

第70回小田原市開発審査会 会議録

1 日 時 平成27年11月18日(水) 午前10時から午前10時40分まで

2 場 所 小田原市役所 4階 議会第3委員会室

3 出席者

小田原市開発審査会委員

会 長	田 村 泰 俊	(法 律)
会長職務代理者	稲 橋 信 克	(経 済)
委 員	鍛 佳代子	(都市計画・建築)
委 員	荒木田 美香子	(公衆衛生)
委 員	加 藤 邦 裕	(行 政)

処分庁

都市部副部長	浅 田 健 次
開発審査課長	吉 野 浩 二
開発審査課副課長	小 澤 裕
開発審査課調査係長	菅 野 孝 一
開発審査課主査	上 島 隆 之
開発審査課主査	岩 崎 大

産業政策課

地場産業振興担当副課長	竹 井 尚 久
商業振興担当副課長	鈴 木 雅 樹
企業誘致担当副課長	門 松 忠 輝

事務局

都市部副部長	片 野 誠 広
都市政策課副課長	尾 上 昭 次
都市政策課主任	神 田 明 香

傍聴者

1人

会 議 録

- 都市部副部長 ただいまより、第70回小田原市開発審査会を開催する。
本日の審査会は、委員総数5名のうち、5名が出席であり、小田原市開発審査会
条例第5条第2項の規定による開会に必要な定数を満たしている。
また、本日の議題については、すべて会議を公開とさせていただく。
なお、現在のところ、1名の傍聴希望者がいるため、この後入場していただく。
- (傍聴者入場)
- 都市部副部長 それでは、田村会長、議事の進行をお願いしたい。
- 田村会長 最初に、本日の議事録署名人の確認をさせていただく。
議事録署名については、名簿順ということで荒木田委員にお願いする。
それでは、議題(1)「提案基準③小田原卸商業団地及び小田原木工団地内におけ
る区画変更(案)の承認について」、処分庁から説明をお願いする。
- 調査係長 (議事説明) 議題(1)
- 田村会長 本件について、意見・質問等があれば発言をお願いしたい。
- 加藤委員 前回と今回の説明内容は変わっていないか。
- 調査係長 変わっていない。
- 加藤委員 資料1の4頁で、パブリックコメントの意見がなく、関係団体からも反対意見が
なかったとのことであるが、反対はないものの積極的賛成ではないということか。
- 調査係長 規制緩和の基準であるため、内容については賛成をいただいている。
- 加藤委員 資料1の7頁の位置づけであるが、実際運用するときの参考資料になるのか。ど
ういう使い方をするのか。
- 調査係長 今回の説明のための補完資料である。資料1の5頁の提案基準を解釈するための
もので、提案基準には盛り込まない。
- 加藤委員 申請が出てきたときに想定されるのは、建築許可、開発許可になるのか。それと
も(都市計画法)42条許可になるのか。
- 調査係長 卸商業団地については開発許可を取得しているので、運用上42条許可になる。
木工団地については適用除外で、造成がなければ43条許可になる。
- 加藤委員 造成があった場合には、29条許可になる。
- 稲橋委員 木工団地の団体への説明で、(現在の最小敷地面積の)113㎡に対し、(変更後の
基準で敷地面積を)150㎡にすることを含めて、団体に説明をしたのか。
- 調査係長 はい。

稲橋委員 資料1の7頁右下で、所有権移転をしない場合というのは何か。賃借権か。

調査係長 そのとおりである。

稲橋委員 5頁の基準の内容1で、「…開発許可括弧書き又は開発許可を必要とせず括弧書きに造成した土地のうち…」という文章は、このような基準にはよく使われるものか。少し読み取りづらい。

調査係長 法務担当と調整し、このような形とした。

荒木田委員 5頁の基準の内容4で、木工団地の敷地面積が150㎡以上となっており、現在この基準に引っかかる150㎡未満の会社が2あるが、その会社からは特に反対はないものとしてよいか。

調査係長 150㎡未満の会社2社及び隣接している会社を含め、4社に担当所管から説明をし、了解済である。

田村会長 ほかに意見もないため、議題（1）については承認するという事でよいか。

(全員承諾)

田村会長 それでは、異議がないので、議題（1）は承認することに決定する。

(議題（1）関係職員退室)

田村会長 続いて議題（2）「提案基準④法第29条第3号に規定する公益上必要な建築物に類する建築物の一部改正について」、処分庁から説明をお願いします。

調査係長 (議事説明) 議題（2）

田村会長 本件について、意見・質問等があれば発言をお願いしたい。

稲橋委員 地域活動支援センターに移行された後、これを立地しようとするときには別途の規定があるのか。

調査係長 平成19年11月の都市計画法改正以前には、都市計画法第29条第1項第3号により公益上必要な施設として適用除外としていたが、平成19年の法改正により適用除外を許可制に移行することが国の指導であった。ただし、地域活動支援センターは、都市計画法第34条第1号で、市街化調整区域に立地を認めていない。そのため、平成19年11月からは市内の市街化調整区域に立地ができなくなった。

稲橋委員 ニーズはないのか。

調査係長 相談の状況はない。

稲橋委員 今までできたものがこれからはできなくなるということで、意見はなかったのか。

調査係長 昭和63年から神奈川県が施行し、平成23年まで市内の運用実績が0で、ニー

ズがなかった。今まで立地できる状況であっても実績がなかったので、需要がないものと思われる。

稲橋委員 これからはどうか。

調査係長 現在、市街化調整区域の土地利用のあり方を検討中である。市が行っている立地適正化計画において、コンパクトなまちづくりを進めており、人口減少の中、市街化調整区域に施設を点在させるよりも、まちなかに集めていくという考え方になっている。

田村会長 ほかに意見もないため、議題（２）については承認するという事でよいか。

（全員承諾）

田村会長 それでは、異議がないので、議題（２）は承認することに決定する。議事はこれで終了する。最後に、事務局から何かあるか。

都市部副部長 次回の審査会は、年明けを予定している。
開催予定日については、後日改めて委員と調整させていただく。
事務局からは以上である。

田村会長 本日はこれで終了する。

（会議終了）

以上、小田原市開発審査会条例施行規則（小田原市規則第60号）第3条第1項の規定により、会議録を作成し、同条第2項の規定により、その相違ないことを証するため、ここに署名する。

平成 年 月 日

会 長

議事録署名人
