

令和元年度第1回佐倉市建築審査会 会議録

日 時 令和元年7月19日(金) 午前10時30分～

場 所 佐倉市役所議会棟2階 第4委員会室

出席者

委 員 杉山委員、渡辺委員、小澤委員、松浦委員

事務局 建築指導課 立石課長、橋本主査、齊藤主査、寺林主査

傍聴人 0人

会議の概要

1 開 会

開会宣言

委員4人が出席していることから、会議が成立していることを確認する。

2 都市部長あいさつ

別会議のため欠席

3 建築指導課長あいさつ

4 議 事

(1)同意案件

・建築基準法第43条第2項第二号に係る案件 2件

○案件1・2(同一通路に接する隣接敷地のため、説明及び質疑は同時に行った)

建築基準法第43条第2項第二号に係る案件

特定行政庁から、案件資料に基づき、周辺状況、建築計画の概要並びに許可相当と判断した理由等について説明をする。

案件審査

委 員 ①説明資料の中で、消火栓位置が申請敷地から直線距離(60m)で標記されているが、道なりに考えると倍以上の距離になると思われるが、算定方法に問題ないのか。

特定行政庁 ①消火栓の設置距離は包含円で距離が規定されており、法的に問題と認識している。

委 員 ②申請敷地は防火・準防火地域に指定されているのか。

特定行政庁 ②上記地域は指定されていない。なお市内全域は法第22条区域である。

- 委員 ③今回建物は、一般的な木造での計画か。
- 特定行政庁 ③その通り。ただし軒裏は防火構造とする計画としている。
- 委員 ④今回申請者は、当該申請地の所有者か。
- 特定行政庁 ④今回申請者は建築主であり、現所有者は別の会社名義となっている。なお、合意書は両者から提示されている。
- 委員 ⑤前面通路2筆(174-11, 178-6)についても、申請敷地所有者である会社が所有しているのか。
- 特定行政庁 ⑤その通り。
- 委員 ⑤その後、当該2筆の所有は申請者に権利移転するのか、新たな買主になるのか。
- 特定行政庁 ⑤確認していない。
- 委員 ⑥容積率の表記について、前面道路の幅員による制限としているが、案件1・2それぞれで容積率数値に差がある。
算定方法として、「接する通路幅員のうち最少幅員」なのか、「当該敷地が接する直前の幅員」を採用するのか、市としてどう扱っているのか。
- 特定行政庁 ⑥市としては、「接する幅員のうち最少幅員」を採用するよう指導している。
- 委員 ⑦今回申請住宅は、隣棟間隔が近いと感じるが問題ないか。
- 特定行政庁 ⑦今回申請敷地の敷地境界線からの配置寸法が、それぞれ7～800mm程度あり、1m以上は確保される。民法50cm規定も満たしていることから、問題ないと認識している。

決定事項

案件1・2 について、それぞれ同意する。

(2) 報告案件

建築基準法の改正を受けて作成している、当市の『建築基準法第43条第1項第一号認定基準』『同第二号許可基準』(案)について、現時点での進捗状況の報告を行う。また今後、各委員にご意見をいただきたい旨を説明する。

今年中、遅くとも今年度中には施行したいと考えている。

5 連絡事項

(1) 次回以降の建築審査会の日程について

今回は令和元年9月30日(月)、次は11月11日(月)で開催することで調整する。

(2) 議事録署名人の運用改正について

4月の審査会運営規則改正により、議事録署名人は「会長が指名した委員2名」から「会長」となった。

今回審査会以降の議事録は、議事録案を委員全員に事前送付し、内容を了解いただいたうえで、会長に署名いただくことになった旨を説明する。

6 閉 会