

平成23年度第4回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成23年11月24日(木) 午前10時00分から正午まで		
開催場所	八幡山の洋館 第1会議室		
出席者	委員	赤塚会長、堀委員、三浦委員、杉本委員、加藤委員	
	特定行政庁	建築指導課 石井課長、小野間課長代理、寺島主任、染谷技師 開発指導課 菅間主査、青木主事	
	事務局	まちづくり政策課 小山田課長、小林課長代理、野口主査	
欠席者	委員	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	なし
会議録署名委員	赤塚会長、加藤委員		
会議内容	<p>1 開会</p> <p>事務局より委員全員出席のため本会は成立する旨を報告。</p> <p>2 議事</p> <p>(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(4件)</p> <p>特定行政庁より案件概要説明</p> <p>案件1-① 質疑等なし。</p> <p>報告受理。</p> <p>案件1-② 質疑等なし。</p>		

報告受理。

案件 1-③

申請敷地南側の道路（以下「市道公所 4 5 号線」という。）とは段差があり、出入りが出来ないとあるが、市道公所 4 5 号線は道路後退しなくても良いのかという質疑に対して、建築物の主要な出入口は申請敷地西側の道路（以下「市道公所 5 号線」という。）に面しているため、今回のただし書空地部分のみ道路後退が必要である。市道公所 4 5 号線の道路後退に関しては、開発許可に係る部分であり、まちづくり条例には、「開発区域が接する道路においては道路後退し、6 m 道路に整備する必要がある。」とあるが、「建築物が建築されることに伴い周辺道路の交通量が增大すると見込まれないときは適用しない。」とあるため、市道公所 4 5 号線における道路後退は不要としたと回答。

出入口がなければ道路後退の必要がないのか。また、道路の利用度はどの様に判断しているのかという質疑に対して、例えば敷地と道路との境界にフェンス等があるなど、物理的に出入りが出来ない状態であること等を条件とし、道路後退を不要としている。また、物理的に出入りが出来なければ道路利用度はないと判断していると回答。

開発行為に係るまちづくり条例による道路後退は、本来道路ネットワークを構築するためものではないのかという意見が出された。

敷地への出入りが出来なくても市道公所 4 5 号線に通過交通があるのではないのかという質疑に対して、通過交通は市道公所 4 5 号線と考えている。今回の建築計画の主要な出入口は市道公所 5 号線のみ面にしていることと、駐車場の配置等から判断し、支障ないとしていると回答。

報告受理。

案件 1-④

申請敷地西側の道路の幅員はどのくらいかという質疑に対して、開発による道路であり、幅員は 4. 7 2 m で、申請敷地との間にはフェンスがあると回答。

報告受理。

3 その他

- (1) 引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場に係る建築基準法第 4 8 条許可基準の策定について

特定行政庁より概要説明

引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の建築基準法の用途違反があるものは建築確認を受けていないのかという質疑に対して、建築確認を受けた際は引火性溶剤を使用しないドライクリーニング工場であったが、その後、引火性溶剤を使用するドライクリーニング工場に変更された経緯等があるのではないかと回答。

引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場に係る建築基準法第 4 8 条許可基準（以下「許可基準」という。）を適用し、建築基準法や消防法は支障ないとしても、作業場の床面積が 5 0 m² で経営が成り立つの

かという質疑に対して、実態調査を行った結果、洗濯機等の台数から判断すると許可基準の運用は可能と考えている。また、小型の機器等を使用すれば経営も可能と判断していると回答。

神奈川県建築行政連絡協議会の許可の取扱いと比較すると、商業系用途地域に存在するドライクリーニング工場も対象としているがなぜかという質疑に対して、国からの技術的助言では住居系用途地域に存在するドライクリーニング工場を主な対象としているが、本市における調査の結果、対象のドライクリーニング工場46件中、10件が近隣商業地域に、9件が商業地域に存在しているため、商業系用途地域に存在するドライクリーニング工場も対象に含めたと回答。

許可基準V「周辺環境への影響」に関して、商業系用途地域を対象外としているのはなぜかという質疑に対して、周辺環境への影響に関しては技術的助言の別添3に定めており、これが商業系用途地域を対象としていないため、許可基準本文に商業系用途地域を除く旨の記載をした。商業系は洗濯機・乾燥機の安全対策や作業場の防火措置などを主な対応策と考えていると回答。

許可基準を運用し、その結果の報告をお願いしたいという意見に対して、許可基準を決裁し、その旨及び是正指導の進捗状況については、逐次、建築審査会で報告する予定であると回答。

(2) 黒部丘共同住宅の建築確認処分取り消しに係る裁判の傍聴について

事務局より概要説明

次回建築審査会日程等

平成24年1月17日(木) 午前10時から

八幡山の洋館 第1会議室

4 閉会

以上