

平成24年度第2回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成24年9月18日(火) 午前10時00分から正午まで				
開催場所	平塚市役所 南附属庁舎 E会議室				
出席者	委員	赤塚会長、堀委員、三浦委員、杉本委員、川島委員			
	処分庁	建築指導課 石井課長、小野間課長代理、小澤主管、椎野技師			
	事務局	まちづくり政策課 小山田課長、武井課長代理、野口主査、鈴木主任			
欠席者	委員	なし			
開催形態	<input type="checkbox"/> 公開	<input checked="" type="checkbox"/> 一部公開	<input type="checkbox"/> 非公開	傍聴者	無
会議録署名委員	赤塚会長、川島委員				
会議内容	<p>1 開会</p> <p>事務局より委員全員出席のため本会は成立する旨を報告。</p> <p>2 議事</p> <p>(1) 議案1 平塚都市計画高度地区の制限の緩和に係る意見聴取について(1件)</p> <p>処分庁から資料により案件の概要を説明。</p> <p>委員質疑 過去に同様な案件はあったのか。初めてであれば、先例となる可能性が高い。</p> <p>処分庁回答 平成23年度に住居系用途地域にて申請があった。商業地域における申請は本案件が初めて。</p> <p>委員質疑</p>				

周辺の高層建築物は31mを境に外観の色合いを変化させ、高度限度を意識した色彩計画を採用しているため、アーバンデザインとして統一感がある。しかし、本案件の色彩計画は31mを境にするのではなく、上部2層の外観の色合いを変える計画になっている。本案件は認定基準を満たしているため、市長が高度地区の制限の緩和を許可することは止むを得ないと考えるし、色については景観法で規制出来ないことも理解できるが、周辺の高層建築物と同様に31mを境に外観の色合いを変化させ、高度限度を意識した色彩計画を採用するようにぜひ指導して頂きたい。また、本案件低層部色彩計画は周辺の高層建築物と同様に外観の色合いを変化させる計画になっているが、西側道路に面する部分だけでなく、東側道路に面する部分も同様な色彩計画を採用するよう指導して頂きたい。それにより西側の商店街との連続性が担保される効果があると考えます。

処分庁回答

まちづくり政策課で行う景観協議において指導が可能か否かを調整するとともに、建築指導課からも誘導する。

委員質疑

2階の事務所部分(予定)へは、エレベーターの設置がなく階段のみを利用する建築計画であり、バリアフリー化がされていない。バリアフリー化を指導出来ないのか。

処分庁回答

事務所部分についてエレベーターの利用ができる計画としてバリアフリー化を図るように誘導したが、結果として現在の計画となった。なお、神奈川県バリアフリー条例においては適用除外となっている。

以上の質疑応答を経て、議長が高度地区の制限の緩和にかかる意見の集約を求めた。

委員意見

本案件は認定基準を満たし、高度地区の制限の緩和について市長が認めることについては支障がないと考えるが、色彩計画の指導についてはどの様にすべきか。付言等にすべきか。

委員意見

法律上は規制できないため、意見聴取とは別である。

処分庁回答

建築指導課とまちづくり政策課で誘導を行う。

委員意見

平塚市の商業地区の活性化のためにもよろしく願いたい。

以上の集約を経て議長より、本計画は、平塚都市計画高度地区の運用基準に定める「認定基準Ⅰ」を満たしており、市街化環境の整備改善に資するものと認められるため、「平塚都市計画高度地区 1制限の緩和(1)」に適合するものとして平塚市長が認めることに異議はないとしても良いかとの問いかけに対し、委員全員が賛成と回答。

(2) 議案2 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可の同意について(1件)

特定行政庁から資料により案件の概要を説明。

委員質疑

申請敷地北側の敷地は申請者所有の敷地ではないのか。本申請敷地に含めれば今回の申請は不要になるのではないか。

特定行政庁

申請敷地北側の敷地を本申請敷地に含めると開発許可が必要になるため、本計画となった。

以上の質疑応答を経て議長より、本計画は「法第56条の2ただし書許可の取扱い基準」に適合し、周囲の居住環境を害するおそれがないものとして平塚市長が認めることに同意しても良いかとの問いかけに対し、委員全員が賛成と回答。

3 その他

特になし

次回建築審査会日程等

平成24年11月20日（火）午後3時から
八幡山の洋館 第1会議室

4 閉会

以 上