

第 87 回小田原市開発審査会

会議録（書面会議による議決結果）

1 開催方法

提案基準の一部改正に係る付議と包括承認に係る報告があり、小田原市開発審査会の開催を令和3年4月20日（火）に予定していたが、新型コロナウイルスの感染拡大状況を考慮し、審査会を書面会議に切り替えて開催することとし、令和3年4月22日（木）に書面会議の通知を委員に発送し、表決に係る書面を作成の上、事務局の小田原市都市部都市政策課に返送し、付議案件に対する承認、非承認の意思表示を求める形式で実施した。

また、表決にあたり付議案件に対する確認事項がある場合には、委員に確認書を提出してもらい、処分庁が見解書を作成し、事務局から全委員に対して送付することとした。

なお、書面会議に切り替えるに当たり、包括承認に係る報告は、次回の招集による会議にて実施することとした。

2 参加者

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	斎 藤 照 代	(公衆衛生)
委 員	太 田 宏 美	(行 政)

小田原市

処分庁（書面会議対応者）

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
開発審査課調査係長	久保田 芳 成
開発審査課主査	湯 澤 徹

事務局（書面会議対応者）

都市政策課長	小 川 均
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
都市政策課主任	和 田 理 美

3 付議案件及び議決

(1) 提案基準⑩建築物の用途変更の一部改正について

【議決日】 令和3年5月14日（金）

処分庁の見解書を踏まえた上での各委員の表決確認完了日

【議決内容】 承認（承認5件、非承認0件）

【意見等】 なし

4 付議案件に対する確認事項と処分庁見解

委員から下記の事項について確認書の提出があり、令和3年5月7日に処分庁からの見解書を事務局から各委員へ送付。なお、本確認を受け、資料1-3を修正し、委員に再送付した。

委員からの確認事項	処分庁からの見解
1. 規定1～3の記述の順序は適切か？ → 1と3が自己居住用住宅等に関する規定であるのに対し、2は都決以前から存する建物の用途変更に関する規定	ご指摘のとおり、本改正案の1と3については、自己居住用住宅等に関する規定であることから、1→3→2の順に変更いたします。 (※資料1-3を修正)
2. 都決以前から存する建築物については、当該建築物の居住（又は利用）実績年数を考慮する必要はないのか？ → 所有権譲渡や建替えの場合との整合性	本改正案の2の規定については、「提案基準⑱ 既存宅地」の廃止（平成30年11月29日）に伴い、救済措置として提案基準⑱の規定から移行したものです。このことから、線引き前より存する建築物の既得権を容認しており、実績年数は考慮しておりません。
3. 2-（2）の記述について ①「建築物の使用目的の変更」は「変更後の建築物」を意味しているのか？ ②「ウ」の環境要件は必須とすべきでは？	ご指摘のとおり変更後の建築物の用途変更を意味しております。 2（2）「ア 自己の居住の用に供するための住宅」及び「イ 建築基準法に規定する第二種低層住居専用地域内に建築することができる建築物」については、周辺の環境を著しく悪化させるおそれがないものと判断できるため、必須事項にはしておりません。
4. 3-（2）自己居住用住宅等には、自己業務用建物が含まれるので、「居住」又は「利用」とすべきでは？ → 1-（2）との整合性	属性に基づき、建築されるものは必ず住宅機能（併用住宅を含む。）を有していることから、「居住している者」と表記しており、1-（2）では自己業務用（居住機能を有さない場合も含む。）であるため、「居住又は利用」と表記しております。

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。

令和 年 月 日

会 長

議事録署名人
