令和3年度第1回小田原市建築審査会 議事録

1 日 時 令和3年(2021年)4月23日(金)午前9時30分から

2 場 所 小田原市役所4階 議会会議室

3 出席者

(建築審査会委員 3人)

委 員 加 藤 仁 美 (都市計画)

委 員 川 口 和 英 (建 築)

委 員 太 田 宏 美 (行 政)

(事務局 4人)

都市政策課副課長 菅野 孝一

都市政策課都市政策係長 山本 圭一

都市政策課都市政策係主査 相本 智子

都市政策課都市政策係主任 和田 理美

(特定行政庁 5人)

建築指導課長 戸倉 篤

建築指導課副課長 鈴木 正義

建築指導課建築道路相談係長 吉田 宏臣

建築指導課建築道路相談係主査 小宮 匠

建築指導課指導係主任 萩原 浩央

4 傍聴人 なし

(会場入口に「公開」の掲示)

菅野副課長： ただいまより、令和3年度第1回小田原市建築審査会を開催する。

本日の出席委員数は3名である。小田原市建築審査会条例第5条第2項の規定による委員定数の2分の1以上の出席があるので、本日の審査会は成立することを報告する。

本日は、議題(1)・(2)については、公開とさせていただき、議題(3)については、小田原市情報公開条例第8条第1号に基づく個人の権利利益を害するおそれがあり、同条例第24条第2号に規定する非公開情報の審議・報告に相当するため、非公開とさせていただく。

なお、本日の傍聴希望者は、現時点ではない。

初めに、議題(1)会長及び職務代理者の選出についてであるが、会長は、慣例により、委員の互選により定めている。委員の皆様から意見はあるか。

川口委員： 長年、本審査会の会長を務められ、精通されている加藤委員に引き続き会長をお願いしたいと考えている。

菅野副課長： ただいま、加藤委員に会長をお願いしたいとの意見があったが、いかがか。

(異論なし)

加藤委員、お願いできるか。

加藤委員： お受けする。

菅野副課長： それでは、加藤委員に会長をお願いする。

ここからの議事進行については、小田原市建築審査会条例第5条第1項の規定により、加藤会長をお願いする。

加藤会長： それでは、引き続き、職務代理者の選出をお願いしたい。意見はあるか。

(意見なし)

意見がないようであれば、私から指名させていただく。
前職務代理者を務められ、審査会にも精通している川口委員に
お願いしたいと思うが、川口委員いかがか。

川口委員： お受けする。

加藤委員： それでは、川口委員に職務代理者をお願いする。
署名委員については、これまで輪番制であり、本日は川口委員
をお願いする。
議題(2)について説明をお願いする。

萩原主任： それでは、議題(2)の法第59条の2第1項許可個別同意案件
・公開情報相当、議案第R3-1号について、説明させていただく。

(別添資料により説明)

加藤会長： ただいまの説明について、何か意見・質問はあるか。

川口委員： 資料7にある歩道状公開空地について、黄色の部分と青色の部
分の有効性が低くなるとのことだが、黄色の部分は庇がかかっ
ているのか。

萩原主任： 空間の上に屋根がかかっている。そこは高さ制限で、0.6の係
数がかかり、評価が下がっている状況である。

川口委員： 青色の部分は、どのような状況か。

萩原主任： 青色の部分も黄色の部分と同様である。ただし、黄色の部分は

歩道状公開空地として 1.5 の係数を見ているものに対して上に屋根がかかっていることから 0.6 の係数がかかっている。青色の部分は歩道状公開空地の範囲外も評価基準 1.0 としている。そのままの面積を計上する計算式に対し屋根がかかっていることで 0.6 の係数がかかっている。

川口委員： 形がわかる図面はあるか。

萩原主任： 資料 6 の立面図で説明させていただく。シラカシの木の左側に少し庇が出ている箇所があるが、その下が係数 0.6 となっている。空地としては見なせるが、上部が開放されていないため、係数 0.6 で有効公開空地の面積を算定している。

戸倉課長： 資料 7 の黄色の部分は公開空地の 4 m 以内であるが庇があるために 1.5×0.6 という数字になっている。青色の部分については 4 m を超える部分の公開空地で庇の下側ということから係数が低くなっている。

