

平成25年度第2回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成26年3月18日(火) 午後 2時10分から午後 4時00分まで			
開催場所	八幡山の洋館 第1会議室			
出席者	委員	杉本会長、中込委員、石原委員、梶委員、川島委員		
	処分庁	建築指導課 小山田部長、吉野課長、武井課長代理、小澤主管、鈴木主管、椎野技師		
	事務局	まちづくり政策課 小野間課長、武井課長代理、川嶋主査、加藤主任		
欠席者	委員	なし		
開催形態	公開	一部公開	非公開	傍聴者 無
会議録署名委員	杉本会長、石原委員			
会議内容	<p>1 開会</p> <p>事務局から委員の出欠状況について5名全員の出席を報告。</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 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)</p> <p>特定行政庁から資料により案件の概要を説明。</p> <p>議案1 -</p> <p>委員質疑</p> <p>現状、二棟建築されているが、将来、二筆として二棟建築することはできるのか。</p> <p>特定行政庁回答</p> <p>一敷地あたり接道が2メートル必要であることを踏まえると、現状の空地の状態では二棟建築するために必要な4メートルの接道は取れないため建築することは出来ないと考えている。</p>			

委員質疑

将来二棟建築することができないことは建築主に伝えているのか。

特定行政庁回答

伝えている。

委員質疑

昭和53年10月に建築確認を取得し、2棟目が建築されているが敷地分割を行ったのか。

特定行政庁回答

一つの土地を敷地分割し、空地部分を専用通路として建築確認を得ていたと思われる。

委員質疑

分割された敷地が今回一敷地になるのか。

特定行政庁回答

その通りである。

以上の質疑応答を経て、委員全員が同意した。

(2) 議案2 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(6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

まちづくり条例による敷地後退した空地部分は市に移管されるか。

特定行政庁回答

建築主が工事を行った上で最終的に道路として市に移管される。

議案2 -

委員質疑

敷地南東角の接道部はなぜ一部後退していない部分があるのか。

特定行政庁回答

後退していない部分は道路に接しておらず、また、この部分を後退した場合道路形状が悪くなることから道路管理者との協議で後退を求めていると聞いている。

委員質疑

敷地後退は何に基づいて行っているのか。

特定行政庁回答

まちづくり条例である。

議案2 -

委員質疑
敷地は市街化調整区域だが、都市計画法上のどのような基準に基づいて建築されるか。

特定行政庁回答
今回は既存住宅の改築であり、都市計画法上の建築許可を要しない範囲での改築となっている。

委員質疑
前面空地の幅員は何メートルなのか。

特定行政庁回答
前面空地の幅員は5メートルである。

委員質疑
空地部分の幅員が4～5メートルとは、どういうことか。

特定行政庁回答
官地の幅員は5mであるが、側溝が暗渠の部分と開渠の分で幅員が異なるためである。

議案2 -

委員質疑
空地となっている協定通路部に面する住宅は将来建て替え等の際に今回と同じ手続きを踏まなくてはならないが、根本的な解決法はないのか。

特定行政庁回答
位置指定道路にすれば問題は解決されるため、指導は行っている。しかし、協定通路部の出入り口に現在建物が建っており、隅切りを設けることができないため今回は位置指定道路とはならなかった。

以上のほか質疑等がないため、報告を受理するとの議長のまとめ。

(3) 議案3

建築基準法第56条の2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)

特定行政庁から資料により案件の概要を説明。

議案3 - 質疑なし。

以上のほか質疑等もないため、報告を受理するとの議長のまとめ。

次回建築審査会日程等

平成26年5月20日(火)午後 2時から

4 閉会

以上