

令和7年度第1回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	令和8年1月20日（火） 15時00分から16時10分まで		
開催場所	平塚市役所本館5階 519会議室		
出席者	委員	後藤会長、梶会長職務代理、山辺委員、白石委員、近藤委員	
	特定行政庁	■まちづくり政策部 小澤部長 ■建築指導課 田中課長、榎本主管、佐々木主任	
	事務局	■まちづくり政策課 平田課長、曾我課長代理、松塚主事、蛭田主事	
欠席者	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	後藤会長、山辺委員		
<p>会議内容</p> <p>1 開会 事務局より委員過半数以上の出席のため本会は成立する旨を報告。また、会議に先立ち、委員による互選で、後藤委員が会長に、梶委員が会長職務代理に選任された。</p> <p>2 議事</p> <p>議案1 建築基準法第43条第2項第2号の許可に係る包括同意基準に基づく報告について(7件)(公開)</p> <ul style="list-style-type: none"> ・報告案件として特定行政庁より報告がなされた。 <p>○委員質疑 報告案件1-⑤について、工事種別は用途変更ということだが、許可が必要となった理由をもう少し詳しく説明していただけるか。</p>			

○特定行政庁回答

こちらにつきましては、当初の建物が平成11年5月1日の建築基準法の許可制度前に建築されたものであり、許可制度導入以降、手続きを取っていません。建物用途が変わることにより、道への負荷やライフラインの状況、建物の基準が本市の許可基準に該当しているかということについて、工事種別は建築行為ではありませんが、用途変更も許可の対象となるとして、取り扱っています。

○委員質疑

用途変更というと、従前の用途は何か。

○特定行政庁回答

従前の用途は事務所・倉庫です。事務所・倉庫から住宅への変更となります。

○委員質疑

報告案件1-⑤やその他についてもそうだが、その他区域等に宅地造成等工事規制区域とあるが、こんなに平らなところでもなっているのか。

○特定行政庁回答

本市は全域指定となっておりますので、その他区域というところに入れております。

○委員質疑

報告案件1-③の配置図を見ると、道路横の側溝部分の色が違うような気がする。先程の説明では、空地部分は建築完了後、道路区域へ編入される予定であるとのことだったが、建築基準法第42条第2項の後退部分も同様に編入されるということによろしいか。

○特定行政庁回答

建築基準法第42条第2項の後退部分も同様に編入されます。

議案2 建築基準法第43条第2項第2号の許可の同意について（1件）（公開）

- ・審議案件として特定行政庁より説明があり、建築審査会の同意を得た。

○会長・委員全員

質疑等なし。

3 その他

事務局より、第2回平塚市建築審査会及び令和8年度平塚市建築審査会開催日程について説明を行った。

4 閉会

以 上