

令和５年度第２回平塚市建築審査会 会議録

開催日時		令和６年３月２７日（水） １４時００分から１５時００分まで		
開催場所		平塚市役所本館６階 ６１９会議室		
出席者	委 員	野会長、梶委員、川名委員		
	特定 行政庁	■ まちづくり政策部 武井部長 ■ 建築指導課 渡邊課長、田中課長代理、榎本主管、山口主査		
	事務局	■ まちづくり政策課 平田課長、曾我課長代理、松塚主事		
欠席者	委 員	後藤会長職務代理、鳥山委員		
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		野会長、川名委員		
会議内容		１ 開会 - 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。 ２ 議事 議案１ 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（６件）（公開） - 報告案件について特定行政庁より案件について報告がなされた。 ○委員質疑 議案１－１ 東側の農道は後退すると思うが、北側にある同様の農道は、後退をしなくてよいのか。また、北側の農道は東西を結んでおり、将来申請が出て、拡張をするようになった場合、今回の申請地と被ってしまう可能性があると思うが、その点はどのように考えているか。 ○特定行政庁回答 まず、東側の農道は後退をしていません。北側の農道につきましては、幅員が４ｍ未満となっているので、建築基準法第４３条第２項第２号に規定する空地となりません。		

○委員質疑

幅員が1.8 m以上4 m未満の道路は、部分的に許可になってしまうのではないか。

○特定行政庁回答

どちらの農道も、建築基準法上の道路ではありません。また、平塚市では、幅員が1.8 m以上あったとしても、将来的に幅員が4 m以上になる見込みがない場合には、許可をいたしません。

○委員質疑

建築基準法第43条第2項第2号に係る包括同意基準の条文中に、あえて「人の通行に支障がない」と書いていると思うが、人の通行だけでなく、火災が起きた際の緊急車両の通行は考えなくて良いのか。また、安全上という意味で今回の案件はどのような審査がされているのか。

○特定行政庁回答

計画用途は農業用倉庫であり、中に入るものは、農作物やトラクター等と用途が限定されています。また、幅員も十分にあり、建築基準法上の道路からも遠くないため、交通上、安全上支障がないものとして許可しております。

○委員質疑

議案1-2の空地には何軒が接道しているのか。

○特定行政庁回答

9軒となっております。

○委員質疑

協定道路の入口から延長はかなり長くなっているのか。

○特定行政庁回答

協定道路の長さは、55 mとなっております。

○委員質疑

協定道路の長さについて、規定がなく安全上に支障なしといえるのか。

○特定行政庁回答

建物の用途や不特定多数の利用がないこと、階数や高さ、建築物の防火性能等を複合的に判断しています。また、許可案件が出てくる前に、地権者の方に代理者を介して、位置指定道路の誘導をその都度行っています。

○委員意見

位置指定道路の誘導だけでは、事故が起こってしまった時の言い逃れにならない。許可をする市の職員を守るためにも協定道路の長さの規定を定めておいた方が良いのではないかと思う。

○委員質疑

議案1-3の図面を確認すると、申請者とは別に2組の方の専用通路が空地に接しているということか。

○特定行政庁回答

その通りです。建築基準法第43条第2項第2号の空地に接するお宅が3軒あるため、2組の方の専用通路の記載をしております。

○委員質疑

今回の申請者は、記載されている専用通路は利用しないということでしょうか。

○特定行政庁回答

そのとおりです。

○委員質疑

見取り図を見ると、東側にも通路があるが、そこらは通り抜けができないということか。

○特定行政庁回答

建築基準法の道路ではないですが、人が通れるぐらいの細い通路になっています。

○委員質疑

申請地の南側にある住宅はどの道路と接道しているか。

○特定行政庁回答

南側の道路と接道しております。

○委員質疑

今回の申請地がやや南側に建っているように思えるが、敷地分割ができるしまうのか。

○特定行政庁回答

建築基準法第43条第2項第2号の許可は、既存救済となりますので、計画敷地の分割はできません。

○委員質疑

議案1-4は県道沿いの方も協定を結んでいるということで良いのか。

○特定行政庁回答

県道沿いの方は協定のメンバーではありません。空地に接している4軒が協定のメンバーとなります。

○委員質疑

協定者が4軒の方のみとなっているのは、他の方が利用する余地がないからなのか。

○特定行政庁回答

使用状況が県道の方で全て完結していますし、空地側の出入りが一切ないので、4軒の方で協定を結んでおります。

○委員質疑

議案1-5の配置図の北側に書いてある数字は何か。

○特定行政庁回答

水路の幅となっております。

○委員質疑

水路の影響で申請地が三角形になっているのか。

○特定行政庁回答

そうだと思います。

○委員質疑

議案１－６は、加工場の用途は、具体的にどのようなことを行うのか。そこから廃棄物が出る、出ないによって、衛生上の問題をどう対処するのか。

○特定行政庁回答

こちらの加工場では、近隣でとれた農作物を切る、焼くといった加工をする場所となります。排水につきましては、浄化槽での処理を行います。

○委員質疑

加工商品を作るような場所なのか。

○特定行政庁回答

都市計画法第３４条第４号の中で、現地で取れたものを加工場まで運搬し、傷みやすいものをその場で処理、その後加工をして、劣化しづらい状態にしてから運ぶというものがあります。今回は劣化しづらくするための施設になります。

○委員質疑

具体的な加工内容は何になるのか。

○特定行政庁回答

具体的な加工の内容は聞いていませんが、野菜を切ったり蒸したり、焼いたりすると伺っております。

○委員質疑

製品を作るという感じか。

○特定行政庁回答

完全な製品ではなく、製品一步手前の下ごしらえのような感じだと思います。

○委員質疑

野菜などを洗うのに相当の水が出ると思うが、浄化槽で処理した後の排水処理はどのようにするのか。

○特定行政庁回答

側溝に排水をいたします。排水の接続につきましても、管理者に協議を得たうえで行う形となっております。

○委員意見

どのような加工をするのかは、許可を出す以上具体的に聞いた方が良いと思った。

３ 閉会

以 上