

令和6年度第1回佐倉市建築審査会 会議録

日 時 令和6年5月31日(金) 午前10時00分～
場 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、小澤委員、大島委員
事務局 都市部 小菅部長
建築指導課 立石課長、齊藤副主幹、松本副主幹、山田主査補
傍聴人 なし

会議の概要

1 開 会

開会宣言

委員4名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

あいさつ後、所用のため退席

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、建築計画の概要及び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通路用地の一部が市と民間の共有になっているが、いずれ市単
独所有になっていくのか。

特定行政庁 ①道路愛護組合による整備後、市へ順次寄附されているところだ
が、手続きは所有者がしなければならない。所有者が建て替え等
をする際に働きかけをしていくことになる。

市単独所有になれば、位置指定道路部分から、当該地までの通

- 路がすべて市所有になるので、認定になる可能性もあった。
- 委員 ②所有権の問題を除けば、形態的に道路として認められるようになるのか。
- 特定行政庁 ②市単独所有部分と共有部分ともに、用地幅としては4mが確保されているが、塀が通路部分に突出している形になっている。
この団地は、通路用地を寄附し、建て替え等の際に順次下がっていく流れになっている。用地幅は4mあるが、位置指定技術基準を満たしていない。
申請地についても、今回の計画で通路上の工作物を撤去していくことになる。
- 委員 ③道路部局の判断であると思うが、将来的に市が道路認定していくことになるのか。
- 特定行政庁 ③隅切の斜辺が2.5mであり、現在の市道認定の基準の3mを満たさないが、市は認定することを前提に（愛護組合に）補助金を出していた経緯から、市道路部局は道路認定で動くと思われる。
- 委員 ④同意の取れなかった所有者については、外国在住のためとあるが、他に問題はあるのか。
- 特定行政庁 ④市所有地に塀が突出している状態である。
- 委員 ⑤申請地は、隣接地所有者の別宅ではないのか。
- 特定行政庁 ⑤申請地と隣接地の所有者は別であり、現状は畑である。

決定事項

案件1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（報告）
- (2) 次回以降の開催日程について
7月29日月曜日に開催することで調整している。

6 閉 会

閉会宣言