

平成19年度第3回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成20年2月18日(月) 午後2時00分から午後3時30分まで			
開催場所	平塚市役所南附属庁舎D会議室			
出席者	委員	三澤委員、加藤委員、大山委員		
	特定行政庁	久永都市政策部長兼都市政策課長、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	赤塚委員、藤井委員			
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)、加藤委員			
会議内容	<p>1 開会 特定行政庁に人事異動があったため、都市政策部長から就任のあいさつがあった。 事務局から欠席者の報告があった。 会議録署名委員は、加藤委員とすることです了承された。</p> <p>2 議事 (1) 議案1 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(7件)</p> <p>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1-①及び1-②、1-④及び1-⑤並びに1-⑥及び1-⑦については、申請地が隣接していることから一括して報告された。</p>			

報告案件 1-①及び 1-②について

法第 43 条ただし書空地である都市計画法第 29 条の規定に基づく開発許可及び同法第 37 条の規定に基づく建築制限解除を受けた区域に係る築造予定の道路に関し、その形状について質疑があった。これに対し、開発許可の基準において、袋路状道路で延長が 35 メートルを超える場合には、終端及び区間 35 メートル以内ごとに自動車の転回広場を設けなければならない旨の規定があり、当該築造予定の道路はこれに該当するため、終端及び区間に計 2 箇所の転回広場を設けている旨の回答があった。

また、両申請地の形状及び駐車場の配置に関し、案件 1-②に係る申請地の駐車場に到達するためには案件 1-①に係る申請地を通行する必要があることについて質疑があった。これに対し、建築基準法において「一敷地一建築物」という原則があり、また、両案件は申請者及び建物用途等が同一であることから両申請地及び配置はこのような状況になっているが、両敷地の境界には塀等はなく車の通行及び避難上支障はない旨の回答があった。

以上の質疑をもって本案件は「了承」された。

報告案件 1-③について

法第 43 条ただし書空地について、道路法に基づく路線の認定がされていない理由について質疑があった。これに対し、当該空地と接続している市道山下 14 号線について、この道路の中心に水路があり、当初、当該空地と接続していない当該水路の東側部分のみ認定されており、その後、当該水路が暗渠化されたことに伴う道路の区域の変更により当該水路の西側部分まで変更認定されたが、当該空地は認定されていない旨の回答があった。なお、当該空地の認定について、今後、所管課へ要望していきたい旨の説明があった。

以上の質疑をもって本案件は「了承」された。

報告案件 1-④及び 1-⑤について

法第 43 条ただし書空地である道路の使用等に関して関係権利者の協定が締結されている道路（以下、「協定道路」という。）に関し、法第 42 条第 1 項第 5 号に規定する道路となり得る可能性について質疑があった。これに対し、同号に規定する道路として特定行政庁の指定を受けるためには、道路と交差する箇所にすみ切りを設ける等の必要があるが、当該協定道路は、法第 42 条の道路と接続するすみ切りを設けるべき箇所に位置する敷地の権利者の協力が得られない状況であることか

ら、同号としての指定を受けておらず、法第43条ただし書空地としての取扱いとなる旨の回答があった。なお、市が私道の寄付を受入れるための基準としては、すみ切りや自動車の転回広場を設ける等の規定があるとの説明があった。

以上の質疑をもって本案件は「了承」された。

報告案件1-⑥及び1-⑦について

法第43条ただし書空地である協定道路に関し、前案件と同じく法第42条第1項第5号に規定する道路となり得る可能性について質疑があった。これに対し、当該協定道路は、袋路状であるが延長が35メートル以下であるため自動車の転回広場を設ける必要はなく、すみ切りを設ける等の基準を満たせば、同号に規定する道路として特定行政庁の指定を受ける可能性がある旨の回答があった。

また、当該空地は、道路の途中まで舗装されており、申請地前面は未舗装であることに関し質疑があった。これに対し、過去に当該申請地の隣地にて同条ただし書に基づく建替えがあり、その際に当該隣地の前面までは舗装されたと考えられるとの回答があった。なお、当該申請地と空地との境界線は、許可に当たって縁石等により明示することになっており、また、当該協定を締結している者の間では、現在未舗装である部分も舗装する計画を持っている旨の説明があった。

また、協定道路を同条ただし書空地として許可する場合に関し、東京の事例から、道路延長の限度による制限について質疑があった。これに対し、協定道路に係る同条ただし書許可は、法第42条の道路に接していない既存建築物の建替えに対する救済的性格を有するため、延長の限度を設けていない旨の回答があった。

また、当該空地は側溝等が設けられていないことから、雨水排水の処理方法に関し質疑があった。これに対し、当該空地とそれに面する各敷地との間には段差があり、雨水は当該空地と接続している市道南金目59号線のほうへ流れ出て処理される旨の回答があった。

以上の質疑をもって本案件は「了承」された。

3 その他

(1) 次回の開催日程について

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。

4 閉会