

## 令和 8 年度第 1 回佐倉市建築審査会 会議録

日 時 令和 8 年 7 月 1 4 日 (火) 午後 2 時 3 0 分～  
場 所 佐倉市役所 議会棟第 4 委員会室

### 出席者

委 員 杉山会長、渡辺委員、小澤委員、大島委員  
事務局 建築指導課 立石課長、西村主幹、齊藤副主幹、大作技師、  
小倉技師

傍聴人 0 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 建築指導課長あいさつ

#### 3 議 事

##### (1)同意案件

・建築基準法第 4 3 条第 2 項第二号に係る案件 1 件

##### ○案件 1

##### 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   | 申請地は平らかどうか。また、高低差がある場合は、どのような建築計画となっているのか。                                                |
| 特定行政庁 | 申請地は、通路よりも高い位置にある土地です。高低差への対応については、屋外階段及び建築物の基礎により処理する計画としており、通路と建築物の地盤面との高低差は約 2 メートルです。 |
| 委 員   | 今回の合意書と経過書は、何を確認するためのものか。                                                                 |
| 特定行政庁 | 本件の通路は、民有地により構成されるものではなく、佐倉市所有地であり、用地としては 4 メートルが確保されています。また、地域住民により通路に関する組合（道路愛護組合）が設    |

|       |                                                                                                                          |
|-------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|       | 立されており、通路内に突出している部分については将来的に解消することを前提としています。<br>今回の合意書又は経過書は、通路内への突出の状況を確認するとともに、その解消に向けた意思があることを改めて確認したものです。            |
| 委 員   | 通路の現況として、幅員 4 メートルは確保されているのか。                                                                                            |
| 特定行政庁 | 用地としては 4 メートルが確保されていますが、現況では一部の箇所において、ブロック塀などが佐倉市の所有地である通路内へ突出している状況があります。                                               |
| 委 員   | 関係権利人は、通路への突出を認識しているのか。                                                                                                  |
| 特定行政庁 | 将来的な突出部分の解消の必要性についてご理解いただいている方がいる一方で、今回改めて合意を取り交わす必要性について疑問を持たれる方もいらっしゃいます。                                              |
| 委 員   | 今回の申請地については、通路との境界は守られているのは当然だと思うが、どうか。                                                                                  |
| 特定行政庁 | そのとおりです。                                                                                                                 |
| 委 員   | 経過書に、以前の建築時はなかったにもかかわらず、今回合意書が必要になることが理解できないという方がいるとのことだが、ご自身が建て替える際には後退することについて理解されているのか。今後のためにも記録を残しておいた方がよいのではないか。    |
| 特定行政庁 | 通路へ突出していることは理解いただいております、建替え等の際には後退が必要となることについては認識いただいております。一方で、今回改めて合意書に押印する必要性について疑問を持たれている方もいます。また、今後のためにも記録を残してまいります。 |
| 委 員   | 関係権利人に対する説明は、特定行政庁が行ったのか、それとも申請者側が行ったのか。                                                                                 |
| 特定行政庁 | 申請者側において行いました。                                                                                                           |
| 委 員   | 一部の経過書に、関係権利人本人ではなく親族に説明した旨が記載されているが、関係権利人本人に説明していないのか。                                                                  |
| 特定行政庁 | 関係権利人の親族に説明を行い、その後、関係権利人に説明していただき、本人から合意をいただいております。                                                                      |

## 決定事項

案件 1 について同意する。

#### 4 連絡事項

(1) 次回以降の開催日程について

#### 5 閉 会

閉会宣言