

令和5年度第2回佐倉市建築審査会 会議録

日時 令和6年3月18日(月) 午前10時00分～
場所 佐倉市役所 佐倉市役所1号館6階第1会議室

出席者

委員 杉山委員、渡辺委員、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 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申請地の西側にある法第42条第1項第一号の道路(八千代市道)から、今回許可の前提となる通路への進入の際、隅切りがないようだが、車両は切り返しが必要となるか
特定行政庁	①申請地の西側にある法第42条第1項第一号の道路は約9.7mの幅員を有しており、切り返しなく車両の進入が可能である。
委 員	②申請地前面の側溝に蓋がないが、今回の計画で蓋を設置するか。
特定行政庁	②申請敷地内に駐車スペースを設けるため、蓋を設置するものと考えるが、改めて確認する。(審査会終了後、設計者へ確認したところ、今回の計画で蓋を設置するとの回答を得た。)
委 員	③許可の前提となる通路は八千代市道に接しているが、汚水は八千

- 代市側へ排出されているのか。
- 特定行政庁 ③許可の前提となる通路の終端まで下り、そこからポンプアップで戻しているため、八千代市側へは排出されていない。
- 委 員 ④幅員 3.9m の部分があるとのことだが、どの部分でこういった状況であるか。
- 特定行政庁 ④申請地前面の道路中心線と土地の筆界がずれている。そのため、今回申請地の向いの敷地が、次回建て替え等の際には敷地後退が必要となる。
- 委 員 ⑤今回合意を得られなかった方がいるようだが、どのような状況であるか。
- 特定行政庁 ⑤設計者が連絡したが連絡がつかなかったとのこと。ただし、令和 5 年 7 月に申請地売買の際に私道通行及び掘削承諾の書面を取り交わしており、通路の維持に関する内容も盛り込まれていることから、合意と同様に取り扱うこととした。
- 委 員 ⑥今回申請地の前面の建て替え時には、改めて審査会の同意が必要となるのか。
- 特定行政庁 ⑥そのとおり。その際には、通路部分の幅員 4.0m を確保するため、敷地後退する計画とし、審査会に諮ることとなる。
- 委 員 ⑦建築審査会の資料として合意書案の提出を受けているが、日付等も含め市へ申請した事実を確認するため、合意書原本の写しを資料として提出してほしい。
- 特定行政庁 ⑦次回から合意書の写しを資料として提出する。
- 委 員 ⑧申請地の西側にある法第 42 条第 1 項第一号の道路（八千代市道）は約 9m の幅員の内、2m 程度歩道を含んでいるため、歩道部分を隅切りとみなして道路位置指定（法第 42 条第 1 項第五号）できるか、今後検討してほしい。
- 特定行政庁 ⑧許可の前提となる通路については、基本的に建築基準法上の道路にすべく指導をしている。今後道路位置指定できるかについては、検討していく。

決定事項

案件 2 について同意する。

○案件 3

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は位置指定道路（法第42条第1項第五号）から続いているが、位置指定道路として延長できなかった理由は。 |
| 特定行政庁 | ①道路延長が35mを超えるため、途中で転回広場が必要となること、通路幅員4m未満の個所があること、一部閉鎖登記された法人が所有していることの三点が理由である。 |
| 委員 | ②閉鎖登記された法人が所有している部分について、通路の確認書が存在するとのことだが、誰が何を確認しているのか。 |
| 特定行政庁 | ②解散した法人の選任した清算人が通路の維持と通行について異議のないことを確認している。 |
| 委員 | ③申請地入り口付近の通路部分に電柱があるが、移動することは可能なのか。 |
| 特定行政庁 | ③建築基準法で取り扱う範疇ではないが、申請者と電力会社間の問題になると考える。申請者は通路部分に電柱があることを承知したうえで、購入しているのではないか。 |
| 委員 | ④雨水排水用の側溝はあるか。 |
| 特定行政庁 | ④側溝が通っている。 |

決定事項

案件3 について同意する。

5 連絡事項

- (1)「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」の改定について
当該基準について説明を行い、了承を得る。
- (2)県内各特定行政庁の「道に関する合意書（協定書）」の取り扱いについて
当該取り扱いについて説明を行い、現在の取り扱いについて了承を得る。
- (3)次回以降の建築審査会の日程について
議題の提案見込みを踏まえ、開催するかどうか改めて連絡することで、了承を得る。

6 閉 会

閉会宣言