

令和6年度第2回小田原市建築審査会 議事録

1 日 時 令和7年(2025年)2月5日(水) 午前10時00分から

2 場 所 小田原市役所 3階 301会議室

3 出席者

(建築審査会委員 4人)

委 員 加 藤 仁 美 (都市計画)

委 員 川 口 和 英 (建 築)

委 員 柴 田 直 子 (法 律)

委 員 長谷川 嘉 春 (公衆衛生)

(事務局 4人)

都市部副部長 秋澤 憲彦

都市政策課担当課長 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 6人)

建築指導課長 戸倉 篤

建築指導課副課長 村越 健二

建築指導課副課長 簗島 雅美

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

建築指導課指導係長 井原 貴司

4 傍聴人 0人

菅野担当課長： ただいまより、令和6年度第2回小田原市建築審査会を開催する。本日の出席委員数は4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（2）の一部については、公開とさせていただき、本日は、議題（1）、議題（2）の一部については、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。

 現在のところ傍聴希望者はいない。会議開催中も随時傍聴を受け付けているので、途中で入室する可能性があることをあらかじめご了承ください。

 それでは、ここからの議事進行は、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たい。

加藤会長： 署名委員については、輪番制であるが、今回（令和6年度第2回）の分については、柴田委員にお願いします。

 ≪議題（1）及び（2）の一部については非公開のため省略≫

加藤会長： 続いて公開情報相当2件について説明願う。

簗島副課長： 報告事項 建築基準法第43条第2項第2号に係る包括同意案件 公開情報相当2件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、何か質問はあるか。

川口委員： R6-9号についてだが、申請地には高低差があるが、階段状のもので降りる手すりがあり、もともとはここをまたがった形で何か建っていたのか。6ページを見るとそのような記載があり、今回の申請地はもう少し縦長な形の建物のように見える。以前は高い方に建物が建っていたのか。次の申請案は高い方に建てるということ。スロープの下は何になるのか。

簗島副課長： 下は空いた状態で特に描かれていない。

川口委員： 半分ほどあるので気になった。要するに斜面上ということか。

簗島副課長： そのとおりである。

加藤会長： 7 ページを見ると、申請地は細長い形である。申請地の東側は、道があるがこれは通路ということか。

簗島副課長： 基準法の道路としては扱っていない官地が回っている。

加藤会長： 2 項道路に繋がっているのか。

簗島副課長： 通路はつながっている。

加藤会長： 万が一の時は通れるのか。

簗島副課長： 歩いて通ることはできる。

川口委員： 6 ページでいうと、灰色の法外道路は 1.6m でこれはこのままで、主に避難通路なのか。

簗島副課長： 通り抜けてはいるが、基準法の道路としては扱っていない。

川口委員： となりの家の横を通り、斜面を通り、東側の 2 項道路まではずっと 1.6m ということか。

簗島副課長： そのとおりである。

加藤会長： 7 ページを見るとここに下水管が通っている。

柴田委員： 直接関係のないことだが、このように許可をされた結果について地域の防災計画等に反映されることはあるのか。地域の方が空地の存在で動きが変わってくるように思うが。

長谷川委員： 保健所で、県ではあるが、市の方が作った計画を議論したりするが、個別の家についての議論はあがってこない。どちらかというと要援護者等の情報がメインになっており、こういった情報はわたしの知る限り話には出ない。

菅野担当課長： 500 m²を超える開発行為については地域の方への説明が必要となる。それ以下であれば、地域の方への説明機会はないかと思う。

戸倉課長： 防災計画でいうと、緊急輸送道路などは計画の位置づけにでてくる。そういった道路に建物が倒壊してしまうと閉塞してしまうようなものについては、補助金を出して耐震診断をするようなものはある。こういった個別の案件における4 mに広げるようなことについては、地域の防災計画に反映されることはない。

加藤会長： 許可等をしているのは、避難等の安全性の目的を果たすために最低限のことをしているということである。大きな防災計画になるものではないが、それが積み重ねられて行かないと防災上危険なまちになってしまうという解釈かと思う。

長谷川委員： 細かいことだが、R6-9の6ページだが、他にも許可したところがあるとのことで『総合的に判断して』という文言はどういった場合に使われるのか。

簗島副課長： 許可基準も包括基準も両方満足しているため、総合的に判断して支障ないということ。

戸倉課長： 包括許可というのは、行政庁が審査会で審議を得ず許可して良いというのが包括同意基準である。行政庁の方で総合的に判断して包括同意基準に合致したものを許可したことでそのように表現している。

長谷川委員： 両方の場合でその表現を使うということか。

戸倉課長： そのとおりである。行政庁の方で総合的に判断しているという表現である。

川口委員： R6-8 の方の赤い斜線のところの所有は小田原市の水路であると思うが、なぜこのような形になっているのか。

簗島副課長： 水路だが、住民の方々がここを通路として使用していることで、占用許可がでない。ただ市が所有しており、舗装されている形になっていてコンクリート蓋がされている。

加藤会長： この空地は舗装されていないようだが。

簗島副課長： ここを皆さん通られている。

久保田係長： コンクリートで舗装されている。

加藤会長： 他にないようであれば、議題2は終了とし、本日の会議はこれで終了する。事務局から何かあるか。

菅野担当課長： 次回の開催につきましては、未定である。詳細は後日改めて連絡をさせていただく。

加藤会長： それでは、以上をもって、令和6年度（2024年度）第2回小田原市建築審査会を閉会する。

以上