

第 7 3 回平塚市開発審査会 会議録

開催日時	平成 26 年 2 月 20 日（木） 午後 2 時 00 分から午後 4 時 00 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、川島委員	
	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	
	関係課		
	事務局	まちづくり政策部 まちづくり政策課 小野間課長、武井課長代理、川嶋主査、加藤主任	
欠席者	委員	石崎委員、津田委員	
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	柳沢会長、川島委員		
<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>(1) 議案 1 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 (7 件)</p> <p style="padding-left: 20px;">〔1 件目〕〔2 件目〕(非公開議事) 隣接した区域の案件のため一括して報告</p> <p>○処分庁から案件概要説明</p>			

○委員質疑

925 番 2 の土地は道路区域に含まれるのか。

○処分庁回答

道路区域に含まれている。

○委員質疑

登記事項証明書のどこを見れば宅地であることがわかるのか。

○処分庁回答

「表題部」の「昭和六年四月拾四日受附」とある欄の 5 行目に「宅地」との表記がある。

○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。

【3 件目】【4 件目】（公開議事） 隣接した区域の案件のため一括して報告

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

公図で「水」となっている土地は何か。

○処分庁回答

開渠の水路である。

○委員質疑

公図で「水」と申請地との間にある土地は何か。

○処分庁回答

公図上では「道」となっている。

○委員質疑

985 番の土地は現状どうなっているのか。

○処分庁回答

農地である。

○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。

【5 件目】（非公開議事）

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

秦野市道 67 号線側での道路後退は平塚市又は秦野市のどちらの基準によるものか。

○処分庁回答

道路後退箇所は平塚市域内になるため、平塚市の基準による。

○委員質疑

市境はどこになるのか。

- 処分庁回答
道路の中心である。
- 委員質疑
道路後退箇所の帰属先と管理は平塚市と秦野市のどちらになるのか。
- 処分庁回答
確認し、後日回答することといたしたい。
- 委員質疑
過去に開発許可を得た場所はどこになるのか。
- 処分庁回答
(図面を直接示して委員に説明)
- 委員質疑
前回の開発許可した範囲は、今回の許可と基本的に同じ範囲ということによいか。
- 処分庁回答
同じである。
- 委員意見
連たん図での申請地の形状が違っているようである。
- 委員質疑
一覧表とチェックリストで敷地面積に差異があるが、どちらが正しいのか。
- 処分庁回答
チェックリストの敷地面積が正しい。一覧表の敷地面積は訂正したい。
- 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。

〔6件目〕(非公開議事)

- 処分庁から案件概要説明
- 委員質疑
敷地面積の算出根拠はどの資料をみれば読みとれるか。
- 処分庁回答
(求積図を直接示して委員に説明)
- 委員意見
一覧表では敷地面積としているが、この案件では開発面積と表記した方が適切ではないか。
- 委員質疑
申請地が専用通路による旗竿の形状となっている場合、1宅地につき150㎡以上という基準はどのように扱っているのか。
- 処分庁回答

専用通路を含めない有効な敷地で 150 m²以上を確保するよう指導はしており、本件も 150 m²以上は確保できている。

○委員質疑

開発による道路を設ける理由は何か。

○処分庁回答

申請地周辺の既存建物の接道要件を満たすためである。

○委員質疑

この開発による道路は市に移管されるのか。

○処分庁回答

市に移管されず、敷地所有者での管理となる。

行き止まりの道路でも、延長 30m以上等の条件を満たせば、市に移管されることもある。

○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。

〔7件目〕（非公開議事）

○処分庁から案件概要説明

○委員質疑

県が買収した道路拡幅用地を県から借地して専用通路を設ける理由は何か。

○処分庁回答

まだ拡幅用地が道路区域になっておらず接道のために専用通路を設けている。

○委員質疑

将来、専用通路が不要となった場合でも、1宅地につき 150 m²以上という基準は満たすことはできるのか。

○処分庁回答

専用通路を除いた敷地面積でも 150 m²以上は確保できている。

○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 平塚市開発審査会包括承認基準の改正について（非公開議事）

※「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。

3 その他

(1) 報告事項 平塚市開発審査会提案基準の改正について

○処分庁から「平塚市開発審査会提案基準の改正案に係るパブリックコメントと市の考え方について」及び「平塚市開発審査会提案基準の改正結果」について報告をした。

(2) 意見聴取事項 都市計画法第34条第12号の規定に基づく市街化調整区域における開発許可等の基準に関する条例（案）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