

## 令和4年度第2回佐倉市建築審査会 会議録

日時 令和4年12月19日(月) 午後2時30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 地下研修室)

### 出席者

委員 杉山委員、渡辺委員、松浦委員、小澤委員  
事務局 建築指導課 立石課長、齊藤副主幹、松本副主幹、島技師  
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 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
- ・建築基準法第44条第1項第二号に係る案件 2件

##### ○案件2

##### 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現況の幅員が部分的に合意図と異なっていると説明があったが具体的にはどのような状況か。                            |
| 特定行政庁 | ①合意図では幅員が4mとなっているが、現状は1mmから7cm程度塀が越境している状況であり、将来的に4m確保する旨が協定にて締結されている。 |
| 委員    | ②当該地までの距離は北側道路のほうが短いように見えるが、あえて南側道路からの通路で合意を形成した理由はなぜか。                |
| 特定行政庁 | ②幅員4mの確保について土地所有者の協力を得るのが難しかったため、南側道路からの合意形成となった。なお、南側からの通路の           |

- 現況幅員が 3.7m 以上あるため、2 方向避難については支障がないと認識している。
- 委員 ③平成 2 年に合意した北側の通路部分についても 4m 確保していくよう指導する必要があるのではないか。
- 特定行政庁 ③平成 2 年の合意は通路部分の所有者のみで行われており、1384-12 は含まれていないため所有者に後退するよう指導することは難しい。
- 委員 ④合意図では通路内に隅切りを設けているが、すでに隅切りが確保できているという認識でよいか。
- 特定行政庁 ④そのとおり。

### ○案件 3、4

#### 建築基準法第 44 条第 1 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。なお、案件 3 及び 4 については隣接敷地での申請となるため、併せて説明を行った。

#### 案件審査

- 委員 ①本計画は既存タクシーレーンの一部を敷地としているが、レーンの一部が使えなくなることでタクシーの運用上支障はないか。
- 特定行政庁 ①道路管理者及び事業者より支障のない旨を確認している。
- 委員 ②巡査派出所と併設することでタクシー乗り場の上家が南東側からだと死角になるが利用者に影響は出ないか。
- 特定行政庁 ②タクシー乗り場は主に駅の利用客が使用すると考えており、大きな影響はないと認識している。また、南東側からの利用者に対しては、サイン等で対応できないか事業者伝える。
- 委員 ③計画地は防火地域であるが、計画建築物は防火基準に適合しているか。
- 特定行政庁 ③申請図面にて適合している旨を確認している。
- 委員 ④佐倉市では垂直積雪量が 30 cm と認識しているが、計画建築物は基準に適合しているか。
- 特定行政庁 ④カタログ等にて適合している旨を確認している。
- 委員 ⑤防火地域等の制限について、口頭での説明はあったが配布資料にも記載する必要があるのではないか。
- 特定行政庁 ⑤承知した。次回以降の資料には記載する。
- 委員 ⑥巡査派出所を駅前に移転する理由はなぜか。
- 特定行政庁 ⑥佐倉警察署及び各関係機関との協議において、市民の安全をより

確保する必要があること、周辺の犯罪抑止効果が期待されることから、駅前に移転することとなった。

#### 決定事項

案件 2、3、4 について同意する。

#### 4 研究議題

- ・ 建築基準法第 43 条第 2 項に係る案件 1 件  
配布資料に沿って建築基準法第 43 条第 2 項の規定による接道の特例に関する基準について説明する。

#### 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 3 月下旬に開催することで調整する。

#### 6 閉 会

閉会宣言