

令和2年度第2回平塚市建築審査会 会議録

開催日時	令和2年7月21日（火） 午後2時00分から午後3時30分まで			
開催場所	平塚市役所本館3階 303会議室			
出席者	委員	杉本会長、野会長職務代理、杉山委員、梶委員、浪貝委員		
	特定行政庁	<ul style="list-style-type: none"> ■まちづくり政策部 田代部長 ■建築指導課 小澤課長、野口担当長、山口主任、笹尾主任 		
	事務局	<ul style="list-style-type: none"> ■まちづくり政策課 渡邊課長、谷田部課長代理、鈴木主任、石山主事 		
	関係課	<ul style="list-style-type: none"> ■開発指導課 池澤担当長、原田主査 		
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	5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）平塚都市計画高度地区の制限の緩和に係る意見聴取について（1件）</p> <p>（主な意見等）</p> <ul style="list-style-type: none"> ○委員質疑 屋上は平坦となっているが、高架水槽などの設備は設置されるのか。 ○建築指導課回答 電気室、受水槽等の機械設備は、一階平面に計画されています。 ○委員質疑 景観計画の色彩基準は満たしているのか。 			

- 建築指導課回答
景観条例の申請がなされ、協議が行われています。
- 委員質疑
機械式駐車場や駐輪場は、空地に含まれるのか。また、建ぺい率に算入されていないベランダや廊下は、建築物に覆われた部分に該当はするのか。
- 建築指導課回答
機械式駐車場や駐輪場は、空地率には含まれていません。また、バルコニー等に関しましては、建築物を上から見た際にそれが建築物の一部になっていれば空地率から除外されています。
- 委員質疑
緑地面積、公開空地面積、歩道状空地面積が空地面積に占める割合はどのくらいか。
- 建築指導課回答
緑地面積、公開空地面積、歩道状空地面積の合計が 5,030 m²であり、割合は 64.4%です。
- 委員質疑
緑地面積には屋上緑化も含まれているのか。
- 建築指導課回答
含まれています。
- 委員質疑
駐車場の北側出入口は、交差点に近いが見通しの確保などの問題はないか。
- 建築指導課回答
駐車場法、建築基準条例等で駐車場の出入口については、交差点から 5m 以上の距離をとることとされており、今回の計画では、それは満たされており、また、まちづくり条例において協議をした結果も、交差点から駐車場出入口までの距離については基準を満たしております。
さらに、北東角地は、見通し確保のために歩道のみを設ける計画とし、また、車の出入口部分の設備は、停止線やサイン等を計画していると聞いています。また、居住者には重要事項説明等で安全措置について説明をしていくと聞いています。
- 委員質疑
西側の駐車場出入口も同様か。
- 建築指導課回答
北側出入口同様、居住者には重要事項説明等で安全措置について説明をしていくと聞いています。
- 委員質疑
北側道路の歩道には、大きな樹木は植えられているのか。
- 建築指導課回答
土木部が管理している街路樹があります。

- 委員質疑
平均地盤面は確認しているか。
- 建築指導課回答
申請書類において平均地盤面を確認しています。

ほかに質疑はなく、平塚都市計画高度地区運用基準に定める「認定基準Ⅰ及び認定基準Ⅱ」を満たしているため、制限緩和に支障がないとの議長のまとめ。

議案（２）建築基準法第４４条第１項第２号の許可に係る同意について（１件）

（主な意見等）

- 委員質疑
北側に県道６３号線があるが、今回の計画は、すべて国道２７１号の中にあるのか。
- 特定行政庁回答
すべて国道２７１号の中にあります。

ほかに質疑はなく、委員全員が同意するとの議長のまとめ。

議案（３）建築基準法第４３条第２項第２号の許可に係る包括同意基準に基づく報告について（４件）

（主な意見等）

議案（３）－①について

- 委員質疑
申請地の市道豊田４３号線への引き込み通路の幅員はどのくらいか。
- 特定行政庁回答
入口の部分は約５ｍで、最も狭い部分でも４ｍあります。

議案（３）－④について

- 委員質疑
市道田村９号線について、建築基準法第４２条第２項道路は４ｍ未満の道路のはずだが、案件資料には幅員４ｍと記載されているがなぜか。
- 特定行政庁回答
今回の申請地の部分では４ｍありますが、路線全体では幅員４ｍ未満のところもあるため、市道田村９号線については建築基準法第４２条第２項道路となっています。

３ その他

事務局より、次回の建築審査会開催日程について説明。

４ 閉会

以上