

第94回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	平成30年12月20日（木） 16時00分から17時02分			
開催場所	本館6階 619会議室			
出席者	委員	柳沢会長、貝原会長職務代理、白石委員、内田委員、伊藤委員		
	処分庁	まちづくり政策部 小林部長 開発指導課 熊澤課長、菅間課長代理、原田主査、青木主任		
	事務局	まちづくり政策部まちづくり政策課 小野間課長、谷田部担当長、高橋主査		
欠席者	委員			
会議公開の取扱い	<input type="checkbox"/> 公開	<input checked="" type="checkbox"/> 一部公開	<input type="checkbox"/> 非公開	傍聴人 0名
議長	柳沢会長			
会議録署名委員	白石委員			
<p>会議内容</p> <p>1 開会</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>2 議事</p> <p>議案1 提案基準第18号 既存宅地に係る許可について（1件）（公開）</p> <p>○処分庁から案件概要説明</p> <p>○委員質疑</p> <p>土地利用計画図と開発区域位置図の形状がかなり違うように見えるが、なぜなのか。また、土地課税台帳記載証明書と公図の筆の大きさに違いがあるので理由を教えてください。</p>				

○処分庁回答

開発区域位置図は手書きのもので、連たん図も簡易なものとなっています。面積については、旧公図で確認したところ周辺の筆の状況は変わっていないことを確認しています。また、昭和45年の線引き日以降、分合筆もしておらず、周辺の土地の状況に変化もないことから測量等の違いによるものです。

○委員質疑

基本的に公図と現況の土地利用計画図がほぼ一致していることにより妥当と判断しているということによいか。

○処分庁回答

そのとおりです。

○委員質疑

土地課税台帳登載証明書の面積と公図に記載している面積はどちらが正しいのか。

○処分庁回答

現行の登記簿謄本の数字を使用しているので、公図に記載している面積が実際の面積です。

○委員質疑

申請地の直近の市街化区域は第一種低層住居専用地域にも関わらず、申請地では第二種低層住居専用地域に可能な建築物を建築できるということだが、このことについて何か合理的な理由はあるのか。

○処分庁回答

開発審査会の提案基準については、当時の第一種住居専用地域に可能な建築物であれば市街化を促進する恐れがないとして基準を設けましたが、平成8年に用途地域が細分化され、第一種住居専用地域が第一種低層住居専用地域と第二種低層住居専用地域に分けられたことから、現在のような運用になっています。

○委員質疑

今回の申請地については、直近の市街化区域からある程度距離は離れているので特段問題はないと考えるが、隣接の場合は、隣接地の用途地域に合わせるという判断を行うことも必要と考える。

○委員質疑

申請地の南側の雑種地は活用できなくなるのではないか。

○処分庁回答

申請地南側の雑種地については、昭和45年の線引き日の時点ですでに宅地要件を満たしていない土地なので、将来においても宅地として活用することはできません。

○委員質疑

申請地北側の土地は、道路付けもなく、今回の開発により塞がってしまうのではないか。

○処分庁回答

申請地北側の土地は、元々高低差があり人が出入りする場所ではなく、現況は山林となっています。

○以上のほか質疑等もないため本案件について承認してもよいかとの議長の問いに対して、委員全員がよいと回答し、承認するとの議長のまとめ。

議案 2 提案基準第 18 号 既存宅地に係る許可について（1 件）（非公開）

処分庁である開発指導課より説明があり、審議の結果承認となった

※会議録は、平塚市開発審査会の会議・会議録の公開指針に基づき、
個人の権利権益の保護を理由として非公開とします。

3 閉会

以 上