

第113回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	令和6年4月30日（火） 10時00分から10時30分			
開催場所	平塚市役所本館6階 619会議室			
出席	委員	中西会長、後藤会長職務代理、青木委員、白石委員、川名委員		
	処分庁	まちづくり政策部 武井部長 開発指導課 清水課長、岡田課長代理、片桐主管、草柳技師		
	事務局	まちづくり政策部まちづくり政策課 平田課長、曾我課長代理、松塚主事		
欠席者	委員	なし		
会議公開の取扱い	<input checked="" type="checkbox"/> 公開	<input type="checkbox"/> 一部公開	<input type="checkbox"/> 非公開	傍聴人 0人
議長	中西会長			
会議録署名委員	白石委員			

会議内容

1 開会

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。

2 議事

議案1 提案基準18 既存宅地に係る許可について（公開）

- ・処分庁である開発指導課から説明があり、審議の結果承認となった。

○委員質疑

ガス設備の施工会社が事務所として使うようだが、申請法人が借りるということで良いか。

○処分庁回答

申請法人が事業をすると伺っております。

○委員質疑

居住の用に供する面積がぴったり半分となっていて、要件上は問題がないと思うが、もう少し余裕を持つような指導は行っていないのか。

○処分庁回答

今回の案件では、要件上で問題がなかったため、居住の用をもう少し広くとるような指導をしておりません。

○委員質疑

昨年の今頃に開発審査会で扱った場所だと思うが、その後の履歴としては、建て替えという形ではなく、宅地造成を行って、初めてこの場所に新築を建てるという解釈で良いか。

○処分庁回答

その通りです。

○委員質疑

事業者は、この場所で初めて創業なのか。それとも別の場所から移転をしてくるのか。

○処分庁回答

事業者は現在も別の場所で経営をされており、移転という形になります。

○委員質疑

今回はガス設備会社の事務所ということで、資材置き場もあるようだが、運営形態は、大きなトラックが出入りするものではなく、小さめの車が荷物を運んだりするイメージで良いのか。

○処分庁回答

その通りです。運搬をする荷物もガス、給湯器や配管の資材であり、それを保管する資材置き場と伺っております。

○委員質疑

夫婦で住むとして、平塚市だと1人1台車を所有すると思うが、駐車スペースはどうするのか。事業所の範囲が決まらず、隣の敷地を利用していいこととなり、しばらく駐車場として利用する形になってしまうのではないか。

○処分庁回答

使用する台数や停めることが出来る台数は、敷地の範囲内で済むと伺っております。また、敷地を広げていくというのは、現在のところなく、申請地の範囲内で収める会社規模だと伺っております。

○委員質疑

宅地造成のうえ、宅地分譲を行っているが、他の区画は売れているのか。

○処分庁回答

売買の状況は確認をできていません。

○委員質疑

近隣は事務所ができることに対して、どう思っているのか。

○処分庁回答

その部分につきましては、確認しておりません。

○委員質疑

近隣は全区画住宅と思ひ、購入をしていると思うが、その中で事務所兼住宅への用途変更を認めた要因としては、閑静な住宅地である第二種低層住居専用地域でも建てる事が出来るからということか。

○処分庁回答

既存宅地の基準の中でも、第二種低層住居専用地域で建築できる建築物は可能という基準になっております。その基準に適合しているため、問題ないという判断をさせていただきました。

○委員意見

基準として、第二種低層住居専用地域で建築できる建築物は可能という考え方は、納得するが、機械的に判断をするのではなく、実施に周囲に与える影響を考えたいので、判断をしてほしい。

3 その他

事務局より、第114回平塚市開発審査会開催日程について説明を行った。

4 閉会

以上