川口委員： 緑色の部分はどのような状況か。

萩原主任： まず、歩道状公開空地は道路境界線から 4 m までという評価基準がある。そこから奥に関しては、公開空地として一体的ではあるが、評価係数 1.0 の公開空地としてそのままの面積が計算される。さらに屋根等がかかっていないため係数が 1.0 で計算されている。

川口委員： 駐車場と道路との関係が知りたい。カーブミラーとバリカーで対応しているのか。

萩原主任： 共同住宅駐車場出入口に面している公開空地部分に車止めを設置する予定になっている。カーブミラーは出入口角部分に 2 箇所設置する。車が止まって歩行者を確認した上で出入りするような計画になっている。

川口委員： 車が多い時に設置するのか。

萩原主任： 常に設置してある。ただし、必要に応じて動かすことはできる。

太田委員： 店舗用の駐車場はどのような使われ方をするのか。

戸倉課長： 台数が1台のため、事業者も車で来ることを想定していないと思われる。常時車が出入りする場所でもない。

加藤会長： 1台分で1日どれくらい使われるのか。

萩原主任： 店舗利用者の駐車場としては想定されていない。この建物の敷地の西側や南側の道路を挟んだ向かい側に時間貸しの駐車場がある。まちづくり協議会においても、できる限り近隣の駐車場を利用するよう配慮してもらえないかとの話が出ていたことから、そのような計画に至ったと思われる。

加藤会長： その近隣の時間貸しの駐車場は、ずっと担保されているのかという疑問があるが、お客様がその駐車場を使われるという前提であるのか。

萩原主任： お客様には近隣の時間貸し駐車場を使っていただく。

太田委員： 店舗用駐車場は、どのような時に利用するのか。

萩原主任： 店舗に荷物を運び入れる時に使われるイメージで計画されている。

戸倉課長： 資料2の南北に赤く塗られている部分が銀座通りの商店街で、まちづくり協議会が関わっているエリアになるが、この協議会から、できる限り近隣の駐車場を利用してほしいとの要望があった。

加藤会長： そういったところからも近隣の駐車場経営者とは連携が取れていることになる。

川口委員： 資料5の自主管理広場の人の動線は、こういったところを意識しているのか。

萩原主任： 交差したイメージで、舗装パターンが斜めに計画されている。表面が樹脂舗装だったり、石張りの舗装だったりなどテクスチャーを変えることによって、人を誘導できるような、パッと目につき人が中に入って行くようなイメージを設計者は考えていると思われる。

川口委員： 4方向の角から来た時に反って鋭角になるかと思った。

萩原主任： 自主管理広場の中にはベンチ等が用意されており、その中で人の交流が生まれることを想定している。

加藤会長： ファサードのデザインについて横棧の手摺にしたいとの話があったが、意図的にそうしているのか、横さんの町並みが形成されているということか。また、どれくらいの協議を重ねてこの計画に至ったのか。

戸倉課長： 景観アドバイザーとの協議の中で、小田原は歴史的な建築物が多いことから、入口の底部分は出桁のようなデザインを取り入れ、高層部分については横のラインを意識していると聞いている。

萩原主任： 正確な回数は把握していないが、建築指導課の窓口で設計者の対応をしていたなかで、地元の方と数回、意見のやり取りがあったと記憶している。

菅野副課長： 平成18年4月に、地域の方々が自主的にまちづくりをしていくための「小田原市街づくりルール形成促進条例」を策定

した。小田原市内において、まちづくり協議会が存在するのは、銀座・竹の花通り地区のみであるが、各専門店舗において、歴史的な改修を行い、県が行っている国道 255 号線の電線地中化に係る協議を行うなど、まちづくりに対して積極的な活動を行っていただいている。今回の設計についても、この協議会と協議をしながら進めてきたという経緯がある。

加藤会長： 専門家のアドバイザーと地域まちづくりの両者が関わっている。

加藤会長： 他に意見・質問もないようなので、諮らせていただく。議案第 R3-1 号について同意するという事によろしいか。

(各委員同意)

加藤会長： 議案第 R3-1 号は同意する。

《議題(3)については非公開のため省略》

加藤会長： 他にないようなので、本日の会議はこれで終了する。

署名

会長

川口委員