

会 議 録

会議名 (審議会等名)		第 1 0 6 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 5 月 2 9 日 (金) 1 5 時 0 0 分 ~ 1 5 時 3 5 分		
開催場所		相模原市立産業会館 4 階 懇談室		
出席者	委 員	4 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		☒ 可 ☐ 不可 ☐ 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 題		1 開 会 2 議 題 (1) 議案案件 議案第 2 4 2 号 相模原市開発審査会提案基準㊾附属建築物として最低限必要な管理棟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) (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 4 3 条建築許可について (1 件) 3 その他 4 閉 会		

議 事 の 要 旨

主な内容は以下のとおり、

1 開 会

2 議 題

(1) 議案案件 議案第242号

相模原市開発審査会提案基準⑪付属建築物として最低限必要な管理棟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) 管理棟を新たに建築するに至った経緯、必要性和市街化調整区域における事業拡大との関係について伺いたい。

(開発調整課) 従業員が増えたことにより管理機能の強化が必要となった。背景として、当該事業者は設立30年以上の法人であり、申請地から数百メートル離れた市街化調整区域において、適法な事務所を建築している。申請地は駐車場として使用しているが、事務所までの距離が離れていることから管理機能を確保するため、管理棟をその駐車場に建築するものである。

(瀬古委員) 市街化調整区域ではなく、市街化区域で行うべきと考えるが、市街化調整区域の中で事業を行っていくということか。

(開発調整課) 市街化調整区域の考え方はその通りであり、まず市街化区域への立地を基本として案内している。当該地は、既存事務所及び既存駐車場の実態があることから、提案基準⑪を適用したところである。

(名取委員) 管理棟建築に当たり土地を分筆しているのか。また、緑化基準や浸透設備の基準が分筆された管理棟の敷地のみとなっているが、実際は駐車場と一体利用される土地である。基準の適用は分筆後の土地のみでよいのか。

(開発調整課) 同筆で複数の用途とならないよう、本年3月27日に分筆を行って区域を分けている。また、既存のRC擁壁及び新設する境界ブロックにより駐車場部分と明確に区分しているため、管理棟の敷地のみを対象に審査している。

(名取委員) ブロックというのは高さなどないものか。目視でわかるものか。

(開発調整課) 境界ブロックはGL(現況地盤高)から5cm以上の高さで設置する計画であり、境界の明確化と土砂流出入防止の役割を持つ。

(眞木会長) 本件は都市計画法第29条に基づく開発許可として扱っているが、その理由について確認したい。

(開発調整課) 申請地は登記地目が宅地でなく雑種地であり、新たに建築物を建築することで土地利用の質の変更が生じるため、同法第29条の開発許可として取り扱っている。

(眞木会長) 汚水処理、雨水処理及び緑化施設についてはどのような根拠によるものか。

(開発調整課) 相模原市開発事業基準条例に基づく技術基準によるものであり、開発許可案件はこの条例の適用となる。

(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
(1件)

提案部局からの説明後、質疑応答が行われた。

(加藤委員) 「道路位置指定による造成地内における建築行為等に係る特例措置」
とのことだが、他の行政庁でも全く同じ基準が入っているのか。

(開発調整課) 提案基準②⑥は、相模原が独自に定めているものである。ただし、もともとは神奈川県から委任されていた事務を独自で提案基準として定めているので、神奈川県というスケールで見ると、同じような基準があるかと思うが、東京都などでは異なる基準があると思われる。

以 上

3 その他

4 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6月26日

会 長 眞木 康州

委 員 瀬古 美喜

第106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	浪貝 洋正	行政	神奈川県県土整備局 建築住宅部 建築指導課長		欠席