

平成 29 年度第 2 回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	平成 30 年 3 月 20 日 (火) 午後 2 時 00 分から午後 2 時 40 分まで			
開催場所	本館 410 会議室			
出席者	委員	杉本会長、中込会長職務代理、杉山委員、梶委員、伊藤委員		
	特定行政庁	まちづくり政策部 難波部長 建築指導課 相原課長、小澤課長代理、榎本主査		
	事務局	まちづくり政策課 小野間課長、谷田部担当長、高橋主査		
欠席者	委員			
開催形態	公開	一部公開	非公開	傍聴者 0 名
会議録署名委員	杉本会長、梶委員			
会議内容	<p>1 開会</p> <p>事務局より委員過半数以上の出席のため本会は成立する旨を報告。</p> <p>2 議事</p> <p>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)【公開】</p> <p>報告案件として特定行政庁から資料により概要を説明。 (議案 1 - ~)</p> <p>委員質疑 協定道路とは、通行が可能な状態で、すでに関係権利者の同意が得られている道路のことなのか。 特定行政庁回答 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書の許可に係る平塚市建築審査会包括同意基準 3 に該当する道路とみなす空地で、関係権利者の同意が得られているものです。</p>			

委員質疑

今回、5件中4件が協定道路となっているが、幅員はすべて4m以上なのか。

特定行政庁回答

4mを下回っているものもあり、資料では4m以上の幅員で整備されるものと表現しています。

委員質疑

協定道路と位置指定道路の違いはどこにあるのか。

特定行政庁回答

位置指定道路は、隅切りなどを整備する必要があり、関係権利者にはなるべく位置指定道路を整備するように誘導していますが、隅切りを整備することの同意や幅員の基準などの問題があり、協定道路となるケースが多いです。

委員質疑

協定道路の場合、関係権利者が費用を出し合って道路管理を行うのか。位置指定道路の場合は市の管理になるのか。

特定行政庁回答

協定道路や位置指定道路は市道ではありませんので、関係権利者による管理となります。

について

委員質疑

空地は、まちづくり条例第37条第1項に規定する開発基準適合承認書の交付を受けた区域に係る築造予定の道路ということだが、セットバックや面積等を考慮すると、都市計画法の開発許可の対象とすべきではないか。

特定行政庁回答

道路のセットバックは土地の区画形質の変更に該当しません。今回、面積が500㎡を超えていますが、敷地の区画割りは発生していないため、都市計画法の開発行為に該当せず、まちづくり条例による案件となりました。

○委員質疑

大規模な工場の建設などは、開発行為に該当しなくなるのではないか。

特定行政庁回答

都市計画法の開発行為に該当しない場合は、それを補完する目的で、まちづくり条例において道路整備のために敷地のセットバック等をお願いしています。

について

委員質疑

申請地は、空地に何m接しているのか。

特定行政庁回答

空地と敷地の接する長さは5.2mです。

議案 2 建築基準法第 56 条の 2 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) 【公開】

報告案件として特定行政庁から資料により概要を説明。

(議案 2 - ~)

について

委員質疑

建物は耐火建築物なのか。膜はどのような素材を使用しているのか。

特定行政庁回答

骨組膜構造になっており、耐火建築物ではありませんが、不燃材料を使用しています。

その他

事務局より次年度の建築審査会について説明。

3 閉会

以 上