

## 令和7年度第1回佐倉市建築審査会 会議録

日 時 令和7年9月30日(火) 午後2時00分～  
場 所 佐倉市役所 社会福祉センター地下1階会議室

### 出席者

委 員 杉山会長、渡辺委員、小澤委員、大島委員  
事 務 局 都市部 菅澤部長  
建築指導課 立石課長、松本副主幹、原嶋主査補、山岸主査補、  
鈴木主任技師

傍 聴 人 1 名

### 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

#### 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 3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する。

##### 案件審査

|       |                                                       |
|-------|-------------------------------------------------------|
| 委 員   | ①申請敷地は2筆だが、従前は2宅地であったのか。公図では2宅地あるように見えないが。            |
| 特定行政庁 | ①公図は必ずしも実際の筆の大きさを示しておりません。従前から1宅地でした。                 |
| 委 員   | ②-1通路に関する合意図において「市道」と「通路」が併記されているが、市道は建築基準法の道路ではないのか。 |

|       |                                                                                                                     |
|-------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 特定行政庁 | ②ー１関係者間では通路幅員４ｍ以上を確保する合意が形成されていますが、現状、市道の幅員は４ｍ未満であり建築基準法の道路ではありません。                                                 |
| 委員    | ②ー２申請敷地から通路の反対側の所有者に対し、土地の一部を分筆して市への寄附を求めるのか。                                                                       |
| 特定行政庁 | ②ー２分筆しての寄附が前提ではありませんが、将来的に建築基準法の道路となるよう努力する旨の合意が形成されております。                                                          |
| 委員    | ③申請敷地から通路を北へ進むと車止めがあり通り抜けできないが、車の経路はどのように考えているか。                                                                    |
| 特定行政庁 | ③申請敷地から通路を南へ進むと建築基準法の道路に接続しております。また、通路を北へ進み車止めの手前にある西側の建築基準法の道路からも先ほどの道路に接続しております。この道路は北西及び南東へ通り抜けており、２方向への避難が可能です。 |
| 委員    | ④申請敷地の南東にある住宅の接道はどうなっているか。                                                                                          |
| 特定行政庁 | ④建築基準法第４２条第１号第５号の規定による道路位置指定を接道として建築されたと考えられます。                                                                     |

## ○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、建築計画の概要及び許可相当と判断した理由等について説明する。

### 案件審査

|       |                                                                                        |
|-------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| 委員    | ①通路周辺に建築物が立ち並んでいるが、一帯の建築行為を進めるときに通路を市道にしなかったのはなぜか。                                     |
| 特定行政庁 | ①通路を含め一帯は民有地であり経緯は不明です。                                                                |
| 委員    | ②平成２５年に合意の取りまとめが行われたとのことだが、今回、一部において通路の幅員が４ｍ未満であることが判明したのはなぜか。                         |
| 特定行政庁 | ②申請者が現地を確認したところ、一部において幅員が４ｍ未満であることが判明しました。                                             |
| 委員    | ③平成２５年に合意している関係者が今回合意しなかったのはなぜか。                                                       |
| 特定行政庁 | ③自身の建築行為ではないこと及び平成２５年に合意をしていることから、今回、合意することに抵抗があったと考えられます。また、自身が建て替えの際には改めて合意が必要になります。 |
| 委員    | ④雨水排水は全て敷地内に浸透させる計画か。                                                                  |

|       |                                                     |
|-------|-----------------------------------------------------|
| 特定行政庁 | ④当該通路はU字溝など雨水排水の設備が一部未整備であることから、雨水排水は敷地内に浸透させる計画です。 |
|-------|-----------------------------------------------------|

### ○案件 3

#### 建築基準法第 4 3 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する。

#### 案件審査

|       |                                                                              |
|-------|------------------------------------------------------------------------------|
| 委 員   | ①経過書において、事案では「説明いたしました」となっているが、経過では「接触できませんでした」となっている。これは関係者に説明できなかったということか。 |
| 特定行政庁 | ①委員ご指摘のとおりです。当該関係者には接触できておりません。                                              |
| 委 員   | ②配置図では通路ではなく私道に面して計画されている門扉がある。当該私道を通行する承諾は得ているか。                            |
| 特定行政庁 | ②承諾を得ているか確認できておりませんが、民事上のトラブルが生じないよう申請者に伝えます。                                |
| 委 員   | ③申請敷地における駐車場はどこか。                                                            |
| 特定行政庁 | ③駐車場は敷地の西側、通路に面しているところになります。                                                 |

#### 決定事項

案件 1 から案件 3 について同意する。

### 5 連絡事項

#### (1) その他の連絡事項について

- ・建築審査会委員の任期について連絡する。

#### (2) 次回以降の開催日程について

- ・令和 8 年 1 月の開催に向け日程を調整する。

### 6 閉 会

閉会宣言