

厚木市開発許可等基準条例の一部改正に係る意見交換会

意見交換会の名称	厚木市開発許可等基準条例の一部改正に係る意見交換会
開催日時	令和6年7月 17 日(水) 午後7時 00 分から 午後7時45分まで
開催場所	厚木市役所第二庁舎 16 階会議室A
参加者数	4人
担当課	都市みらい部 開発指導課
結果公開日	令和6年7月 22 日(月)
会議の経過	1 開会 2 部長挨拶 3 条例改正の説明 4 意見交換 5 閉会

	質問・意見の概要	市の考え方
1	この2年間における許可実績 13 件の内容は。	いずれも、特定の方しか居住のできない農家等住宅及び分家住宅を、誰でも住める一般の住宅に変えるというものです。 どちらも住宅ではありますが、都市計画法においては別の用途と扱っています。
2	農家等住宅及び分家住宅の用途変更のほかに、観光施設への用途変更といった基準もある。 前者については実務の積み重ねによって今回条例化するが、後者は対象外ということによいか。	そのとおりです。 観光振興等による地域再生のための用途変更については、引き続き、市街化調整区域への立地に係る判断等は、開発審査会の議を経るべきものと考えています。

	質問・意見の概要	市の考え方
3	<p>住宅以外の用途(店舗、事務所、それらとの併用住宅等)に用途変更することはできないのか。</p>	<p>市街化調整区域は市街化を抑制すべき区域であり、店舗等の建築物は、法令による基準がなければ、新築や用途変更をしてその用途とすることは原則できません。</p> <p>なお、今回の対象となる農家等住宅及び分家住宅の用途変更については、国土交通省の技術的助言の中で、許可して差し支えないものと認められています。</p>
4	<p>用途変更の基準緩和後の許可実績13件については、全て定型的なものだったのか。</p> <p>また、条例化により開発審査会における審議がなくなることで、審査に支障は生じないのか。</p>	<p>許可実績の13件については、その全てが現在の基準(開発審査会提案基準15の1)に合致するものであり、定型的なものとなっています。</p> <p>また、条例改正後については、開発審査会への付議が不要となりますが、現在の基準を移行した条例の規定により、従前と同様、慎重かつ十分な審査を行ってまいります。</p>
5	<p>本日の配布資料について、所管課名の記載がないため、時間が経つと問合せ先が分からなくなる。</p>	<p>御意見を踏まえ、今後、所管課名を記載いたします。</p>