

審議（会議）結果

審議会等名称 第 386 回神奈川県開発審査会
開催日時 令和 6 年 11 月 11 日（月）10:30～11:30
開催場所 県庁新庁舎 9 階 議会第 7 会議室（横浜市中区日本大通 1）
出席委員 （会長）板垣勝彦、（会長職務代理）太田明、
藤本育子、佐藤茂樹、古賀紀江、高田礼子
次回開催予定日 令和 7 年 1 月 30 日
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 岡原
掲載形式 議事概要
議事概要とした理由 公正又は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 3 件（公開 2 件、非公開 1 件）の審議を行い、すべて承認された。

(1) 第 5391 号（提案基準 18：専用住宅（7 区画））＜公開＞

・ 秦野市西田原地内：都市計画法第 29 条第 1 項許可について

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

《発言要旨》

(委員)

すべての住宅について接道要件は満たされているということでしょうか。

(秦野市)

接道義務はすべて満たしています。

(委員)

専用住宅の 2、4、6 については、新しい道を事業者が作るということで、満たされるということでしょうか。

(秦野市)

その通りです。

(委員)

この土地の現況は、宅地ということでしょうか。

(秦野市)

その通りです。もともとの敷地には、2 階建て専用住宅、納屋、物置、車庫、便所などの付属建物がありました。

(委員)

それを分譲して6つぐらいの宅地にするので、もともとのご自宅はかなり大きかったということですね。

(秦野市)

もともとは農家住宅のため、敷地が広く、専用住宅と付属建物が多数ある敷地形状となっています。

(2) 第 5392 号 (提案基準 18 : 専用住宅 (7 区画)) <公開>

- ・ 秦野市堀山下地内 : 都市計画法第 29 条第 1 項許可について

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

《発言要旨》

(委員)

土地利用計画図の中に、排水協力地があり、自主管理と記載がありますが、この土地はどなたの所有になり、自主管理はどのようにしていくのか教えてください。

(秦野市)

1 から 3 の宅地の接道は北側の県道 706 号になります。こちらは県道なので、既存部分の排水管がないため、西側の市道堀山下 41 号線に排水を流す計画で、この協力地は 1 から 3 の宅地の方が所有し、管理することになります。

(委員)

共同で所有し、管理するということがよいでしょうか。

(秦野市)

その通りです。

(委員)

何か協定を交わす形になるのでしょうか。

(秦野市)

協定を結ぶということは聞いていません。

(委員)

わかりました。後々、この協力地が問題なく利用できるかどうか心配だったので質問させていただきました。

(委員)

東側の基準外道路の途中にある墓地について教えてください。

(秦野市)

719 と 720 と墓地が 2 つあります。この所有者は、隣接する所有者ではなく、少し離れた方の墓地で、上の墓地は県道 706 号から赤道を使って南側に行くアプローチで、下の墓地は南側の赤道からアプローチするような形態となっています。

(委員)

それぞれの道は墓地に対して専用の道ということでしょうか。

(秦野市)

墓地を使用する方の赤道となっており、昔からこのような形態をしているようです。

(委員)

秦野市は、人口が 2010 年から減少している状況で、立地適正化計画でも市街化区域の中に居住誘導区域を定め、どちらかというとも人口の密度維持とコンパクトシティー化を謳っていますが、より住宅地が市街化区域外に広がることについて、どのような考えを持っているのか教えてください。

(秦野市)

開発の中でもまちづくりの方と協力して、一緒に考えていきたいと思っています。

(委員)

こういうこと自体は問題とされているのか、それとも、推奨されているのか教えてください。

(秦野市)

市の中では、まちづくりと一緒にやっているので、認識は持っていますが、開発許可に関しては、法的に適合する部分については認めていくという認識でいます。

(委員)

課題はあるけれども法的には認めざるを得ないということでしょうか。

(秦野市)

その通りです。

(委員)

わかりました。ちなみに、ここはバスなどが通っている地域なのでしょうか。

(秦野市)

県道 706 号は西側に県立戸川公園があり、渋沢駅から戸川公園行きのバスが通っています。

(委員)

わかりました。市で定められている方針と上手く適合するようなまちづくりになるといいのではないかと思います。

(3) 第 5393 号 (提案基準 20 : 専用住宅) <非公開>

- ・海老名市門沢橋地内：都市計画法第 42 条第 1 項ただし書許可について
建築指導課から、処分庁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。

2 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。