

平成20年度第3回平塚市建築審査会 会議録

|         |  |   |    |
|---------|--|---|----|
| 開催日時    | 平成20年9月2日（火） 午後2時00分から午後3時00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、赤塚委員、藤井委員、大山委員                     |    |
|         | 特定行政庁  | 吉野建築指導課長、井上課長代理、金子主査                    |    |
|         | 事務局他   | 武井課長代理、寺島主事、小山田まちづくり政策課長、平田主査（まちづくり政策課） |    |
| 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                                     | 2名 |
| 会議録署名委員 | 三澤委員（会長）、藤井委員  |   |    |
| 会議内容    | <p>1 開会<br/>会議録署名委員は、藤井委員とすることで了承された。</p> <p>2 議事<br/>（1）議案1 建築基準法第56条の2第1項ただし書許可の同意について（1件）</p> <p>資料に基づき、特定行政庁から当該提案の概要説明があった。</p> <p>提案案件1－①について<br/>申請地が平塚市と大磯町の2つの行政区画にわたっており、申請建築物への増築部分の大部分が大磯町に属していることに関し、平塚市が建築基準法第56条の2第1項ただし書許可</p> |   |    |

の処分庁となる根拠について質疑があった。これに対し、本件のような場合における同許可の処分庁について定めた取扱いはないが、法第6条に規定する建築確認申請について、敷地及び建築物が複数の行政庁にわたる場合は、建築物の過半の属する行政庁において取扱う旨の通知があり、本件は大磯町を管轄する神奈川県と協議の上、同通知に準じて取扱うものである旨の回答があった。

また、本件のように、隣地への日影の影響の変化のない小規模の増築であっても、例外なく同許可の手続きが必要になるのかとの質疑があった。これに対し、例外なく手続きが必要になるとの回答があった。

以上の質疑をもって本案件は「同意」された。

### 3 その他

#### (1) 平塚市総合設計許可基準（案）等について

資料に基づき、特定行政庁から平塚市総合設計許可基準（案）及び平塚都市計画高度地区の運用基準（案）について、前回の平塚市建築審査会にて提示した資料からの変更点を中心に説明があった。

また、前回、同許可基準（案）及び運用基準（案）に対して示された意見について、次のとおり回答があった。

まず、1万平方メートル以上の大規模な土地に関する緩和基準を再検討すべき旨の意見に対しては、周辺への日照確保や建築物からの圧迫感の緩和等、居住環境へ配慮し、壁面の位置、住戸の採光及び日影による建築物の高さの制限に関する基準を設けている旨の回答があった。

次に、建築計画の質に対する専門評価機関を設置すべき旨の意見に対しては、総合設計等の許認可に当たっては建築審査会の同意等を必要とすること、また、一定規模以上の開発事業を行おうとするときは、平塚市まちづくり条例第30条に基づき、事業者に対して必要な指導又は助言を行うことができ、この場合において、市長は必要があると認めるときは、都市計画審議会の意見を聴くことができるとの規定があり、大規模な土地における計画については、同審議会の意見を聴くよう運用していくことから、両機関により第三者機関としての役割分担が果たされていると考える旨の回答があった。

さらに、同許可基準（案）における敷地面積の規模規定について、商業地域のうち容積率500パーセント以上の地区及び明石町における敷地面積の最低限度を500平方メートルに引き下げたことを再検討すべき旨の意見に対しては、本市の中心商店街である同エリアにおける商業施設の誘導及び建替え

の促進により商業の活性化を図るため、また、現況の街区形状や敷地面積規模等を勘案し、敷地面積の規模を500平方メートルに設定した旨の回答があった。

同許可基準（案）の「運用の基本方針」において、「この基準は、許可の申請にあたっての前提条件として、位置づけるものであり」とあることについて、本許可基準は、「許可にあたっての前提条件」として位置づけるものではないかとの質疑があった。これに対し、同許可基準は、確かに許可に当たっての前提条件となるものであり、当該部分を見直したい旨の回答があった。

また、同許可基準（案）における「大規模な土地に関する基準」において、「周辺の市街地環境の維持に支障のない計画」が削除された理由について質疑があった。これに対し、平塚都市計画高度地区の計画書における当該基準に係る制限の緩和の前提として、「周辺の市街地環境の維持に支障ない建築物」と位置づけられており、同許可基準の運用に当たってもこれが前提となることから削除した旨の説明があった。

さらに、同許可基準（案）及び同運用基準（案）における「運用の基本方針」において、許可に当たっての前提条件を具体的に記載する等、より分かりやすくしたほうがよいのではとの意見があった。これに対し、両基準の趣旨が明確に伝わる表現に見直したい旨の回答があった。

特定行政庁から、同許可基準（案）及び運用基準（案）について、今回あった意見を踏まえた上で必要な修正を施し、9月下旬から施行したい旨の説明があり、了承された。

## （2）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