

第 5 9 回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	平成 2 3 年 8 月 2 6 日（金） 午後 2 時 0 0 分から午後 4 時 0 0 分まで		
開催場所	八幡山の洋館 第 1 会議室		
出席者	委員	柳沢会長、水越委員、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、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	杉崎会長職務代理		
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	柳沢会長、水越委員		
会議内容	<p>1 開会</p> <p style="padding-left: 40px;">事務局の小山田まちづくり政策課長が開会。 委員の出席状況について、杉崎会長職務代理が欠席であるが過半数の出席により本会は成立する旨を報告。</p> <p>2 議事</p> <p>(1) 議案 1 提案基準第 1 8 号既存宅地に係る許可について</p> <p style="padding-left: 40px;">処分庁より当該案件の概要説明</p> <p style="padding-left: 40px;">当該案件において駐車場はどこになるのか、また当該地南東側にある 3 軒は接道要件を満たしているのかとの質問に対しては、駐車場には、北側の県道側のスペースを 4 台分の駐車場とする計画であり、接道要件については、3 軒の内、東側の 2 軒は、申請地の東側から県道に接道し、もう 1 軒は西側から県道に接道している旨を回答。</p>		

当該案件が包括承認基準に適合せず、審議案件として扱われている理由は何かとの質問に対しては、建物用途が店舗兼用住宅であるためと回答。

以上の質疑をもって本案件は「承認」された。

(2) 議案 2 提案基準第 3 号農家等分家に係る包括承認基準第 1 号の報告について

処分庁より当該案件の概要説明

当該案件についての質疑は特になく本案件の報告は終了した。

(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。

処分庁より当該案件の概要説明

案件番号 3-①について

当該案件についての質疑は特になかった。

案件番号 3-②について

従前の建築物に対し予定建築物の延べ面積が 1.5 倍を超えなければ許可申請を出す必要がないのかとの質問に対し、その通りである旨を回答。

本案件は建て替えであるのかとの質問に対しては、増築である旨を回答。さらに、増築の場合でも 1.5 倍を超えるものに関しては許可が必要になるのかとの質問に対しては、その通りである旨を回答。

以上の質疑をもって本案件の報告は終了した。

(4) 議案 4 提案基準第 18 号既存宅地に係る包括承認基準第 6 号の報告について

処分庁より当該案件の概要説明

案件番号 6-①について

1000㎡を超えるものに関しては提案案件として扱うのかとの質問に対しては、その通りである旨回答。

造成協力地の必要性は何かとの質問に対しては、隣地との境に、2 m超の建築確認と検査済証がない擁壁があり、その安全性を確保するためである。流土留め等を設置しても構わなかったが、申請者の都合により当該計画となった旨を回答。

その造成協力地に宅地要件はあるのかとの質問に対しては面積が16.66㎡の造成協力地には宅地要件はなく、面積が3.96㎡の造成協力地には宅地要件がある旨を回答。

案件番号6-②について

敷地内の道路については市へ移管するのかとの質問に対しては、その通りである旨を回答。

申請地と同一敷地であるのにも関わらず、開発区域に含まれていない部分があるが残地であるのか、また残地であるならば理由は何かとの質問に対しては、申請者の都合により、申請地において該当部分の開発を行わないために該当部分を残地とした旨を回答。

続けて、当該残地に対して申請がなされてしまうのではないかとの質問に対しては、残地に関しては1年間申請が出来ないようになっている旨を回答。

案件番号6-③について

当該案件についての質疑は特になかった。

以上の質疑をもって本案件の報告は終了

3 その他

処分庁より前回の審査会において、資料をわかりやすくしてほしいとの要望に対して、チェックリストを用意することによって対応した旨を報告。

また、造成協力地の扱いについて、都市計画法上では明確な定義はなく、隣接地との高低差の関係で一体とした方が好ましいのであれば開発区域に含めるが、宅地としては認めない。他の自治体でも明確な規定はないが、造成協力地も開発区域に含めるとの意見が多い。

造成協力地については、今後近隣行政との協議会等の議題としていきたい旨を報告

次回の第60回平塚市開発審査会は、10月27日(木)午後2時00分から平塚市役所A会議室で開催することに決定。

4 閉会