

平成23年度第5回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成24年1月17日（火） 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、小澤主管 改築推進室 森室長、吉野建築担当室長、久保谷室長代理、高橋主管、野上主査 開発指導課 菅間主査	
	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、堀委員		
会議内容	1 開会 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。 2 議事 (1) 議案1 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) 建築指導課より案件概要説明 委員質疑 当該建築物が高度地区の計画書の「適用の除外」に規定する「公益上必要な建築物」で、「周辺の市街地環境の維持に支障がない」と市長が判断したことについては、市長が何をもって周辺市街地環境の維持		

に支障なしとしたのかについての詳しい説明を求める。参考資料で当計画地域における「高度地区 制限の緩和」認定基準と比較検討を行っているが、項目の中に「否」としている箇所がある。「否」の項目があるのに全体として支障なしと判断することには疑問が残る。「否」の項目があるにもかかわらず支障なしと判断する詳しい説明が必要と思う。

建築指導課回答

「否」としている項目の「壁面の位置の制限」については、現況道路の幅員を広げ、歩道を整備しているために道路境界線から壁面までの距離が確保できなくなっている。しかし、従来の道路境界線から考えれば壁面までの距離は確保されているため支障ないと判断した。また、「日影による建築物の高さの制限」については、制限の緩和の認定基準を満たせないが、これを解消するには建物の配置を東方向に移動する必要があるが、既存病院を開院した状況で建て替えるため止むを得ないと判断した。「有効公開空地率の最低限度」については、認定基準を達成するのは困難であったが、当計画敷地南面に位置する達上ヶ丘公園と一体感を感じられるように公開空地を配置し、有効公開空地率の不足分を補えるように計画されているため支障ないと判断した。

委員質疑

周辺の市街地環境の維持に支障がないと市長が判断した理由は文書化されるのか。後に理由が分からなくなるのは良くないと思う。

事務局回答

意見聴取の内容は議事録に記載する。また、「公益上必要な建築物であり、周辺市街地環境の維持に支障がない」と市長が判断した理由とその追加資料を文書として提出するので再度意見聴取をお願いしたい。

建築指導課回答

本案件は「高度地区 適用の除外」であるため、当計画地域における「高度地区 制限の緩和」の認定基準との比較で「否」となっているも止むを得ないとした。ただし、「高度地区 制限の緩和」の認定基準との比較で「否」となっているが周辺市街地環境の維持に支障がないと市長が判断した理由については再調整する。その上で再度意見を聴取したい。

委員質疑

追加説明資料に付け加えてもらいたい件がある。当初の基本計画の内容になるが、なぜ地階を造らなければならなかったのか。地階の震災に対する考え方はどの様なものなのか。地階を造ることは周辺環境を乱すことにはならないのか。災害拠点病院としての周辺環境が整っているのか。建築することによる周辺環境の維持管理を含めて説明をもらいたい。

建築指導課回答

了解した。

委員質疑

高さについて「高度地区 適用の除外」を適用するのであれば、全て

地上階とし、免震構造とした方が良いのではないかと。費用も安いし、環境に配慮する部分を検討すれば足りるのではないかと。

改築推進室回答

法律による斜線規制や日影の制限は抵触しないようにしなければならぬため当計画になった。また、周辺住民への近隣説明会でも理解を得られている。

以上の質疑応答を経て、議長からの「継続」としても良いかとの問いかけに対し委員全員が賛成と回答。次回審査会で再度、意見聴取を行うことになった。

(2) 議案2 建築基準法第43条第1項ただし書き許可に係る包括同意基準に基づく報告について(4件)

特定行政庁より案件概要説明

1 件目

委員質疑

1件目と2件目の案件は隣接しているが、一体で申請した際は道路後退が変わるのか。

特定行政庁回答

北側敷地も含めて一体で都市計画法第29条の許可がなされていることから、道路後退は同じとなり、法第43条に関しては変わらない。

以上のほか質疑等がないため、報告を受理するとの議長のまとめ。

2 件目

質疑等がないため、報告を受理するとの議長のまとめ。

3 件目

質疑等がないため、報告を受理するとの議長のまとめ。

(3) 議案3 建築基準法第44条第1項第2号許可に係る包括同意基準に基づく報告について(1件)

特定行政庁より案件概要説明

質疑等がないため、報告を受理するとの議長のまとめ。

(4) 議案4 建築基準法第56条の2第1項ただし書き許可に係る包括同意基準に基づく報告について(1件)

特定行政庁より案件概要説明

委員質疑

資料の建物用途に「下屋棟」とあるがどのような解釈か。別棟の建築

物に接していない、形状が下屋のような建築物であるのか。
特定行政庁回答
別棟の建築物の前に独立単独柱で立っている下屋形状の建築物である。

以上のほか質疑等がないため、報告を受理するとの議長のまとめ。

3 その他

(1) 黒部丘共同住宅の建築確認処分取り消しに係る裁判について

事務局より概要説明

特に質疑等なし。

次回建築審査会日程等

平成24年3月16日(金) 午前10時から
八幡山の洋館 第1会議室

4 閉会

以 上