

令和4年度第1回佐倉市建築審査会 会議録

日時 令和4年5月25日(水) 午前10時00分～
場所 オンラインによる開催
(事務局：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、松浦委員、岩渕委員
事務局 都市部 川島部長
建築指導課 立石課長、齊藤副主幹、松本副主幹、畠山主査
傍聴人 なし

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

3 建築指導課長あいさつ

4 委員紹介

5 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今回許可の前提となる通路について、一部通路の幅員が4.0m以上(60cm程度)に広がっている個所があるが、何か理由があるのか。
特定行政庁 ①当初合意の際から車両の通行等のためこのような形状となっていると認識している。
委員 ②公図上、建築基準法第42条第2項道路と許可の前提となる通路

- への接続部分がずれているように見えるが、どのような状況か。
- 特定行政庁 ②現地を確認している。法第42条第2項道路と許可の前提となる通路に関して、中心線が9cm程度ずれいている。今後、基準法の道路へ移行する際に、幅員4mで有効に接続されるよう注視していく。
- 委員 ③法第42条第2項道路と許可の前提となる通路の舗装の程度は同等か、また両側側溝も続いているのか。
- 特定行政庁 ③そのとおり。
- 委員 ④許可の前提となる通路が、接続している法第42条第2項道路と連続して同一の建築基準法上の道路にならないのはなぜか。
- 特定行政庁 ④法第42条第2項道路は赤道であり、許可の前提となる通路は私有地であるため、その境目から建築基準法上の道路ではなくなる。
- 委員 ⑤申請地は傾斜しているように見えるが。
- 特定行政庁 ⑤建物解体後であるため、現況のとおりとなっている。建築計画上は平らに整地することとなっている。
- 委員 ⑥周辺の合意状況を確認したい。
- 特定行政庁 ⑥許可の前提となる通路は、隣接する13名の共有となっている。平成24年の8月と9月に所有者及び隣接地所有者によって、通路全体についての適正管理に関する合意書を整理してから現在まで、通路形状が変わっていない。今回申請地の所有者が変わるため、申請者のみ改めて合意している。
- 委員 ⑦許可の前提となる通路の管理は誰が行うのか。
- 特定行政庁 ⑦私有地であり、適正管理に関する合意をしているため、共有している所有者の方々が管理を行っていく。

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

次回は7月下旬、次は8月下旬に開催することで調整する。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