

## 令和元年度第3回佐倉市建築審査会 会議録

日時 令和2年3月30日(月) 午前10時30分～

場所 佐倉市役所議会棟2階 第2委員会室

出席者

委員 杉山委員、渡辺委員、芦谷委員、松浦委員、小澤委員

事務局 建築指導課 立石課長、橋本主査、齊藤主査、寺林主査、佐藤主査

傍聴人 0人

### 会議の概要

#### 1 開 会

開会宣言

委員5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 建築指導課長あいさつ

#### 3 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 1件

##### ○案件4

##### 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資料3ページ図面において、通路の先に階段があるが、高低差があるのか。

特定行政庁 ①その通り。

委員 ②高低差があるのであれば、自動車の動線はどうなるのか。

特定行政庁 ②当該敷地からは、幅員4m弱ですべて舗装され、口の字で通り抜けている。

委員 ③自動車はループで廻れるということか。

特定行政庁 ③その通り。

委員 ④現状、駐車場が住宅になる計画ということか。

- 特定行政庁 ④その通り。  
通路沿いの住宅の戸数は増えることになるが、駐車台数及び自動車の通行は減ることになる。
- 委員 ⑤市道認定を検討したが、技術基準を満たさないために認定されていないとの説明だが、理由は何か。
- 特定行政庁 ⑤市土木部に確認したところ、市道査定幅員は4m確保されているが、民地の塀等の突出があり、現況幅員で4m確保できていないこと、隅切りが基準に合わないこと等が理由となっている。
- 委員 ⑥通路部分は市有地ということか。
- 特定行政庁 ⑥その通り。
- 委員 ⑦図面 No. 3, 4, 5 において、それぞれ申請地先の隅切りの形状がすべて異なっている。どれが正しいのか。
- 特定行政庁 ⑦図面 No. 5 が現況の寸法となっている。
- 委員 ⑧当該隅切り部分は分筆されているのか。
- 特定行政庁 ⑧その通り。
- 委員 ⑨通路入口部分において建築中の住宅があるが、当該住宅の確認申請上は「隣地」扱いか。
- 特定行政庁 ⑨その通り。
- 委員 ⑩その場合、道路斜線の考え方はどのようにしているか。
- 特定行政庁 ⑩「道路」とみなして、斜線検討をお願いしている。
- 委員 ⑪当該住宅の出入口は隣地通路側に面しているか、道路側か。
- 特定行政庁 ⑪隣地通路側に面している。
- 委員 ⑫当該通路の所有権は、当該住宅の建主は所有しているのか。
- 特定行政庁 ⑫すべて市所有である。
- 委員 ⑬建築中の住宅に接する部分の通路幅員が3.95mとのことだが、後退はせず、これからも3.95mのままなのか。将来的に幅員4mは確保されないのか。
- 特定行政庁 ⑬当該住宅は後退している。  
通路向い側の住宅はブロック塀が下がっていない状況であるが、撤去すれば将来的に4mは確保されていく。
- 委員 ⑭図面の建築物1, 2, 3は、当該通路を接道道路として確認済となっているのか。
- 特定行政庁 ⑭その通り。建築確認取得は昭和50年代前半頃であるが、当時の書類がないので詳細は不明である。
- 委員 ⑮当時の書類は保存されていないのか。
- 特定行政庁 ⑮現在では、建物が存する限り保存することとなっているが、各市

の特定行政庁発足時に、県から引き継いだ時点で既に保存期限が過ぎているものは廃棄されていた。

確認取得の有無は台帳で確認できるものの、配置図等がないため詳細は不明である。

- 委員 ⑩図中の建築物 2 はどこで接道していたのか。
- 特定行政庁 ⑩建築物 2 は、当時の建築主事のただし書を適用したものであり、昭和 61 年に確認済となっている。また建築物 1 は、位置指定道路に接道している。
- 委員 ⑪資料 2 ページ「許可相当と判断した理由」の中で、「通路全体の用地が 4m 以上確保されている」とあるが、どういった意味か。
- 特定行政庁 ⑪今回敷地前面部分は有効幅員 4m が確保されているが、通路全体としては市有地として幅員が 4m 確保されているものの、現況幅員は 4m 確保されていないという意味である。

#### 決定事項

案件 4 について同意する。

#### (2) 報告案件

・ 建築基準法第 43 条にかかる基準について

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、各委員に意見等を求めていたところ。

来年度早々に施行することで事務を進めており、基準(案)内容について、改めて説明した。

#### 5 連絡事項

##### (1) 次回以降の建築審査会の日程について

案件の状況を踏まえ、あらかじめ委員の都合を確認のうえ日程調整することで、了解を得る。

##### (2) その他

#### 6 閉 会

閉会宣言