

小田原市開発審査会提案基準の一部改正に対する市民意見の募集結果について

1 意見募集の概要

政策等の題名	小田原市開発審査会提案基準の一部改正
政策等の案の公表の日	令和7年3月14日（金）
意見提出期間	令和7年3月14日（金）から令和7年4月14日（月）まで
市民への周知方法	意見募集要項の配布（市内公共施設、ホームページ、開発審査課窓口）

2 結果の概要

提出された意見は、次のとおりです。

意見数（意見提出者数）	1件（1人）
インターネット	1人
ファクシミリ	0人
郵送	0人
直接持参	0人
無効な意見提出	0人

3 提出意見の内容

パブリックコメントで提出された意見の内容とそれに対する市の考え方は、次のとおりです。

〈総括表〉

区分	意見の考慮の結果	件数
A	意見を踏まえ、政策等に反映したもの	0件
B	意見の趣旨が既に政策等に反映されているもの	0件
C	今後の検討のために参考とするもの	1件
D	その他（質問など）	0件

< 具体的な内容 >

(1) 小田原市開発審査会提案基準の一部改正に関すること

	意見等の内容（要旨）	区分	市の考え方（回答等）
1	<p>市街化調整区域に関する都市計画の決定の前から存する建築物又は市街化調整区域に関する都市計画の決定の日以後に都市計画法に適合して建築され、かつ現在も適法に使用されている建築物を建て直す場合であっても、おおむね50以上の住宅が、分断されることなく、50メートル以内の間隔で連たんしている既存集落の内部と認められない場合は、定型的、類型的なものとは言えないので包括承認から除外すべきと考える。特に農地集約の妨げとなる立地、緊急車両の通行など防災上の問題がある立地、そして電気・ガス・上下水道・浄化槽など住宅に必須なインフラの整備に困難であるか、経済的合理性のない立地については個別に吟味する要請があると考えます。</p>	C	<p>市街化調整区域における建築物の建替えは、既存集落の内外を問わず、法の規定により基準に適合することで建替えが認められています。</p> <p>このうち、用途が専用住宅及び兼用住宅の建替えについては、他の用途の建築物に比べ、これまで相当数の案件を処理してきたことから、定型的、類型的なもの判断できるため、包括承認基準として取扱うこととするものです。</p> <p>なお、既存集落内外問わず、新たな建築物（連たん）の立地は、ご意見のとおり道路などのインフラの整備状況や関係法令等に適合しているか、引き続き個別に審査を行ってまいります。</p> <p>今後も適切な開発許可制度の運用に努めてまいります。</p>