

平成21年度第6回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成21年11月27日（金）午後2時00分から午後5時10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）			
	事務局他	武井課長代理、寺島主任（議案1） 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（議案2）			
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）、三浦委員				
会議内容	<p>1 開会 会議録署名委員は、三浦委員とすることで了承された。</p> <p>「議案2 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（2件）</p> <p>報告案件1-①及び1-②について 両申請地は、同一開発区域として都市計画法第29条に基づく開発許可を受けた敷地であることから、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つ</p>				

た。

案件1-①は共同住宅、案件1-②は長屋として、同一開発区域ではあるものの別に敷地を設定し、法第43条第1項ただし書許可申請をしていることに関し、仮にこれらの建築物が1棟であり、一敷地一建築物として申請しようとした場合、法令上困難となる部分が生じるのかとの質疑があった。

これに対し、一敷地一建築物として申請することも特段法令上困難であるとは考えられず、申請者側の判断で敷地を分割したものであ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。

(2) 議案2 審査請求について

ア 建築準法第94条第3項に基づく公開による口頭審査の結果について

資料に基づき、事務局から、第5回平塚市建築審査会以降の経緯並びに同審査会において開催された口頭審査の記録の報告があった。

審査請求人代理人から、行政不服審査法第33法第1項の規定に基づく物件閲覧請求があり、同項の規定に基づき承認し、閲覧に供したとの報告があり、また、閲覧時に同代理人から上申書が提出されたとの報告があった。

審査請求人から、反論書(3)(西工区及び東工区)の提出があったとの報告があった。

イ 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の裁決書(案)について

審査請求人及び処分庁から提出された書面及び口頭審査における陳述に基づき、裁決書案(西工区及び東工区)の審議を行った。

審査請求人適格に関し、本件処分に係る開発事業の手続きに適用された平塚市開発事業指導要綱が定める開発基本計画の説明範囲と、平塚市まちづくり条例が定める開発基本計画の説明範囲との相違点を確認した上で、同条例施行日と本件に係る開発事業手続きが行われた時期の関係性等について検討し、本件処分における審査請求人適格を認める範囲の考え方について審議した。

請求理由「一敷地一建築物違反」に関し、過去の判例における判断基準を参考としつつ、構造上、外観上及び機能上の観点から本件処分の違法性について審議し、また、社会通念の考え

方について、社会一般で受け入れられている常識又は見解等からの観点と、過去の類似事例・判例による判断傾向からの観点があることを確認し、審議した。

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」に関し、裁決書案における表現について審議した。

請求理由「出入口のない駐車場は利用形態の欠陥」に関し、西工区敷地内に計画された機械式駐車装置は建築物に該当せず、建築基準関係法令における建築物に対する規定が適用されないことを確認した。

口頭審査における審査請求人の陳述内容を確認の上、裁決書において本件建築計画の配置計画の特異性や、建築主及び設計者の居住環境への配慮に関する内容をいかに取扱うべきか審議をした。

反論書（3）（西工区及び東工区）における請求理由について、関連する建築基準関係規定を確認の上、本件処分の違法性について審議した。

本件は、次回も引き続き審議を継続することとなった。

3 その他

次回の開催日程は、12月22日午前9時30分からに決定した。

4 閉会