

平成20年度第4回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成20年11月13日(木) 午後2時00分から午後3時30分まで		
開催場所	平塚市勤労会館 2階 小会議室C		
出席者	委員	三澤委員、赤塚委員、藤井委員、加藤委員、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、寺島主任、山本課長代理(開発指導課)、菅間主査(同)、二之宮課長代理(まちづくり事業課)	
欠席	なし		
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)、加藤委員		
会議内容	<p>1 開会 会議録署名委員は、加藤委員とすることで了承された。</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(2件)</p> <p>資料に基づき、特定行政庁から当該案件の概要説明があった。</p> <p>報告案件1-①について 本件は、都市計画法の規定に基づく開発許可及び制限解除を受けた区域に係る法第43条第1項ただし書許可申請であることに、開発行為による築造予定の道路及び敷地への進入</p>		

路とはどの部分を指すのかとの質疑があった。

これに対し、法第43条第1項ただし書空地が築造予定の道路であり、かつ、敷地への進入路でもあるとの説明があった。

現況写真によると、当該空地は既に道路状に整備済みであるにも関わらず、本許可が必要となる理由について質疑があった。

これに対し、当該空地は一見すると道路状に整備されているが、開発許可基準に基づき敷地が接する道路の幅員を6メートル以上確保するため敷地の一部が後退しており、敷地が法第42条の道路と接していないことから本許可が必要となる旨の説明があった。

以上の質疑をもって本件は「了承」された。

#### 報告案件1-②について

法第43条第1項ただし書空地である関係権利者間による協定が締結されている通路について、特定行政庁として法第42条第1項第5号に規定する道路への誘導をしたのかとの質疑があった。

これに対し、関係権利者間の協定を締結する前に、法第42条第1項第5号に規定する道路位置指定を受けるよう誘導したが、法第42条の道路と交差する箇所へのすみ切りの設置の問題があり、道路位置指定に至らなかった経緯があるとの回答があった。なお、今後も同空地に接する敷地において建築計画の相談を受けた際には、道路位置指定へと誘導すべく指導を継続したいとの補足説明があった。

以上の質疑をもって本件は「了承」された。

#### (2) 議案2 建築基準法第43条第1項ただし書許可の同意について(1件)

資料に基づき、特定行政庁から当該案件の概要説明があった。

#### 提案案件2-①について

本件の法第43条第1項ただし書空地は、申請地から西側へは3.7メートルの幅員により法第42条の道路に接続しており、また、東側へは水路を挟んで両側に水路敷きとして1.75メートル及び1.7メートルの幅員で法第42条の道路に接続している。また、水路を越えた反対側への空地へは、申請地の前面に設置する鉄筋コンクリート造の幅員1.7メートルの橋により接続する計画であり、この橋も同空地の一部である。

この状況に関し、申請地と同様の接道状況であり、法第42

条の道路に接していない隣地等の過去の処分の経緯について質疑があった。

これに対し、申請地の東側隣地については、平成11年における法第43条第1項ただし書許可制度の創設以前に、建築主事が法第43条第1項ただし書空地として判断し、建築確認処分がされており、また、そのさらに東側隣地は、平成12年に同ただし書に基づき、提案案件として建築審査会の同意を得た上で許可処分がされているとの説明があった。なお、両処分においても、本件と同様に水路へ橋を架けて処分がされているとの説明があった。

本件における鉄筋コンクリート造の橋について、地震災害時も考慮した上で避難経路の確保として適切かとの質疑があった。

これに対し、本申請地の東側への避難経路について、水路北側の水路敷きのみでなく、水路の反対側へ橋を架けることにより南側の水路敷きを補助的な避難経路として確保するとともに、申請地西側へも通り抜けでき、東西へ二方向避難的な経路を確保する計画であること、また、申請地の東側2軒も同様の理由により橋を設置した上で処分がされていることから、本件はこれらの事情を勘案し、提案するものである旨の説明があった。

橋を設置せず、水路反対側の避難経路が確保されない計画であると仮定した場合、同ただし書許可基準に合致するののかとの質疑があった。

これに対し、基準としての明確な規定はなく、個別のケースに応じて判断することとなる旨の回答があった。

以上の質疑をもって本件は「同意」された。

### (3) 議案3 建築基準法第44条第1項第2号許可の同意について (13件)

本議案はJR平塚駅北口駅前広場バリアフリー化計画に伴う路線バス停留所の上屋等を設置する案件であることに関し、本建築審査会会長である三澤委員より同上屋等を利用する事業者として本議案に利害関係を持つため、建築基準法の規定に基づき本議事に加わらず、進行を会長職務代理である赤塚委員にお願いする旨の説明があり、了承され、本議案については赤塚委員により議事が進行された。

提案案件3-①～⑬について、一括説明の了承を得た上、資料に基づき特定行政庁から当該案件の概要説明があった。

提案案件 3-①～⑬について

JR平塚駅北口駅前広場バリアフリー化計画の狙いについて質疑があった。

これに対し、現況の駅前広場はバス乗降場を利用するために階段による上下移動が必要であり、このバリアを解消するため、本計画では乗降場をロータリー外周部に設置するとともに島状部分への乗降場へはエレベーターにより往来できるようにし、利用者がより安全に移動できるようにすることが目的であるとの説明があった。

バス停留所等の上屋の許可要件について質疑があった。

これに対し、通常の路線バス停留所の上屋の建築を想定していると思われる法第44条第1項第2号許可に係る包括同意基準では、規模に係る基準としては幅2メートル以下、高さ2.5メートル以上3.5メートル以下等、構造に係る基準としては主要構造部が不燃材料によるもの等が規定されているとの説明があった。

申請建築物の構造計算の有無について質疑があった。

これに対し、短期荷重については積雪荷重又は風圧力により構造設計をしているとの説明があった。

以上の質疑をもって本件は「同意」された。

(4) 議案 4 建築基準法第58条平塚都市計画高度地区の適用の除外に係る意見聴取について (1件)

資料に基づき、特定行政庁から当該案件の概要説明があった。

諮問案件 4-①について

申請建築物の増築部分の高さが、高度地区で定める最高限度15メートルを超える16.8メートルであり、これの建築計画上の必要性について質疑があった。

これに対し、下水処理施設である申請建築物は、下水処理過程で発生する汚泥を濃縮・脱水するための一定規模のプラント設備を設置する必要がある、当該設備とパイプスペースやメンテナンススペース等からなる所要規模により一定高さ以上の階高を要し、そのため16.8メートルの高さが必要となるとの説明があった。

増築部分は独立した構造体であるのかとの質疑があった。

これに対し、既存部分とはエキスパンションジョイントにより接続しており、構造上は別の建築物であるとの説明があった。

以上の質疑をもって本件は「意見なし」とされた。

3 その他

次回の開催日程は、平成21年1月22日の予定となった。

4 閉会