

令和4年度第3回佐倉市建築審査会 会議録

日時 令和5年3月20日(月) 午後2時30分～
場所 佐倉市役所 議会棟 第二委員会室
(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、松浦委員、小澤委員、岩渕委員
事務局 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 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申請地の北側が通路状になっているがどのような状況か。
特定行政庁 ①市所有の雨水排水用の用地である。
委員 ②許可の前提となる通路部分に公共下水道が通っているのか。
特定行政庁 ②そのとおりである。
委員 ③通路部分は行き止まりになっているようだが、車両はどのように
転回するのか。
特定行政庁 ③通路の途中に幅員4mを超える部分を有している。さらに、今回
通路部分に隅切りが確保されたため、突き当りのY字路でもう一方
へ後進して転回が可能であると考えます。
委員 ④今年度、近隣敷地で同一の許可があったが、当時と状況に変化は

- ないか。
- 特定行政庁 ④基本的に変化はなく、今回申請地から隅切り部分の土地の提供があり、さらに通路としての機能が向上したと考える。
- 委 員 ⑤建築基準法上の道路と通路の接続部分の中心線がずれているが、公図上ずれているだけか。
- 特定行政庁 ⑤大幅にずれているように見えるのは、公図上のずれである。実際の中心線は約9cmずれているが、法第42条2項道路と通路の接続部分に接する建築計画に対して、行政指導ですり合わせを行っていく考えである。
- 委 員 ⑥今回提供される隅切り部分の土地の所有権はどうなっているか。
- 特定行政庁 ⑥申請地の所有者が所有するものと推察する。市として所有権移転や分筆は求めているが、隅切り部分に工作物を築造しないよう指導しており、所有権者が変わっても合意事項として継承されることで、隅切りを担保する。
- 委 員 ⑥申請地南側の通路部分が二つに分筆されているが、隣接敷地を有効利用するために分筆し、併せて通路部分を分筆したということはないか。
- 特定行政庁 ⑥通路部分を確保する当初合意形成の際に、現在の形で協定を結んでいる。

決定事項

案件5 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

今回は以降の開催日程は未定。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