

## 第 7 0 回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	平成 2 5 年 8 月 2 3 日 (金) 午後 2 時 0 0 分から午後 3 時 3 0 分まで		
開催場所	旧横浜ゴム平塚製造所記念館 八幡山の洋館 第 1 会議室		
出席者	委員	柳沢会長、杉崎会長職務代理、石崎委員、津田委員	
	処分庁	まちづくり政策部 小山田部長 開発指導課 石川課長、坂本主管、榎本主査	
	事務局	まちづくり政策課 武井課長代理、川嶋主査	
欠席者	委員	川島委員	
開催形態	<input type="checkbox"/> 公開 <input checked="" type="checkbox"/> 一部公開 <input type="checkbox"/> 非公開	傍聴人	1 名
会議録署名委員	柳沢会長、津田委員		
<p>会議内容</p> <p><b>1 開会</b></p> <p>事務局から出席委員数が委員数 5 人の過半数に達しているため平塚市開発審査会条例第 6 条 第 2 項 の規定により本審査会は成立する旨を報告。</p> <p><b>2 議事</b></p> <p>会長から、傍聴人がいるため審議の順番を替え公開議事から先に審議する旨の宣言がある。</p> <p style="text-align: center;">(2) 議案 2 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 (5 件)</p> <p style="text-align: center;">〔 3 件目 〕 (公開議事)</p> <p>○処分庁から案件概要説明</p> <p>○委員意見 次回以降、筆が分かれている場合は、登記簿謄本は其々に添付していただきたい。</p>			

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

〔4件目〕（公開議事）

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

従前の状況を教えていただきたい。

○処分庁回答

従前は申請地北側にある住宅の駐車場として使用されていた。

○委員質疑

閉鎖謄本をみると分筆をしているようだが、詳細を教えていただきたい。

○処分庁回答

※委員個別に公図を直接示して説明。

○委員意見

次回以降、土地利用計画図等と登記簿謄本等との敷地の照合を分かりやすく説明いただきたい。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

（1）議案1 提案基準第3号農家等の分家住宅に係る包括承認基準第1号の報告について（1件）（非公開議事）

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

隣家については、建ぺい率等、建築基準法上問題無いということによいか。

○処分庁回答

問題無いことを確認している。

○委員質疑

申請地は、宅地の他に畑と田を含んでいるが、結果的に全て宅地になるのか。

○処分庁回答

地目上は全て宅地とすることができる。また、地目を変更しなくても、住宅が建つので課税上は全て宅地扱いとなる。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

(2) 議案2 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  
(5件)

〔1件目〕(非公開議事)

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

登記簿謄本にある土地所有者と申請者との関係を示す資料は必要ないのか。

○処分庁回答

既存宅地に係る許可であるため、属人性の要件は必要とされない。

○委員質疑

従前、道路敷であった土地について詳細を説明いただきたい。

○処分庁回答

この土地は、かつて市が道路を反対側に拡幅して整備したもので、道路敷として維持する必要が無くなったことから、敷地を分筆し払下げをしたものである。

○委員質疑

全体像がわかりにくいので、公図で説明いただきたい。

○処分庁回答

※委員個別に公図を直接示して説明。

○委員質疑

専用通路がこの位置になった経緯を説明いただきたい。

○処分庁回答

申請者からは、専用通路の東側に存する植木を伐採せず残しておくために、専用通路をこの位置にしたと聞いている。

○委員質疑

専用通路西側の土地は将来的に開発を行うことは可能なのか。

○処分庁回答

現状3mの専用通路を開発道路として整備すれば開発は可能であるとする。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

〔2件目〕(非公開議事)

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

申請地から分筆されている土地について詳細を教えてください。

○処分庁回答

※委員個別に公図を直接示して説明。

○以上のほか質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

〔5件目〕（非公開議事）

○処分庁から案件概要説明

○質疑等もないため報告を受理するとの会長のまとめ。

3 その他

（1）意見聴取事項 提案基準の見直しについて

※「平塚市開発審査会の会議・会議録の公開指針」の規定により、会議録は非公開とします。

4 閉会

以上