接の関係はないんですよ。

(薬袋委員) はい。だから、それでどこの部署が本来こういうのをちゃんと見守っておくべきなのかなというのが気になったところでありました。

(金子会長) いや、今、九つか十くらい、いろんなことを言ってくさいましたけれども、もう担当部署が一つ一つ違うんだと思います。

だから、開発担当部局の方も一生懸命説明してくさいましたけれども、ほとんど答えきれていません。

(薬袋委員) やむを得ないと思います。

(金子会長) やむを得ないと思っていますよ。よく一生懸命説明してくさいましたと言うだけです。

(薬袋委員) はい。御苦労さまと思います。

(金子会長) ええ。しょうがないです。だから、この開発許可はオーケーで、新たに進みたいと思います。

(薬袋委員) そうですね。あと一つだけ、途中で気になったんですけど、この開発のことについてじゃないんですが、途中の説明で取り付け道路、区画道路の入り口の近辺の建物は、あれ

は違法建築物ですとおっしゃったんですが、既存不適格ではなく、要は意図して違法性を持って建てられたのもということなんでしょうか。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) そのこのところの図面をお出ししますが、適法なものと違法なもの両方ございまして、まずこの今画面で黄色く着色しているところは適法でございます。この青い丸が違法で、実態は建設業者さんなんかの資材置場に倉庫を附属してつくっている、あるいはこの間、御指摘のありました緑色のテント造の倉庫ですとか、そういったものと、またあと大きいのが複数戸建っているというのがこの辺りの状況となります。

(薬袋委員) 分かりました。そういったものには、是正措置などをとられているとおっしゃっていましたが、この人たちにとっては区画道路ができてラッキーだということになっているんでしょうか。

(行政庁 宅地審査課 安河内課長補佐) そこについては、その奥に住宅地ができ、住まわれる方たちの目もありますので、そういったところは逆にいい方向に働くようなところを期待している面もございまして。

(薬袋委員) なるほど。分かりました。

(金子会長) それでは、議案第244号は許可して差し支え得ないとのことでよろしいでしょうか。

— 全委員異議なし —

(金子会長) それでは、何か事務局のほうからありましたらお願いします。

(司会) 事務局からは1点、連絡事項がございまして。

次回が開発審査会につきましては、現在のところ、まだ審議案件等の状況が未定でございますので、次回が開催が4月以降となるかと思われまして。状況が明らかになりましたら、改めて金子会長の御予定を確認させていただき、これを候補日として委員の皆様へ御予定をお伺いし、開催日を決定させていただきたいと思っております。その際にはどうぞよろしくお願いいたします。事務局からは以上でございます。

(会長) それでは、令和4年度第4回開発審査会はこれで終了させていただきたいと思いま

す。どうも皆様御苦労さまでした。

－ 閉 会 －