

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7回さいたま市建築審査会
2 会議の開催日時	令和5年3月14日(火曜日) 14時00分 から15時45分まで
3 会議の開催場所	さいたま市役所 議会棟2階 第5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、篠原厚子委員、遠藤博久委員 (6名)
5 欠席者名	伊藤史子委員
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34号議案
法第48条第1項ただし書の規定による許可申請に対する同意
- (2) 第35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36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37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38号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可の報告
- (6) 第39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34号議案～第37号議案	同	意
第38号議案、第39号議案	了	承

3 公開・非公開の別

公開 : 第34号議案
非公開 : 第35号議案から第39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7回さいたま市建築審査会
開催日時	令和5年3月14日(火) 14:00~15:45
開催場所	さいたま市役所 議会棟2階 第5委員会室
出席委員	馬橋隆紀
	大塚嘉一
	吉沢浩之
	能見正
	篠原厚子
	遠藤博久

1 案 件

- (1) 第34号議案
法第48条第1項ただし書の規定による許可申請に対する同意
- (2) 第35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36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37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38号議案
法第43条第2項第2号の規定による許可の報告
- (6) 第39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

公 開 : 第34号議案
非公開 : 第35号議案から第39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

・大塚委員及び遠藤委員に決定

(次項あり)

5 審議内容

(1) 第34号議案

- 建築審査会 イートインコーナーの食べ残し等のごみの処理方法は。
- 特定行政庁 規則においては密閉し施錠保管する場合には屋外保管を認めている。本件については密閉型の容器に施錠することで、店舗北側の屋外に保管することとしている。
- 建築審査会 ごみ収集者はどのような動線で収集するのか。
- 特定行政庁 密閉容器の前まで収集車両を横付けして回収することになる。民間の事業系ごみ収集業者が対応する。
- 建築審査会 市内での許可事例はいつ、どこの物件か。
- 特定行政庁 令和5年1月に許可した見沼区南中野の物件となる。同物件は建築審査会の同意が不要な案件であった。
- 建築審査会 当該物件の公聴会での意見はどのようなものがあったのか。
- 特定行政庁 隣地居住者を中心に、騒音や臭気についての意見をいただいている。排気口の位置などについて対策を講じた上で許可をしている。
- 建築審査会 国からの通達の内容について、用途地域の適正化とは第二種低層住居専用住宅に限定してのことか。
- 特定行政庁 第一種低層住居専用地域への対応策として、第二種低層住居専用地域へと用途を変更することを言及している。
- 建築審査会 店舗への搬入車両の動線は。
- 特定行政庁 基本的には広幅員の東側道路を利用し、利用者と同様に南側から進入し北側から退出を想定している。
- 建築審査会 車両の出入りについて公聴会でも意見があったようだが、一日あたりの車両の想定利用数はどの程度か。
- 特定行政庁 一日あたりの利用人数は1,000人程度の想定となっているが、そのうち車両の利用数については不明。オープン当初は利用者が多く見込まれるため、誘導員の配置を予定しているとのこと。
- 建築審査会 東側の店舗入り口について、南側を進入、北側を退出と出入りの方向を限

定してしまうと、南進する車両は、店舗への出入りがしづらくなってしま
うのではないか。

特定行政庁 公聴会時点では進入口の方向指定はしていなかったが、車両に対しての事
業者側の追加対策として設けたもの。南進する車両の店舗進入を抑制する
効果も期待しての対策となっている。

建築審査会 調停事例などでみると、搬入車両のドアの開閉音やキャスターの摩擦音な
どが問題視される事例が多い。荷物搬入時にマットを敷くことや、時間制
限を設けることとなった例などがある。建築計画だけではなくソフト的な
配慮も必要となるのではないか。

建築審査会 公聴会での記録の中に、建築後問題が生じた際に市も改善策を模索すると
あるが、許可権者としてあくまで中立的な立場から発言すべきでは。

建築審査会 コンビニ以外の生活利便施設の立地状況は。

特定行政庁 直近では、敷地から 450m 程度の位置にドラッグストアが立地している。

建築審査会 許可にあたっては、周辺に生活利便施設が全くないということではなく、
不足していることが要件という理解でよいか。

特定行政庁 そのとおり。

審査結果 同意

(2) 第 35 号議案

建築審査会 平成 18 年に本敷地での許可取得者と今回の申請者は別人か。

特定行政庁 同一人物。

建築審査会 平成 18 年の許可取得時に着工しなかった理由は。

特定行政庁 許可取得後、居住者の見直しなどの都合があり、着工には至らなかったと
のこと。

建築審査会 通路幅員は 5 m だが、道路斜線制限は幅員 4 m として規制を検討している
のか。

特定行政庁 許可基準において、前面の幅員にかかわらず、幅員 4 m の道路に接すると

みなした建築制限を付加している。

建築審査会 空地の範囲は図で黄着色された範囲ということでよいか。

特定行政庁 そのとおり。

審査結果 同意

(3) 第36号議案

建築審査会 本件敷地東側の土地と、本件路地状通路の一部の土地との関係性は。

特定行政庁 本件申請にあたり、東側隣地所有者の協力が得られたため、2m幅の不足分の土地を申請敷地に含められることとなったもの。今後、北東側もしくは南側の隣地所有者の協力が得られれば2mの接道が確保できることとなる。

審査結果 同意

(4) 第37号議案

建築審査会 申請地北側二敷地の路地状通路の幅員は。

特定行政庁 いずれも2m確保できており、許可は不要な敷地となっている。

建築審査会 本件路地状通路と北側隣地の間にはブロック塀が設置されているのか。

特定行政庁 そのとおり。

建築審査会 南側の隣地境界ブロック塀は1.2mを超えるため、上部を撤去する計画と
いうことか。

特定行政庁 そのとおり。

建築審査会 南側隣地内に1.2m超の塀が残置するようだが問題ないのか。

特定行政庁 隣地内の構造物のため本許可にあたっての指導対象外となる。

審査結果 同意

(5) 第38号議案

審査結果 了承

(6) 第39号議案

建築審査会 協定通路奥の状況は。

特定行政庁 現況は空地となっているが協定通路の範囲外となっている。奥の建築敷地の路地状通路の位置づけとなっている。

建築審査会 いずれの路地状通路も幅員は2m確保されているという理解でよいか。

特定行政庁 そのとおり。

建築審査会 協定通路奥の取扱いは。

特定行政庁 現況は空地となっているが協定通路の範囲外となっている。奥2棟の建築敷地の路地状通路という位置づけとなっている。

建築審査会 協定通路東側の三角地の取扱いは。

特定行政庁 協定通路東側の建築敷地の一部という位置づけとなっている。

審査結果 了承

以上