

平成19年度第1回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成19年6月25日（月） 午後2時20分から午後3時50分まで			
開催場所	平塚市役所東附属庁舎 B 会議室			
出席者	委員	赤塚委員、三澤委員、藤井委員、大山委員		
	特定行政庁	佐藤都市政策部長、吉野建築指導課長、武井課長代理、金子主査		
	事務局他	角田主管、寺島主事		
欠席	加藤委員			
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 なし
会議録署名委員	三澤委員（会長）、赤塚委員			
会議内容	<p>1 開会 事務局から欠席者の報告。</p> <p>2 議事            (1) 議案1 会長及び会長職務代理の互選について            委員の互選により、第12期建築審査会の会長に三澤委員、会長職務代理に赤塚委員が選任された。            また、今回の会議録署名委員は、赤塚委員とすることで了承された。</p> <p>(2) 議案2 建築基準法第43条第1項ただし書き許可にかかる包括同意基準に基づく報告について（7件）            資料に基づき、特定行政庁から許可の概要報告があった。なお、報告案件2-④及び2-⑤については、申請地が隣接して</p>			

いることから、委員の了承の上、一括して報告された。

報告案件 2-①について

質疑等はなく、本案件は「了承」された。

報告案件 2-②について

法第 4 3 条ただし書空地と法第 4 2 条で規定する道路が接続する L 字型の部分について、安全上の支障があるのではとの質疑があり、通行上の支障はないと思われるが、万が一の安全性を考慮し、安全面の処置について道路管理者と協議したい旨の回答があった。

上記報告案件が説明され、本案件は「了承」された。

報告案件 2-③について

申請地の路地状部分について、その長さや幅員との関係による制限について質疑があり、路地状部分の幅員は 2 メートル以上である必要があり、また、市建築基準条例の規定により、当該部分の長さが 15 メートルを超える場合には、幅員は 3 メートル以上必要である旨の説明があった。

関係権利者による私所有の通路に関する協定について、将来、本協定を締結した関係権利者に変更があった場合について質疑があり、共有私道に関する協定書のなかに、「関係権利者は、この協定に関する土地、建物の所有権を他へ移譲する場合には、この協定を継承させなければならない」、「権利等の移譲を行おうとする関係権利者は、この協定の継承について他の関係権利者へ報告しなければならない」という規定がある旨の回答があった。この質疑応答に関連し、協定書のひな形を特定行政庁で用意しているのかとの質疑があり、ひな形はあるが、当該ひな形で定められている項目を含む協定書であれば、任意の書式で構わない旨の回答があった。また、締結された協定について、将来、相続に伴って何らかの問題が生ずる可能性もあるとの指摘があったが、許可時点では特段問題はないとして了解された。

排水について、本案件と案件 2-②との相違についての説明の求めがあり、本案件は、法第 4 3 条ただし書空地に私設配水管が埋設されており、それを利用して公共下水道と接続するのに対し、案件 2-②は、申請地から法第 4 3 条ただし書空地に埋設されている公共下水道に直接接続する違いがある旨の説明があった。

上記報告案件が説明され、本案件は「了承」された。

報告案件 2-④及び 2-⑤について

両申請地に隣接して東海道新幹線が通っているが、新幹線の通過時の振動等に対する敷地の安全性について、何らかのチェックをするのかとの質疑があり、併せてこのような振動等によるトラブルの有無について質疑があった。これらの質疑に対し、法令による対策の措置義務の規定はなく、また、トラブルは発生していない旨の回答があった。

また、今後外灯の設置はされるのかとの質疑があり、自治会等を通じて担当課へ要望があれば設置される場合もある旨の回答があった。

上記報告案件が説明され、本案件は「了承」された。

#### 報告案件 2-⑥について

都市計画法第29条の開発許可を受けての許可であることに関連し、申請地の前面の法第43条ただし書空地のみが幅員6メートルであり、そこへ至るまでの同空地は4メートルであることを確認した。

また、申請地からの汚水排水について質疑があり、申請建築物は限定された期間のみ使用し、使用期間中は仮設便所を用いるため、排水上の問題はないとの説明を受けている旨の回答があった。

上記報告案件が説明され、本案件は「了承」された。

#### 報告案件 2-⑦について

質疑等はなく、本案件は「了承」された。

### 3 その他

事務局から、第57回神奈川県特定行政庁建築審査会連絡会について、8月28日午後2時から神奈川県民ホールにて開催予定である旨の説明があった。

次回の建築審査会の開催日程について、事務局から説明があった。

次回の開催日程は、後日事務局にて調整し、決定することとなった。