令和８年度第１回平塚市建築審査会　会議録

開催日時		令和８年７月２９日（水）　１４時００分から１５時２０分まで		
開催場所		平塚市役所本館７階　７２０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、鳴海委員		
	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、砂川課長代理、佐々木主任、赤根主任		
	事務局	■まちづくり政策課 平田課長、曽我課長代理、蛭田主事、長田主事補		
欠席者	委　員			
開催形態		□公開　■一部公開　□非公開	傍聴者	０名
会議録署名委員		後藤会長、白石委員		

会議内容

１　開会

事務局より出席委員数が委員数５人の過半数に達しているため、平塚市建築審査会条例第５条第２項の規定により本審査会は成立する旨を報告。

２　議事

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（２件）（公開）

・報告案件として特定行政庁より報告がなされた。

○委員質疑
同様の許可がないと接道ができない案件は①、②それぞれ何件ずつぐらいあるのか。

○特定行政庁回答
　①の案件について協定の対象は７件、②の案件については８件となっております。

○委員質疑
　この空地に係る協定の関係権利者というのはどの範囲か。

○特定行政庁回答
　空地の所有者とその周りの許可がないと建築物を建てられない敷地の所有者を関係権利者とし、その方々で協定を結んでいます。

○委員質疑
　①の案件は４ｍ以上幅員のある道路が３５ｍあり、隅切りも設けられているが、第４３条第２項第２号許可をする前に、位置指定道路等の提案は行ったのか。

○特定行政庁回答
　この案件につきまして、位置指定道路の相談が先にありましたが、指定までに時間がかかることと、まず建築を優先したいというところで、第４３条第２項第２号許可をしました。位置指定道路の手続きにつきましても、現在進めているところです。そのため、今後は基本的に位置指定道路に接道し、建築確認処分ができる予定です。

○委員質疑
　確認事項の中に交通上、安全上、防火上、衛生上の項目があり、この衛生上の欄に採光と通風に支障がないと記載がある。これは実情ではなく、建築基準法上採光が取れているということか。

○特定行政庁回答
　そのとおりです。

○委員質疑
　衛生上という記載に少し疑問がある。衛生については建築基準法の第１９条に敷地の衛生や排水について定められている。その観点だと②の空地は舗装されておらず、大雨等での地面のぬかるみ等が発生する。また、①、②の案件は共に雨水を雨水浸透桝で処理すると記載されており、①の案件は、仮にオーバーフローした場合、側溝に流れる。しかし、②の案件には側溝等がないため、大雨でオーバーフローした場合、敷地が水浸しになるのではないか。この衛生上の判断はどのような観点で確認しているのか。

○特定行政庁回答
　基本的に第４３条第２項第２号許可は建物側からの観点で検討するものになるため、空地の部分については特に検討しておりません。②の案件につきましては、上下水道の整備があることによって、基本的に建物の排水には問題ないと判断しております。また、浸透桝につきましても、関係課にも確認を行ったうえで問題がないことを確認しております。

○委員質疑
　下水道が整備されてるということか。

○特定行政庁回答
　そのとおりです。

議案２　情報提供について（１件）（非公開）

・情報提供案件として特定行政庁より情報提供がなされた。

３　その他

特定行政庁より平塚市指令（建指）第４２号許可の取りやめ届の受理について説明がなされた。

事務局より、令和８年度第２回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