

平成23年度第6回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成24年3月16日（金） 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	
	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、三浦委員		
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 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)</p> <p>建築指導課から資料により案件の概要を説明。</p> <p>(委員)</p> <p>高度地区においては、公益上有効な建物について除外規定を定めていて、建築審査会の意見を聴くとなっている。計画が定まった段階で建築審査会に意見を聴取しても内容を反映するのは不可能であると思う。建築審査会に意見聴取するのは建築計画の作成においてどの時期になるのか。高さ等の建築基準法の集団規定に適合させるよう形状等を決定するのは基本設計であり、実施設計の段階で意見を聴取しても建築計画に意見の反映はできないと思う。故に基本設計の段階で意見</p>		

を聴取するのがよいと思う。

(建築指導課)

意見の聴取は計画通知の提出前、民間の建築物の場合は確認申請前の時期で行っている。計画通知の提出前にはまちづくり条例等の手続きがあり、様々な協議を経て建築計画が定まった段階での提出としているので、建築計画が定まらないと意見の聴取ができないと考えている。今回は市の施設であるが、民間の施設の場合、基本設計の段階で建築審査会の意見聴取を依頼するのは難しいと考えている。また、認定申請においては市、民間問わず建築確認審査と同様な審査を行う必要があり、建築計画の初期の段階では建築確認審査が可能な図面の提出が難しい。

(委員)

当計画は意見を聴取する前に専門的な協議を行っているのか。その際、当計画は高度地区の適用の除外の認定申請予定ではあるが、仮に高度地区の制限緩和の規定に照らし合わせるとすべての規定に適合するわけではない事を報告しているのか。専門的な協議経緯及び内容を意見聴取の説明の際、報告すべきである。

(事務局)

景観審議会に諮り、2回意見をもらっている。その際提示した計画は当計画と同じものである。

(建築指導課)

今後の報告については事務局と協議し対応したい。

(委員)

審査会で述べた意見をどのように市長に示すかを検討する必要がある。当審査会で述べた意見は議事録になるのか。建築審査会の意見を出すにあたり、結論に付言を付けたとしても、その後、市長がどのような対応をしたのか分からない。

(事務局)

議事内容は建築審査会議事録に記載される。意見に対するその後の市長の対応等は今後報告を行う。

(委員)

提出された資料の「1 公益上必要な建築物、用途上やむを得ないもの」および「3 周辺の市街地環境の維持に支障がないこと」については代替対応を行っているため止むを得ないとすると記載については理解ができる。しかし、「2 建築物の規模・高さ」については止むを得ないと判断する理由が明確にされていないのではないかと。詳細を記載する必要はないが、代替策があれば記載するべきだ。

(建築指導課)

「1 公益上必要な建築物、用途上やむを得ないもの」および「2 建築物の規模・高さ」の内容が「3 周辺の市街地環境の維持に支障がないこと」の理由となる構成になっている。また、当計画は高度地区の適用の除外の認定を求めているため、資料に記載されている制限の緩和規定は適用しない。資料はあくまで参考として制限の緩和の項目と比較を行ったものである。

(事務局)

記載表現は変更してもらうよう建築指導課と協議する。

以上の質疑応答を経て、議長が高度地区適用の除外にかかる意見の集約を求めた。

(委員)

審査会に至るまでの専門家を含めた協議等を報告した上で意見聴取とすべきである。

(委員)

今後完成したあとも含め、制限の緩和の項目と比較した際の不足分の対応を配慮した周辺のまちづくりを進めていくべきである。

(委員)

重要な施設であることは分かるので、環境に配慮したまちづくりに将来にわたり努力すべきである。

(委員)

認定基準が設けられた趣旨に合致するよう可能な限り運用すべきである。

(委員)

災害拠点病院として重要な施設であるから建築計画は防災面をさらに考慮すべきである。

以上の集約を経て議長より、当計画は「平塚都市計画高度地区 2 適用の除外 (3)」の公益上必要な建築物において、周辺の市街地環境の維持に支障がないものとして平塚市長が認めることに異議はない。そのうえで、上記内容を付言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。

(2) 議案 2 建築基準法第 4 3 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 (2 件)

特定行政庁から資料により案件の概要を説明。

1 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。

2 件目

(委員)

隣接する 4 m の道路はすみ切りをすればより整備が進み、将来市道認定出来るのではないか。

(特定行政庁)

隣接した道路は位置指定道路になっている。市道の認定に関してはすみ切りの他に道路長 3 5 m 等の制限もある。

(委員)

開発行為にかかる建築基準法第 4 3 条のただし書き空地の申請は、申請部分が道路として認定されるまでの期間に対応するための申請であり、あまり意味がないと思うが、簡略化できないか。

(特定行政庁)

あらかじめ、申請者が分筆し帰属を行い、市が道路認定できれば問題ないと思われるが、今後の課題とし、関係する開発部門と土木部門と研究したい。

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。

3 その他

(1) 平成24年度平塚市建築審査会開催日程(案)について

(案)のとおりに了承された。

次回建築審査会日程等

平成24年5月15日(火) 午前10時から

八幡山の洋館 第1会議室

4 閉会

以上