

第 83 回小田原市開発審査会 会議録

1 日 時 令和元年 8 月 27 日 (火) 午後 1 時 50 分から午後 3 時 40 分まで

2 場 所 小田原市役所 6 階 602 会議室

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	大河原 昇 (行 政)

小田原市

処分庁

開発審査課長	山 口 千 秋
開発審査課副課長	小 澤 裕
開発審査課副課長	弓 削 並 木
開発審査課係長	上 島 隆 之
開発審査課主査	早 坂 忠 明
保育課副課長	高 瀬 聖
保育課主査	谷 河 圭

事務局

都市政策課副課長	菅 野 孝 一
都市政策課都市政策係長	山 本 圭 一
都市政策課主査	宮 川 智 子
都市政策課主査	山 口 洋 平

傍聴者

0 人

会 議 録

菅野都市政策課副課長 　　ただいまより、第 83 回小田原市開発審査会を開催する。
　　本日の審査会は、委員総数である 5 名のうち 4 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充足している。
　　なお、本日の審査会は、議第 227 号、「専用住宅への建替えに係る都市計画法第 29 条第 1 項許可申請」及び報告案件「成田地内の店舗の活用について」については、小田原市情報公開条例第 8 条第 1 号に基づく個人の権利利益を害するおそれがあり、また、報告案件「議第 226 号における意見の対応状況について」は小田原市情報公開条例第 8 条第 4 号に基づく事務の適正な遂行に支障を及ぼすおそれがあり、非公開情報に該当するため、同条例第 24 条第 2 号の規定により、非公開とさせていただきます。

田村会長 　　　　　　それでは、田村会長に議事の進行をお願いする。

最初に、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鍛委員をお願いする。
それでは、議第 227 号について、処分庁から説明をお願いしたい。

(議事説明 議第 227 号) ※非公開

田村会長 　　　　　　続いて議第 228 号について処分庁から説明をお願いする。 ※公開

上島開発審査課係長 　　(議事説明 議第 228 号)

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 　　　　　　一方後退で拡幅する申請地東側の認定外道路の県道に向かう沿線、北側の地権者についても後退の同意は取れているか。

弓削開発審査課副課長 　　東側の認定外道路は申請地から県道まで既に 4 m の幅員を確保している。

田村会長 　　　　　　資料 4 ページ南側の位置指定道路は、接道要件上は不要なものとなるか。

弓削開発審査課副課長 　　資料 3 ページの位置図で確認できるが、南側の建物の接道要件に必要なものとなっている。

田村会長 　　　　　　本件の敷地が接する 2 項道路が、過去、基準時より、建ち並び要件を満たした 2 項道路であったかどうかという点を確認したい。恐らくあったのだと思うが、沿線の南側は公衆の用に供する状態であったかなど、気になる部分はある。裁判所の判決で、基準時に 2 項道路としての状態が認められないとして、行政の主張が退けられる例もあったと思うので注意が必要である。

大河原委員 　　　　　　会長の意見と同様に感じる部分はある。県では、建物の建ち並びだけではなく、その道路が一般共用に供しているかという点を含めて判断している。一つの路線でも、途中、建物がなく、あぜ道のような状態があれば、2 項道路の位置づけを直線の途中で区切る措置を取る。基準時の判断は行政庁に委ねられているが、本件東側

の2項道路の基準時の状況は気になる部分ではある。その判断は建築基準法を取り扱う部局が行うとは思うが。

小澤開発審査課副課長 2項道路の位置づけは建築基準法の担当部局によって定められており、開発の担当としては、その判断に従って処理を進めているものである。

田村会長 それでは、ほかにご意見等がなければ、本件については承認してよろしいか。

(全員承認)

田村会長 それでは、議第228号については承認する。

続いて議題(2)審議事項 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の改正について、処分庁より説明をお願いする。

上島開発審査課係長 (議事説明 議題(2) 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の改正について) ※公開

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。

大河原委員 県でも地区計画を取り扱う際、図面が主な資料となるが、対象とする区域がどの範囲かを詳細に把握することに苦慮することがある。本件の対象区域については範囲を詳細に把握するための資料は別にあるものか。

上島開発審査課係長 詳細な図面が開発審査課にあり、それで確認を行っている。

稲橋委員 資料1の1. 経緯に小田原卸商業団地と一体的な区域として市街化編入するという表現があるが、小田原木工団地が小田原卸商業団地と一体的な区域とされるのであれば、小田原卸商業団地内における区画変更といった件名の方が自然だと考えてしまうが、どのような内容から今の件名となっているのか。

弓削開発審査課副課長 現在の基準は小田原卸商業団地と小田原木工団地の2つの区域を対象にしている。今回、小田原卸商業団地の方は市街化区域の編入に伴い、基準が不要となり、木工団地を対象とした基準のみが残る。審査会案件としては、現在の提案基準の改正という件名で付議したものである。

菅野都市政策課副課長 資料1の1. 経緯において一体的な区域と表現した意味は、卸商業団地と木工団地が一体的な区域という意味ではなく、資料3ページの今回市街化編入される黒枠の区域が、卸商業団地を内包する範囲となることから、一体的な区域と表現したものである。

大河原委員 鬼柳桑原地区の箇所を資料3ページにも表示し、経緯についても、小田原卸商業団地を主語にして表現した方が通じ易かったかもしれない。

田村会長 それでは、ほかにご意見等がなければ、本件については承認してよろしいか。

(全員承認)

田村会長 それでは、議題（２）については承認する。
 続いて議題（３）報告事項 成田地内の店舗の活用について、処分庁より説明を
 お願いする。

（議事説明 議題（３）報告事項 成田地内の店舗の活用について）（※非公開）

田村会長 最後に事務局から連絡等あればお願いしたい。
 次回の審査会では、少なくとも今回の議題（３）報告案件の内容が付議されるこ
 とになると思うが、大体の開催時期についてはいかがか。

菅野都市政策課副課長 次回の審査会については、11月中の開催を目途に、開催に係る詳細が決まり次第、
 改めて日程調整をさせていただきたい。

田村会長 以上をもって開発審査会を終了する。

 （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

