

令和3年度第1回佐倉市建築審査会 会議録

日時 令和3年4月26日(月) 午後1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、小澤委員、松浦委員、角田委員

事務局 都市部 川島部長
建築指導課 立石課長、佐藤副主幹、畠山主査

傍聴人 3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 都市部長あいさつ

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 1件

○案件1

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法42条第1項第1号道路(市道1-206号線)から通路への進入は、入り口部分で切り返しが必要か。

特定行政庁 ①車で現地を確認した際には切り返しせず進入できた。

委員 ②現状、申請地にフェンスが確認できるが、フェンスは取り壊す予定か。また、それにより車両のすれ違いが可能になるか。

特定行政庁 ②フェンスは取り壊し通路側に何も建てない計画となっており、車両のすれ違いは可能であると考える。

委員 ③法42条第1項第1号道路(市道1-206号線)から通路への入り口

部分について、向かって右側の不合意の土地内の通路状の部分の幅はどの程度か。

- 特定行政庁 委員 ③約 60cm 程度である。
- 特定行政庁 委員 ④今回不合意の土地は建築基準法上の道路に接道しているため、通路部分について後退しない可能性がある、細街路の整備をする際には、幅員 4m 以上確保するよう誘導していく必要があると考える。しかし、実際は難しいということか。
- 特定行政庁 委員 ④法上は規定がないため、引き続き幅員 4m を確保するよう依頼していくことになる。
- 特定行政庁 委員 ⑤申請地の所有権は申請者に移転しているのか。
- 特定行政庁 委員 ⑤していない。
- 特定行政庁 委員 ⑥申請地に関しては今回の後退で幅員 4m が確保できるということでしょうか。
- 特定行政庁 委員 ⑥そのとおり。
- 特定行政庁 委員 ⑦今回申請地は昭和 49 年に建築確認が存在するが、その際の接道はどのようになっていたか。その際に後退した可能性はないか。
- 特定行政庁 委員 ⑦当時の建築計画概要書が存在しないため、当時の状況が確認できないが、今回後退が実現する。
- 特定行政庁 委員 ⑧通路部分の市道の所有はどうなっているか。
- 特定行政庁 委員 ⑧477-1 の土地は市が所有している。赤道は無番地部分である。併せて市道認定されている。
- 特定行政庁 委員 ⑨不合意土地に隣接する、法 42 条第 1 項第 1 号道路(市道 1-206 号線)の同字 480 番 2 は市の所有か。そうである場合、買収の時期はわかるか。
- 特定行政庁 委員 ⑨市の所有である。以前、火葬場があった場所であり、その事業の過程で市の所有になったものとするが、具体的な時期は不明である。
- 特定行政庁 委員 ⑩市道認定と所有の関係はどうなっているか。
- 特定行政庁 委員 ⑩申請地の前面は基本的に赤道が市道認定されており、幅員約 2.73m である。幅員 4m に満たない部分は沿道の所有者から後退の合意を求めている状況である。加えて一部後退済みの部分(大蛇町字千日前)477 番 1 は市に移管されており、一体で市道認定されている。
- 特定行政庁 委員 ⑪通路部分はほぼ幅員 4m を確保されつつあり、すでに昨年度も同一通路に接する土地で建築審査会の同意があるということで間違いないか。

- 特定行政庁 ⑪そのとおり。さらに、とば口部分は幅員 4m 未満であるものの、通路から東側へも基準法上の道路まで通り抜けが可能であり、二方向避難による安全性が確保されていると考えている。
- 委員 ⑫通路から東側の基準法上の道路へ抜ける際に、狭い部分があるようだが、車両で右折できるか。
- 特定行政庁 ⑫車両で右折できる。
- 委員 ⑬今回不合意の土地の一部が現状通路と一体に舗装されているが、改めて舗装し直す場合はどのようなになるのか。
- 特定行政庁 ⑬その時の状況により整備主体と関係土地所有者との協議によるため現状では分からない。

決定事項

案件 1 について同意する。

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 3 年 5 月 24 日(月)、次は 7 月 5 日(月)に開催することで調整する。

更に 8 月については、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。

6 閉 会

閉会宣言