

第64回小田原市開発審査会 会議録

1 日 時 平成26年7月9日(水) 午後2時から午後2時20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	米 多 正 之 (経 済)
委 員	荒木田 美香子 (公衆衛生)
委 員	加 藤 邦 裕 (行 政)

処分庁

都市部許認可担当副部長	久保寺 幸 男
開発審査課長	瀬 戸 克 信
開発審査課副課長	鈴 木 基 生
開発審査課調査係長	菅 野 孝 一
開発審査課主査	上 島 隆 之
開発審査課主任	畔 野 明

事務局

都市政策課長	狩 野 雅 幸
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

- 都市政策課長 　　ただいまより、第64回小田原市開発審査会を開催させていただく。
本日の審査会は、委員総数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満たしている。
それでは、田村会長に議事の進行をお願いする。
- 田村会長 　　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米多委員をお願いする。
それでは、議第180号について、処分庁から説明をお願いする。
- 都市政策課長 　　本議題については公開になるが、傍聴希望者が1人いるため、その方入室して
いただく。
- （傍聴者入室）
- 調査係長 　　（議事説明） 議第180号
- 田村会長 　　図面西側の道路は4mになるので、これからは42条1項道路として扱うという
ことでよいか。
- 調査係長 　　そのとおりである。
- 田村会長 　　路地状敷地で3mとっているが、接道要件は2mである。車を置くためのカー
スペースとしてとっているのか、それともゆとりがあるから3mなのか。
- 調査係長 　　駐車場としても活用できると思うが、買った方のプランによると思われる。
- 田村会長 　　他の自治体では、接道要件は2mでも、カースペースとして利用するためには2
m70cmということで行政指導しているところもある。仮にカースペースとして
使っても支障はないということか。
- 調査係長 　　支障はない。
- 加藤委員 　　今回の案件は、法34条11号と14号、提案基準18に該当するということ
であるが、専用住宅1が法34条11号で、専用住宅2～5が提案基準18で許可と
いうことでよいか。
- 調査係長 　　そのとおりである。
- 加藤委員 　　専用住宅2～5では、敷地の間が二重線となっているが、これは縁石かブロッ
クか何かなのか。
- 調査係長 　　縁石である。
- 加藤委員 　　高低差はあるのか。
- 調査係長 　　ほとんどない。

- 米多委員 専用住宅3で隅切りがあるが、この方はどちらの方向へ曲がることが多いか。
- 調査係長 左側である。隅の切り方が本来は逆である。主たる道路としては、図面左側、南側からしか出入りができず、奥は行き止まりとなっている。車が入ってくるときに、バックで入れることが想定される。
- 米多委員 使いにくいのか。
- 調査係長 主たる動線は南側であるため、使いづらいと思われる。
- 米多委員 造成する人が希望すれば拒否する理由はないだろうが、一般的な考えからすると隅切りが逆であるという気がしている。隅切りを反対側にするという指導はしているのか。
- 調査係長 一切していない。土地利用を図られる方の都合があるので、そこまで立ち入った行政指導はしていないというところが現状である。
- 米多委員 処分庁としては、隅切りが反対方向であるということは承知しているが、それについては意見できないというところであると分かった。
- 加藤委員 地図の上、西側の道路は、今は42条2項道路で、今回適用されると4m以上になり42条1項1号道路になるということだったが、2項の網はかぶせたままにしておかず、1項1号道路になるということによいのか。将来的に、2項道路の反対側は後退するのか。
- 許認可担当副部長 建築指導課の範疇になるが、線形は残る。あくまで中心から2mずつの後退であるため、開発で下がったとしても、将来反対側のお宅は中心から2m下がってもらおうという指導をしていく。
- 米多委員 農地転用が済んでいないので、所有権はまだJAには移っていないということでよいか。
- 調査係長 専用住宅の一部についてはそのとおりである。
- 米多委員 所有権はこれから移るとのことか。
- 調査係長 そのとおりである。
- 米多委員 農業委員会の意見としては、許可見込みはできるということになっているのか。
- 調査係長 連絡調整を図って、許可見込みを取っている。
- 田村会長 それでは、ほかに意見もないため、承認するということがよろしいか。
- (全員承諾)
- 田村会長 それでは、本件は承認することに決定する。

都市政策課長 その他何かあるか。
 次回の審査会の開催を10月7日（火）午前10時から予定しているので、よろ
 しくお願いしたい。
 （全員承諾）
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26年 月 日

会 長

議事録署名人
