

第58回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	平成23年6月29日（水） 午後1時30分から午後3時00分まで		
開催場所	八幡山の洋館 第1会議室		
出席者	委員	杉崎委員、水越委員、柳沢委員、津田委員、加藤委員	
	処分庁	石川開発指導課長、山本課長代理、齋藤主査、榎本主査	
	事務局	小山田まちづくり政策課長、小林課長代理、野口主査、板倉技師補	
欠席			
開催形態	<input type="checkbox"/> 公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開	傍聴者	なし
会議録署名委員	柳沢委員（会長）、杉崎委員（会長職務代理）		
会議内容	<p>1 開会 事務局から今年度委嘱をした委員と関係職員を紹介。</p> <p>事務局から委員の出欠状況について5名全員の出席を報告。</p> <p>2 議事 (1) 議案1 会長及び会長職務代理の互選について</p> <p>委員の互選により、開発審査会の会長に柳沢委員を選任。 会長の指名により、会長職務代理に杉崎委員を選任。</p> <p>会議録署名委員は、杉崎委員とすることです承。</p> <p>(2) 議案2 提案基準第6号土地収用対象事業による代替建築物に係る包括承認基準第2号の報告について</p> <p>処分庁から包括同意基準を説明。</p>		

資料に基づき、処分庁から当該案件の概要を説明。

報告案件 2-①について

従前の土地の位置がどこなのか、また申請地との距離が5キロメートル以内となっているのかとの質問については、配布した位置図をもとに従前の土地の位置を示し、申請地との距離が5キロメートル以内である旨説明する。

今回申請者の土地を収容する経緯は何かとの質問に対しては、従前の土地の東にある目違いの交差点を十字路の交差点に改良するための交差点改良工事を実施しており、それに伴う収用移転である旨回答する。

今回の資料だけでは、第三者の目から処分状況がわかりづらいため、適合する条文、基準等がわかるような資料にしてほしいとの意見があった。それに対して、次回以降分かりやすい資料づくりを行っていく旨回答する。

以上の質疑をもって本案件の報告は終了。

(3) 議案 3 提案基準第 9 号建築物の建て替えに係る包括承認基準第 3 号の報告について。

処分庁から包括承認基準を説明。

資料に基づき、処分庁から報告案件 3-①及び 3-②の概要を説明。

報告案件 3-①、②について

本案件は都市計画法の何条に基づく許可なのかとの質問に対しては、3-①が 4 3 条、3-②が 4 2 条に基づく許可である旨回答する。いずれの土地の区画も従前のままの建て替えであるのかとの質問に対しては、その通りであると回答する。

報告案件 3-②について

申請地周辺の 7 軒全体で開発許可を申請したのかとの質問に対して、それぞれが既存宅地要件に適合していたため、個別に開発許可をとっている旨回答する。

以上の質疑をもって本案件の報告は終了。

(4) 議案 4 提案基準第 1 8 号既存宅地に係る包括承認基準第 6 号の報告について

処分庁から包括承認基準を説明。

資料に基づき、処分庁から報告案件4-①、4-②及び4-③の概要を説明。

報告案件4-②について

敷地外の北側の法の部分が開発区域に含まれているが、なぜか、また何の意味があるのかとの質問に対しては、その部分については開発協力地であり申請敷地との境界部分が崖状であるため、その部分を切土するために必要であると回答。

また、その部分については、宅地要件はないため、宅地としての使用はできない旨付け加えた。

処分庁として、開発協力地の都市計画法上の概念及び要件等について整理をしておくこととなった。

以上の質疑をもって本案件の報告は終了。

3 その他

事務局から平成23年度平塚市開発審査会開催日程案を提示。

次回の開催日程は、8月26日午後2時00分から決定。

杉崎委員より次回審査会は出席できないとの申し出があった。

審査会を通して、委員就任が初めての方がほとんどであるため、包括承認基準などをわかりやすくまとめたものがほしいとの意見があり、分かりやすい資料作成等審査会運営を工夫していくと回答。

4 閉会