

平成21年度第3回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成21年8月5日（水） 午後2時00分から午後4時00分まで				
開催場所	平塚市勤労会館 1階 小会議室B				
出席者	委員	三澤委員、赤塚委員、三浦委員、杉本委員、大山委員			
	特定行政庁	久永まちづくり政策部長、吉野建築指導課長、井上課長代理、金子主査（議案1及び2）			
	事務局他	武井課長代理、寺島主任、小嶋主任、山本課長代理（開発指導課）（議案1及び2） 久永まちづくり政策部長、吉野建築指導課長、井上課長代理、武井課長代理、金子主査、寺島主任、小嶋主任（議案3）			
欠席	なし				
開催形態	<input type="checkbox"/> 公開	<input checked="" 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）、杉本委員				
会議内容	<p>1 開会 会議録署名委員は、杉本委員とすることです承された。</p> <p>「議案5 審査請求について」は、会議の公開に関する指針の規定に基づき、非公開とすることが確認された。</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（5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>				

報告案件 1-①について

質疑はなく、「了承」された。

報告案件 1-②について

本件の法第 4 3 条第 1 項ただし書空地「以下「ただし書空地」という。」である協定通路と、これに接する敷地との境界に関し、通路の幅員は 4 メートル以上確保されているのかとの質疑があった。

これに対し、当該通路と敷地との境界は縁石で明示されており、4 メートル以上確保されていることを確認してい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。

報告案件 1-③について

法第 4 3 条第 1 項ただし書許可に係る包括同意基準（以下「包括同意基準」という。）3.（1）②において「通路と敷地との境界線は、縁石等で明示されていること」と定められていることに関し、「縁石等で明示」とはどのような状態をいうのか、また、本件の場合、申請地と通路は縁石により明示されているのかとの質疑があった。

これに対し、報告案件 1-②のように敷地と通路がともに民地である場合には、その境界を明示するものとして縁石が用いられるのが一般的であるが、本件の場合、申請地が接している通路の部分は官地であることから、縁石ではなく、官民境を確定したコンクリート杭により明示されている旨の説明があった。

ただし書空地の一部に東海旅客鉄道（株）の管理地が含まれていることに関し、当該管理地上においてもただし書空地であることを明示する何らかの措置を行っているのかとの質疑があった。

これに対し、当該管理地上にただし書空地であることを示す杭等を打つことはなく、あくまでただし書空地の反対側の境界線から一方へ 4 メートルの幅員を確保した空間をただし書空地として捉えてい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。

報告案件 1-④について

当該案件に関する主だった質疑はなく、「了承」された。

報告案件 1-⑤について

質疑はなく、「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

包括同意基準2.(2)に定める建物用途に関する要件(一戸建ての住宅、兼用住宅又は2戸長屋若しくは農業用施設)と、申請建築物の建物用途である「精神障害者社会復帰施設」との関係について質疑があった。

これに対し、申請建築物の建物用途が包括同意基準2.(2)の規定に該当していれば、本件は同基準に定めるその他の規定をすべて満たしていることから、包括同意基準2に適合する旨の説明があった。

精神障害者社会復帰施設とは、具体的にどのように利用される施設であり、また、その根拠法令は何かとの質疑があった。

これに対し、申請建築物の新築時において、精神保健及び精神障害者福祉に関する法律に基づき、精神障害のため家庭において日常生活を営むのに支障がある精神障害者が利用する施設として建設され、今回の増築は、障害者自立支援法の制定を背景に策定された「平塚市障がい者福祉計画(第2期)」において、精神障害者の日中活動の場を確保する趣旨で作業所を建設するものであるとの説明があった。

本件におけるただし書空地に沿って申請地の内側に歩道状の空地が整備されていることに関し、本件敷地の境界線はどこかとの質疑があった。

これに対し、当該歩道状空地は、平成16年の新築時に当時の平塚市開発事業指導要綱に基づき敷地内に整備されたものであり、本件の敷地境界線は、当該歩道状空地とただし書空地の間であるとの説明があった。

以上の質疑をもって、本案件は「同意」された。

(3) 議案3 審査請求について

ア 平塚市黒部丘における確認処分の取り消しを求める審査請求について

資料に基づき、事務局から、第2回平塚市建築審査会以降の経緯並びに審査請求人の主張及びこれに対する処分庁の弁明の詳細について説明があった。

請求理由「平塚市建築基準条例第26条第1項(共同住宅等

の主要な出口) 違反」において、屋内階段と屋外階段との判断根拠について質疑があった。これに対し、事務局から、屋外階段を判断する取扱はある旨説明があり、また、平塚市建築基準条例第26条第1項に規定する「主要な出口」の取扱について説明があった。

請求理由「二方向避難経路の確保」に関し、避難上有効なバルコニーを利用し地上に降り立った地点からの避難経路の確保について質疑があった。これに対し、事務局から、当該地点から敷地内通路の確保を規定する取扱について説明があった。

建築基準関係法令に明確な規定がなく、取扱のみで規定が定まっている論点については、最終的には審査会の判断となる旨の意見があった。

請求理由「出入口のない駐車場は利用形態の欠陥」に関連し、西工区に駐車場の出入口がないにもかかわらず、都市計画法に基づく開発許可を受けた理由について質疑があった。これに対し、事務局から、本件審査請求に係る開発区域は西工区及び東工区を合わせた区域であり、当該開発事業に適用された平塚市開発事業指導要綱に基づく協議の経緯について説明があった。

本件は、次回も引き続き審議を継続することとなった。

イ 参加人許可申請について

事務局から、「参加許可申請書」のとおり申請があった旨報告があった。

行政不服審査法に基づく参加人の権限に関する質疑応答の後、参加許可申請人は本件審査請求の建築主であり、行政不服審査法第24条第1項に規定する利害関係人と認められることから、同申請人を本件審査請求（西工区及び東工区）の参加人として許可することに決定した。

また、参加人に対し、審査請求人及び処分庁から提出のあった書面を送付することが承認された。

3 その他

次回の開催日程は、9月29日午後2時からに決定した。

4 閉会