

様式第2号(第7条関係)

会議の開催結果

1 会議の名称	令和4年度第2回さいたま市建築審査会
2 会議の開催日時	令和4年7月8日(金曜日) 10時00分 から11時30分まで
3 会議の開催場所	さいたま市役所 議会棟2階 第7委員会室
4 出席者名	馬橋隆紀会長、大塚嘉一委員、吉沢浩之委員、 能見正委員、伊藤史子委員、篠原厚子委員、 遠藤博久委員 (7名)
5 欠席者名	
6 議題及び公開又は非公開の別	別紙による
7 非公開の理由	さいたま市建築審査会運営規程第5条第1号に 該当するため
8 傍聴者の数	0人
9 審議した内容	別紙による
10 問合せ先	建設局 建築部 建築総務課 管理係 電話番号 048-829-1538
11 その他	さいたま市附属機関等の会議の公開に関する要 綱第8条第2項ただし書の規定により、議事概 要を公表します

1 議題

(1) 第4号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意

(2) 第5号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意

(3) 第6号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意

(4) 第7号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意

(5) 第8号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

(5) 第9号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

2 審議の結果

第4号議案から第7号議案 同 意

第8号議案、第9号議案 了 承

3 公開・非公開の別

非公開 : 第4号議案から第9号議案

(さいたま市建築審査会運営規程第5条第1号に該当するため)

以 上

建築審査会要旨

会議名	令和4年度第2回さいたま市建築審査会
開催日時	令和4年7月8日(金) 10:00~11:30
開催場所	さいたま市役所 議会棟2階 第7委員会室
出席委員	馬橋隆紀
	大塚嘉一
	吉沢浩之
	能見正
	伊藤史子
	篠原厚子
	遠藤博久

1 案 件

- (1) 第4号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (2) 第5号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (3) 第6号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (4) 第7号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (5) 第8号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可の報告
- (5) 第9号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

2 公開・非公開の別

非公開 : 第4号議案から第9号議案
(さいたま市建築審査会運営規程第5条第1号に該当するため)

3 傍聴人の数

0 人

4 議事録の署名について

・吉沢委員及び篠原委員に決定

5 審議内容

(1) 第4号議案

建築審査会 包括同意とならない理由は。

特定行政庁 道路からの延長が35mを超えるため包括同意基準の対象外となるもの。

建築審査会 計画地南側隣地の敷地は再建築可能なのか。

特定行政庁 接道基準を満たしておらず、現状では再建築困難だが、今回の協定通路に参加はしていないため、積極的な調整は実施していない。

建築審査会 計画建物の採光規制は問題ないか。

特定行政庁 問題ない。

審査結果 同意

(2) 第5、6号議案

建築審査会 誓約書の表記について、通路敷地のみ所有していることが分かるよう、今後表現を工夫した方がよい。

建築審査会 法42条1項3号道路と協定通路のそれぞれの整備時期は。

特定行政庁 法42条1項3号道路については航空写真等により、法律適用時（昭和25年11月23日）に現存していることを確認している。また、昭和53年に関係権利者から提出された念書により位置を確認している。協定通路部分については、昭和36年に分筆されており、昭和36年の航空写真においても通路形態が確認できる。協定通路部分は法律適用時には存在していなかったもの。

建築審査会 通路沿線の昭和48年に建築されている建築物は、建築主事判断で建築確認を取得しているということか。

特定行政庁 そのとおり。

審査結果 同意

(3) 第7号議案

- 建築審査会 本件についてはどこを通路として審査すればよいのか。
- 特定行政庁 幅 1.52m より先の路地状敷地部分を通路としてみなしている。
- 建築審査会 路地状敷地と法 43 条 2 項 2 号の通路が重複してよいのか。
- 特定行政庁 本市の許可基準において、路地状敷地部分を施行規則第 10 条の 3 第 4 項第 3 号の通路とみなして規定しているところ。
- 建築審査会 通路の幅員は 4 m 必要ではないのか。
- 特定行政庁 本市の法 43 条 2 項 2 号の許可基準において、通路沿線に複数の建築物が存する場合の基準と、一の敷地のみ建築する場合の基準をそれぞれ定めている。本件については、一の敷地に係る路地状の通路であることから、4 m の拡幅までは求めていない。
- 建築審査会 南側の建築物も接道していないようだが、本件路地状通路を共用で利用される可能性があるのではないか。
- 特定行政庁 接道基準を満たしていないため、許可を要することとなるが、南側の緑道を介しての許可を検討することになると想定している。
- 建築審査会 土地所有者自身も路地状敷地を利用しないことについて同意を得られているのか。
- 特定行政庁 本件建築敷地として利用することについて同意を得ているため問題ないものと考えている。
- 建築審査会 「敷地が接道 2 m を確保される敷地設定で計画致します。」とあるのはどのような意味か。
- 特定行政庁 将来建替えの際には、本件路地状敷地が 2 m 確保できるように計画する旨を誓約いただいたもの。既に 2 m 幅で分筆もいただいているところ。
- 建築審査会 南側隣地の所有者とは血縁関係があるのか。
- 特定行政庁 元は親族が所有者であったが、現在は別所有者となっている。
- 建築審査会 通路以外での利用をすることがない旨を、親族以外の土地所有者となった場合にも対応できるよう、誓約書の記載内容については再考すること。

審查結果 同意

(4) 第 8 号議案

審查結果 了承

(5) 第 9 号議案

審查結果 了承

以上