

平成20年度第5回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成21年2月12日(木) 午後2時00分から午後3時30分まで			
開催場所	平塚市勤労会館 1階 小会議室B			
出席者	委員	三澤委員、赤塚委員、藤井委員、加藤委員		
	特定行政庁	久永まちづくり政策部長、吉野建築指導課長、井上課長代理、金子主査		
	事務局他	角田主管、寺島主任、山本課長代理(開発指導課)、二之宮課長代理(まちづくり事業課)		
欠席	大山委員			
開催形態	<input checked="" type="checkbox"/> 公開	<input type="checkbox"/> 一部公開	<input type="checkbox"/> 非公開	傍聴者 0名
会議録署名委員	三澤委員(会長)、赤塚委員			
会議内容	<p>1 開会 会議録署名委員は、赤塚委員とすることで了承された。</p> <p>2 議事 (1) 議案1 建築基準法第43条第1項ただし書許可に係る包括同意基準に基づく報告について(3件)</p> <p>資料に基づき、特定行政庁から当該案件の概要説明があった。</p> <p>報告案件1-①について 本件が法第43条第1項ただし書許可を必要とする理由について質疑があり、また、同許可と法第43条第1項ただし書許可に係る包括同意基準3.との関係について質疑があった。</p>			

これに対し、本件申請地は都市計画法第29条に基づく開発許可を受けるにあたり、南側及び東側前面道路の幅員を6メートル確保するために後退しており、これに伴い敷地が建築確認申請時において法第42条に規定する道路に接していない状況であるため、法第43条1項ただし書許可を受けようとするものであり、また、本件のように都市計画法に基づく開発許可及び建築制限解除を受けたものにあつては、同法に基づく検査済証の交付後、法第43条ただし書空地（以下「ただし書空地」という。）は法第42条に規定する道路としての法的位置づけがなされる担保性があることから、こうした案件については、省令第10条の2第3号に適合するものと認め、同包括同意基準として定めている旨の説明があつた。

本件建築物が都市計画法に基づく建築制限解除を受けた妥当性について質疑があつた。

これに対し、都市計画法に基づく開発許可を受けた建築物は、通常、造成や公共施設の工事終了後に建築工事を行うものであるが、本計画の場合、建築物が道路に近接しており、建築工事により道路構造物に対する影響が生じるおそれがあると判断し、現場の状況、施工方法などを勘案して制限解除申請を認めるのが妥当と判断した旨の回答があつた。

以上の質疑をもって本件は「了承」された。

報告案件1-②について

当該案件に関する主だった質疑はなく、「了承」された。

報告案件1-③について

本件について、(1) ただし書空地の延長、(2) 同空地のみに接する建築物の過去の処分状況、(3) 同空地の範囲が申請地の東側隣地に2メートル接する部分までとされている理由について質疑があつた。

これに対し、(1) 延長は約65メートル、(2) 平成11年の法第43条第1項ただし書許可制度創設以降は同項に基づく許可を受けて、また、創設以前は建築確認においてただし書空地として確認処分を受けている、(3) 当該隣地がただし書空地に2メートル接していれば、法第43条に規定する接道要件を充たすために当該範囲をただし書空地としている旨の回答があつた。

本件ただし書空地が延長約65メートルの袋路状の通路であることに關し、許可基準において最大延長や展開広場の設置等の規定が必要なのではとの意見があつた。

以上の質疑をもって本件は「了承」された。

(2) 議案2 建築基準法第43条第1項ただし書許可の同意について(1件)

資料に基づき、特定行政庁から当該案件の概要説明があった。

提案案件2-①について

申請地の東側隣地の土地利用方法について質疑があった。

これに対し、市民農園として利用される予定の土地であり、申請地と一体的に利用されるものであるとの回答があった。

申請地の前面道路の幅員を6メートル確保する根拠について質疑があり、あわせて市民農園の前面道路の拡幅予定について質疑があった。

これに対し、平塚市まちづくり条例に定める公共施設の整備基準により、本件における開発区域の面積及び用途の場合、開発区域の接する前面道路の幅員を6メートル確保する必要があり、また、市民農園として利用される隣地の前面道路については、建築物の敷地に該当しないため拡幅義務はない旨の回答があった。

以上の質疑をもって本件は「同意」された。

提案案件2-②について

本件ただし書空地について、寺院の供養塔があることにより幅員が一部4メートル未満の部分があることに関し、当該供養塔を後退するよう指導したのかとの質疑があった。

これに対し、指導はしたが、供養塔を所有する寺院の承諾を得られなかったとの回答があり、あわせて、本件ただし書空地は寺院の参道として利用されており、平常時の交通量は特段多くないこと、また、当該碑のある部分は幅員約3.6メートル確保されており、緊急車両の通行にも支障がないと判断し、提案するものである旨の説明があった。

以上の質疑をもって本件は「同意」された。

(3) 議案3 建築基準法第44条第1項第2号に基づく許可の同意について(5件)

本議案はJR平塚駅北口駅前広場バリアフリー化計画に伴う路線バス停留所の上屋等を設置する案件であることに関し、本建築審査会会長である三澤委員より同上屋等を利用する事業者として本議案に利害関係を持つため、建築基準法の規定に基づき本議事に加わらず、進行を会長職務代理である赤塚委員

にお願いする旨の説明があり、了承され、本議案については赤塚委員により議事が進行された。

提案案件3-①～⑤について、一括説明の了承を得た上、資料に基づき特定行政庁から当該案件の概要説明があった。

前回提案からの変更点について質疑があった。

これに対し、MNビル前に計画されていた路線バス停留所の上家がなくなり、また、駅前広場の東側、南側、西側のエリアにおいてそれぞれ複数計画されていた上屋を、エリアごとに1建築物に連結するような形状に改めた旨の回答があった。

上屋の幅が部分的に約1.5メートルの形状である建築物があることに関し、その理由について質疑があった。

これに対し、当該上屋を設置する位置は、駅ビルの庇が道路側へ張り出していることから、こうした形状として計画されている旨の回答があった。

これに関し、当該庇が道路内に突き出して建築されていることについて質疑があった。

これに対し、当該駅ビルは、法第44条第1項第2号許可制度創設以前に、改正前の同号における公益上必要な建築物として確認処分を受けたものである旨の説明があった。

以上の質疑をもって本件は「同意」された。

3 その他

次回の開催日程は、3月19日午後に決定した。

4 閉会