

令和4年度第1回小田原市建築審査会 議事録

1 日 時 令和4年(2022年)4月25日(月)午後2時00分から

2 場 所 清閑亭

3 出席者

(建築審査会委員 5人)

委 員 加 藤 仁 美 (都市計画)

委 員 川 口 和 英 (建 築)

委 員 藤 田 由紀子 (法 律)

委 員 浪 貝 洋 正 (行 政)

委 員 長谷川 嘉 春 (公衆衛生)

(事務局 5人)

理事・都市部長	石塚 省二
都市部副部長	尾上 昭次
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任	小澤 しおり

(特定行政庁 7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長	久保田 芳成
建築指導課審査係長	磯崎 修一
建築指導課指導係主査	井原 貴司
建築指導課建築道路相談係主任	亀井 大樹

(関係課 2人)

文化政策課文化政策係長	黄金井 進一
文化政策課文化政策係主査	菅原 清仁

4 傍聴人 1人

尾上副部長： ただいまより、令和4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5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（4）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、会議を非公開とさせていただきます。

議題（1）・（2）・（3）については、公開とさせていただきます。

なお、本日の傍聴希望者は、1名である。

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、加藤会長にお願いします。

加藤会長： 署名委員については、輪番制であるが、前回（令和3年度第3回）の分については、長谷川委員に、今回（令和4年度第1回）の分については、川口委員にお願いします。

議題（1）について説明をお願いします。

磯崎係長： それでは、議題（1）の歴史的建築物の保存及び活用について・公開情報相当、議案第R4-1号について、説明させていただきます。

（別添資料により説明）

菅野副課長： 続いて、事務局から今回の審議に関連する専門調査員について説明させていただきます。

（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。

長谷川委員 内装制限が適合していないとのことだが、避難経路確保のために内装制限を設けていると思うが、もし清閑亭で火災などが起きた場合には窓から出るなどの措置が考えられるため、廊下の防火対策をするよりも、そのような避難経路を周知した方がいいかと思う。

戸倉課長： 内装制限には廊下と居室があるが、廊下は避難のために重要な位置づけであり通常は燃えにくいものとされている。ただ、清閑亭については、資料①の配置図中の赤い矢印とおり各部屋から廊下を通らずに南北に逃げられるように示しており、代替措置としている。

藤田委員： 2階部分については避難梯子が設置されてはいるが、高齢者などが手すりを乗り越えて、避難できるかが懸念である。

磯崎係長： 階段が急であることもあり、普段2階は客室としての利用は想定していない。イベント時に人数を絞り活用することを考えている。通常は階段からの避難を想定しており、階段からの避難ができない場合に窓からの避難となる。避難訓練も頻繁に行い、階段からの避難の際には従業員が避難誘導をする。

戸倉課長： 避難梯子は実用性に欠けるものであることは確かで、予備的な設備である。既存のものであり、新たに事業者が設けるものではない。

加藤会長： 2階をどのように使うかなどの実際の活用方法については、保存活用計画に書き込まれることなのか。

磯崎係長： そのとおりである。

長谷川委員： 専門調査員の一覧5名から1名選ぶということか。

菅野副課長： そのとおりである。

長谷川委員： 資料で女子トイレが増築となっているが、男子トイレは既存のものということか。またバックヤードとはなにか。木造平屋の準耐火で予定している調理室は、ガス使用を予定しているのか。仮に火が発生した場合に、ここより東側に火が及ばないことが大事になると思うがどうか。

磯崎係長： トイレについてだが、男子トイレもリニューアルされる予定である。

長谷川委員： 男子トイレも女子トイレ設備としては同等程度となるということか。

磯崎係長： そのとおりである。

磯崎係長： バックヤードはカウンター席の内側であり、火を使うようなところではなく、カウンターで提供する簡単なものをここで対応することになる。

増設予定の調理室の火については、ある程度の火力を要するというのでプロパンガスを予定している。準耐火で窓や出入口にも防火設備とし、火が外側に出ていかないための備えをしている。

