

平成22年度第5回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成22年8月4日（水） 午前9時30分から午前10時30分まで				
開催場所	平塚市役所南附属庁舎 2階 E会議室				
出席者	委員	会長 三澤憲一、会長職務代理 赤塚健、委員 三浦克美、委員 杉本洋文、委員 加藤邦裕			
	特定行政庁	建築指導課長 石井浩三、建築指導課課長代理 井上徹、同主査 小澤勲			
	事務局他	建築指導課課長代理 武井隆、同主任 寺島俊太郎、開発指導課課長代理 高橋哲也、同主事 青木彰久			
欠席	なし				
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	なし
会議録署名委員	三澤会長、杉本委員				
会議内容	<p>1 開会</p> <p>事務局から、出席委員の報告があった。</p> <p>事務局から、平塚市建築審査会条例の規定により、本会議は成立している旨の報告があった。</p> <p>会議録署名委員は、杉本委員とすることで了承された。</p> <p>会議の公開に関する指針の規定に基づき、本日の議案はすべて公開とすることが確認された。</p> <p>2 議事</p> <p>(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（1件）</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。

報告案件 1-①について

申請建築物が準耐火建築物であることに関し、外壁の構造について質疑があった。

これに対し、外壁には45分準耐火仕様のサイディングが使用されているとの回答があった。

本件に係る法第43条第1項ただし書空地の一部である法第42条第2項に規定する道路に沿った水路について、本件許可に当たり、管理者の同意を得ているのかとの質疑があった。

これに対し、水路の管理者である市農水産課から、当該通路の通行に支障がない旨の承諾を得ている旨の回答があった。

以上の質疑をもって、本案件は「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

本件は、都市計画法の開発許可に該当しない計画であるが、平塚市まちづくり条例の規定により、申請地が接する前面道路の幅員を6メートル確保しなければならないことから、法第42条に規定する道路に接しなくなることに係る法第43条第1項ただし書許可申請である。また、本件ただし書空地は、法第42条に規定する道路からの後退部分である。

これに関し、仮に当該空地が都市計画法に基づく開発許可及び制限解除を受けた区域に係る築造予定の道路であれば、法第43条第1項ただし書許可に係る包括同意基準に該当するものであるが、本件はこれに該当しないため提案案件となるものであるところ、まちづくり条例による道路後退部分である本件空地は、実態としては開発区域に係る築造予定道路と変わらないことから、本件のようなケースについて、将来、同包括同意基準に定めることの検討の必要性について質疑があった。

これに対し、現在、まちづくり条例の見直しを行っており、改正後の同条例の施行に合わせ、まちづくり条例の規定による道路後退に伴う法第43条ただし書許可申請に対応できるよう、同包括同意基準を見直したい旨の回答があった。なお、見直しにあたっては、同項ただし書空地について、処分後の管理

者や法的位置づけを考慮する必要がある旨の補足説明があった。

法第43条ただし書許可にあたり、申請建築物である長屋（10戸）に係る建物用途上の制限について質疑があった。

これに対し、省令第10条の2の2第3号には、建物用途に係る制限規定はない旨の回答があった。

申請建築物に関し、建物用途上、共同住宅に該当せず、長屋であると判断した理由、及び申請建築物と同規模の共同住宅を想定した場合の制限について質疑があった。

これに対し、申請建築物は、屋内階段及びポーチを含め、共用部分がないことから共同住宅に該当せず、長屋と判断した旨の回答があり、また、申請建築物が共同住宅であった場合は、敷地内通路や直通階段等の規定について、長屋より厳しい制限が付加される旨の回答があった。

まちづくり条例の規定による道路後退方法に関し、同条例の規定では、元道の中心線からではなく、現道の反対側の境界線からの一方後退であることから、将来的な道路計画による拡幅整備の実施を想定した場合、まちなみ景観の観点から好ましくない道路形状になるおそれがある旨の指摘があった。また、まちづくり条例により後退した敷地の前面道路を挟んだ反対側に計画がされた場合、当該計画の敷地については、まちづくり条例による後退義務が生じないことについて、計画時期の相違により、結果的に先行して計画した事業者に対してのみ不利益が生じるのは、平等性の観点から問題があるのではとの指摘があった。

以上の質疑をもって、本案件は「同意」された。

3 その他

前回の会議において裁決の議決を行った平塚市黒部丘における変更確認処分を取り消しを求める審査請求について、事務局から審査請求人、処分庁及び参加人に裁決書謄本を送付した旨の報告があった。

次回の開催日程は、平成22年9月21日（火）となった。

4 閉会