

令和 2 年度第 4 回佐倉市建築審査会 会議録

日 時 令和 3 年 1 月 25 日(月) 午後 2 時 00 分～
場 所 オンラインによる開催
(事務局：佐倉市役所 社会福祉センター3 階 中会議室)

出席者

委 員 杉山委員、渡辺委員、松浦委員、小澤委員、角田委員
事務局 都市部 建築指導課
立石課長、佐藤主査、姫野技師
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 3 件

○案件 7

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 説明では、通路は東側の県道から西側の市道に通り抜けているとのことだったが、資料では通路を表す黄色部分が途中までとなっているのはなぜか。 |
| 特定行政庁 | ① 通路を表す黄色部分は、今回整理した東側の県道から申請地前面までの通路部分となっている。 |
| 委 員 | ② 1012 番 2 の一部は現状未舗装だが、将来的には道路整備されるということか。 |
| 特定行政庁 | ②将来的に寄付等によって市道を構成する部分になって、道路整備 |

される可能性があると考えている。

○案件 8

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建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 3 項について、説明ください。 |
| 特定行政庁 | ①建築基準法施行規則第 10 条の 3 第 3 項は、「法第 43 条第 2 項第一号の国土交通省令で定める建築物の用途及び規模に関する基準は、延べ面積（同一敷地内に二以上の建築物がある場合にあっては、その延べ面積の合計）が 200 m ² 以内の一戸建ての住宅であることとする」とあります。今回計画では一戸建ての住宅について用途上不可分である付属建築物も含まれると考えており、全体面積が 200 m ² を超えるため、認定ではなく、許可案件とさせていただいた。 |
| 委 員 | ②申請地の北側は、急傾斜の指定はあるか。 |
| 特定行政庁 | ②ない。土砂法の指定もない。 |
| 委 員 | ③既存建築物の検査済の状況はどうか。 |
| 特定行政庁 | ③確認する。 |

○案件 9

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②⑥の通路合意状況図を見ながら質問させてもらおうと、480 番 3 の方が合意されていないということだが、そうなる場所で 3.3m となり、4m にならないということになる。そこから東側にある 469 番 20 の筆は建築基準法上の道路だと思うが、そちら側に 4m でつながる可能性は検討されなかったということか。 |
| 特定行政庁 | ①そちらの方に対してはしてなくて、あくまで西側からの協定の整理を目指している。用途境がございまして、472 番は市街化調整区域となるので、西側からの合意の整理を考えた。避難上有効な通路という意味では、幅員 2.5m 程になるが避難上は有効であるという整理にとどまったということです。 |
| 委 員 | ②市街化区域と市街化調整区域の境目は、どこであるか。 |

- 特定行政庁 ②476 番 1 と 473 番 1 の境目のラインです。
委 員 ③469 番 20 につながる道路の上側のラインが市街化調整区域のラ
インであるか。
- 特定行政庁 ③その通り。
委 員 ④資料⑩に写っている電柱が立っているところは、どこの土地の上
ですか。
- 特定行政庁 ④480 番 3 の土地の上です。
委 員 ⑤480 番 3 側の塀の部分まで後退すれば、4m 確保できるか。
特定行政庁 ⑤塀までの距離が 20～30 cm であるため、4m には満たない。

決定事項

案件 7、8、9 について同意する。

4 連絡事項

(1) 次回以降の建築審査会の日程について

次回以降の建築審査会の日程は、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。

5 閉 会

閉会宣言