加藤会長： 避難や防火上の安全性について具体的に話が上がったが、やはり、専門的な調査報告が必要かと思われる。

審査会として専門調査員に調査を依頼するというのでよろしいか。

(各委員承認)

加藤会長： それでは専門調査員に依頼するというにすることにする。必要な手続きについては事務局の方にお願ひする。

次の議題（２）について説明をお願ひする。

井原主査： それでは、議題（２）の小田原市総合設計許可基準の一部改正の承認について・公開情報相当、議案第 R4-2 号について、説明させていただきます。

(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。

藤田委員： 市民意見としてどのような意見が寄せられたのか。

井原主査： 資料②の p.21 第 13 章 維持・管理 4 の公共施設とは何を指すかというような質問があり、p.20 の（１）～（５）がそれにあたると回答した。

その他には、メートルと m が混在していたものを統一するといったもの。

加藤会長： p.20 ・ p.21 の内容ということか。

井原主査： そのとおりである。

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 R4-2 号について承認するというのでよろしいか。

(各委員承認)

- 加藤会長： 議案第 R4-2 号については承認とする。
次の議題（3）について説明をお願いします。
- 吉田係長： それでは、議題（3）の建築基準法第43条第2項第2号許可
包括同意案件・公開情報相当について、報告させていただく。
(別添資料により説明)
- 加藤会長： ただいまの報告について、何か質問はあるか。
- 長谷川委員： ここは箱根老人ホームがあるあたりか。
- 吉田係長： そこではない。
- 川口委員： 頻繁な出し入れは想定していないと思うが、具体的には何を想
定しているのか。
- 吉田係長： 骨壺の安置場を想定している。一定期間が立てば、地下にあけ
ることになる。
- 川口委員： 倉庫のようなものか。
- 戸倉課長： 敷地全体としては霊園だが、建物の用途は倉庫となる。
- 浪貝委員： 報告裏面の17番包括同意基準はどこに記載があるのか。
- 吉田係長： 資料の一番最後のA3版の左下にある。
- 加藤会長： 包括許可基準2(2)アの許可基準2(1)はなにか。
- 戸倉課長： 報告 R4-1 の国の基準でいくと、規則第10条の3第4項第2
号だが、小田原市の許可基準でいくと、ここに記載のある(1)
の次に掲げる要件に適合する幅員4メートル以上の道に2メー

トル以上接する敷地に建築する建築物であること。このなかのア国、県、市その他これらに準ずる機関が所有し、又は管理する道で、農道、林道、河川管理用通路、港湾道路、自動車専用道路、高速道路等に該当するものというところで、今回はこれの林道に接していることになる。

浪貝委員：　　今回は許可基準2の（1）アに該当しているということか。

戸倉課長：　　その通りである。

川口委員：　　申請建物の図面を見ると参拝場の記載もあるが、お墓としての機能もあるのか。周辺と段差があるようだが人が来るイメージなのか。

戸倉課長：　　人が参拝することを想定している。バリアフリーの関係もあり、当初は駐車場と高低差があったが、同じ高さとしている。

川口委員：　　合葬墓とあるが、建物の外か。

戸倉課長：　　建物の外である。

加藤会長：　　本質的でない質問になるが、案内図を見ると申請箇所と赤く囲まれた箇所とは別に青く塗られている許可済み案件という箇所があるが、こういった用途なのか。

吉田係長：　　一番東側の平成23年の許可物件は特別養護老人ホームである。その西側の平成14年～平成29年の物件が高等学校、そして一番西の平成17年の許可物件が一戸建ての住宅である。

加藤会長：　　公共施設等については理解できるが、戸建ては許可基準に当てはまっているのか。

吉田係長：　　当てはまっている。

戸倉課長：　　市街化調整区域であり、都市計画法にも適合したうえで許可を行っている。

加藤会長：　　ここで、非公開情報相当の案件が終了したので、会議を非公開とする。次の議題（４）について説明をお願いします。

《議題（４）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。