

審議（会議）結果

審議会等名称 第 379 回 神奈川県開発審査会
開催日時 令和 5 年 1 月 31 日（火）14:00～16:20
開催場所 県庁新庁舎 8 階議会第 3 会議室
及び職場、自宅等からのリモートアクセスによる web 参加
出席委員 （会長）川口和英、（会長職務代理）板垣勝彦、
佐藤茂樹、安納住子、米村和彦
次回開催予定日 令和 5 年 5 月
所属名、担当者名 県土整備局 建築住宅部 建築安全課 審査会グループ 坂口
掲載形式 議事概要
議事概要とした理由 公正かつ円滑な会議の運営に支障があると判断されるため
審議（会議）経過

1 開発許可等申請（一般案件）について

都市計画法に基づく付議案件 4 件（公開 2 件、非公開 2 件）の審議を行い、承認された。

（1）第 5371 号（提案基準 18：専用住宅（8 区画））＜公開＞

・秦野市北矢名地内：都市計画法第 29 条第 1 項許可について

秦野市から、以下のとおり提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、承認された。

《発言要旨》

（委員）従前はこの土地は何だったのか。

（秦野市）従前は専用住宅が建っていた。今は居住してはいないが、母屋が 1 棟、附属の倉庫が 2 棟ある。

（委員）市道北矢名 40 号線は 2 項道路ということだが、幅が 4 m 足りないところはここだけか。

（秦野市）既存道路は 4 m ないが開発により 4 m に拡幅される。

（委員）こうした開発が行われることによって他への影響があると思うが、例えばごみについてはどうか。それから昨今、造成に関して、50 年、70 年経つと詳細が分からなくなっているのが現実だが、そうした問題への見える化の対応は何かあるのか。最後に、不必要な造成をしていないか、確認しているのか、お尋ねしたい。

（秦野市）秦野市のまちづくり条例では、事前に、既存のごみ収集場所が使えるのか協議することとしている。今回は、ごみ収集場所を新設する計画となっている。造成については、新たに建築される擁壁等の構造物については、遠い将来の見える化の

対応は特段していない。造成の必要性に関しての見極めは、周辺の状況などから技術的な構造基準のなかで判断しているが、基準を満たしていれば、いくつ以上はだめ、といった定めはないので、事業主から出てきた計画を審査しているところである。

(委員) ごみ収集場所の設置のような課題は、良好な環境を形成していく上で、加えていく事項と思う。造成に関しては、問題が起こった場合の責任の所在などについて、今から考えておかなければならないと思う。

(委員) 図面④の3mの盛土の擁壁の下の水路の形状はどうか。また、その西の盛土は擁壁がないのはなぜか。近年盛土の老朽化による崩壊が増えている。説明をお願いしたい。

(秦野市) 水路は、公図上の水路敷であり、水路としての機能はない。水が流れるような状況ではない。擁壁については、高低差があるところは擁壁、高低差がないところはCBの土留め、という計画になっている。

(委員) 西側の土留めは高さ20cmか。

(秦野市) そうである。

(2) 第5372号(提案基準その他:専用住宅(6区画)) <公開>

・綾瀬市早川地内:都市計画法第29条第1項許可について

建築指導課から、以下のとおり厚木土木事務所東部センターによる提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、承認された。

《発言要旨》

(委員) 造成協力地以外は既存宅地ということか。

(東部センター) そのとおりである。

(委員) 図面A3区域図の赤枠であるが人の名前が書いてあるが今はこれらの9区画に個人の家が建っているということか。

(東部センター) 現在空き家であるが9区画の住宅が建っている。

(委員) 9戸の戸建ての持ち主が更地にして大部分を既存宅地として造成し直そうということか。

(東部センター) この土地は1軒の人が持っていて借家だったので、それを全部壊して新たな所有者が買い取って宅地造成する計画である。

(委員) 業者による宅地買い上げの動きがあつて立ち退いたのか、経緯を知っていたら教えてほしい。また、ゴミ収集所など、造成の影響を考えているのか。最後に、9戸の宅地が更地になり造成されるという評価はどのように行われたのか。

(東部センター) 古い宅地の経緯であるが、昭和44年に2号位置指定をとり9戸の借家が建築された。現在は空き家で一部解体したところもある。経緯としては相当前から空き家の状況があり、建物も古く最近空き家になったという

状況ではない。相当前からだんだんと抜けていったものと思われる。ゴミ収集所については、図面 3 ページの東側に、3 m²のゴミ収集所を設けており、市と協議が成立している。造成については、今回の計画はほぼ平坦地であり、ほぼ現況地形を生かした宅地となっており、極力切土盛土を抑えて計画されている。最大盛土は高さ 1 m を越えない。造成に負担をかけない計画となっている。

(委員) 古い宅地の再生で地上げのようなことがあってはいけないと少し思った。まちづくりに関して少なくともゴミ収集所は考えられているのだということが分かった。造成に関しては、高さ 1 m 未満の造成をどう評価したらよいか分からないが、考えていかなければならない問題だと思う。

(3) 第 5373 号 (提案基準その他：専用住宅) <非公開>

・鎌倉市鎌倉山二丁目地内：都市計画法第 42 条第 1 項ただし書き許可について
鎌倉市から、提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、承認された。

(4) 第 5374 号 (提案基準 25：専用住宅) <非公開>

・伊勢原市下谷地内：都市計画法第 43 条第 1 項許可について
建築指導課から、平塚土木事務所による提案資料に基づき案件の概要説明が行われ、質疑応答がなされた後、承認された。

2 審査請求について<非公開>

審査請求の裁決について審議した。

3 その他 <非公開>

次回の審査会の開催時期等について申し合わせを行った。