

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 0 5 回相模原市開発審査会		
事務局 (担当課)		開発調整課 電話 0 4 2 - 7 6 9 - 8 2 5 1 (直通)		
開催日時		令和 8 年 1 月 2 9 日 (木) 1 5 時 0 0 分 ~ 1 6 時 1 0 分		
開催場所		相模原市立産業会館 4 階 懇談室		
出席者	委員	5 人 (別紙のとおり)		
	その他	0 人		
	事務局	3 人		
	議題提案課	5 人 (まちづくり推進部長、開発調整課長 他 3 人)		
公開の可否		<input type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input checked="" type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	0 人
公開不可・一部不可の場合は、その理由		議案第 2 4 1 号について、市情報公開条例第 7 条 1 号に該当する個人情報があるため		
議 題		1 開 会 2 会長及び職務代理選任 3 議 題 (1) 議案案件 ア 議案第 2 4 0 号 相模原市開発審査会提案基準②大島字上沖原、山中表、合埜原及び上台地区の建築行為等に係る特例措置に基づく都市計画法第 2 9 条開発許可について (1 件) イ 議案第 2 4 1 号 相模原市開発審査会提案基準⑩農家分家住宅の属人性解除のための法第 4 3 条用途変更許可申請について (1 件) (2) 報告案件 ア 相模原市開発審査会包括承認基準に基づく都市計画法第 4 3 条建築許可について (2 件) 4 その他 5 閉 会		

議 事 の 要 旨

主な内容は以下のとおり、

1 開 会

2 会長及び職務代理者選任

互選により会長に眞木委員、眞木会長指名により職務代理に瀬古委員を選任。

3 議 題

(1) 議案案件 ア 議案第240号

相模原市開発審査会提案基準②大島字上沖原、山中表、合埜原及び上台地区の建築行為等に係る特例措置に基づく都市計画法第29条開発許可について提案部局からの説明後、質疑応答を行い、案のとおり承認された。

(瀬古委員) 市街化調整区域は、開発を促進する地域ではないと考えるが、当基準を認めることで、別の開発に繋がる恐れはないのか。

(開発調整課) 市街化調整区域の考え方はその通りである。しかし当該地は、昭和40年にできた城山ダムの代替地として神奈川県が既に整備を計画した土地であるため、特例的にこの提案基準を設けている。

(名取委員) 建築を行う上で接道幅は問題になる。旗竿区画の接道幅で、建築基準法上は建物を建てられるかが変わってくる。開発手続きの時点では、接道の長さが2m以上あることを記載しなくても良いのか。

(開発調整課) 接道幅について、土地利用計画図には記載を義務付けていない。この図には記載されていないが、建築基準法で定められている2mについて確認をしている。

参考

都市計画法施行規則第16条第4項に規定する設計図書に係る明示すべき事項:
土地利用計画図…開発区域の境界、公共施設の位置及び形状、予定建築物等の敷地の形状、敷地に係る予定建築物等の用途など

(眞木会長) 図面に書かれていない場合、確認が出来ないのではないのか。

(開発調整課) 開発許可時に別の図面(敷地求積図)で審査している。

(太田委員) 実際に何mか。

(開発調整課) 旗竿区画3か所全てが2.8mの幅員である。

(太田委員) 高さ制限はあるのか。

(開発調整課) 調整区域の立地基準において高さ制限はなく、建蔽率及び容積率など建築基準法上の制限がある。

(太田委員) 今後、審査の図面で接道の幅が分かるようになるとよい。

(1) 議案案件 イ 議案第241号

相模原市開発審査会提案基準⑳農家分家住宅の属人性解除のための法第43条用途変更許可申請について

－ 議事録内容は非公開 －

(2) 報告案件

相模原市開発審査会包括承認基準に基づく都市計画法第43条建築許可について
(2件)

提案部局からの説明後、質疑応答が行われた。

(名取委員) 許可番号第R07-2001号の用途が専用住宅1戸であるが、地目は「畑」で良いのか。

(開発調整課) 登記上の地目は「畑」であるが、昭和45年の5月に農地法第4条の農地転用が許可されており、すでに宅地要件を持っていたため、質の変更が生じていない。

以 上

4 その他

5 閉 会

上記のとおり相違ないことを確認し、ここに署名する。

令和8年2月27日

会 長 眞木 康州

委 員 名取 雄一郎

第105回相模原市開発審査会委員出欠席名簿

	氏名	分野	所属等	備考	出欠席
1	眞木 康州	法律	ひばり法律事務所 弁護士	会長	出席
2	瀬古 美喜	経済	武蔵野大学経済学部客員教授・ 名誉教授	職務代理者	出席
3	加藤 仁美	都市計画	学識経験者 (元東海大学工学部教授)		出席
4	名取 雄一郎	建築	株式会社ナトリ建築設計事務所 代表取締役		出席
5	太田 宏美	行政	神奈川県県土整備局建築住宅部 建築指導課長		出席