

会 議 録

| | |
|-------------|---|
| 会 議 の 名 称 | 平成23年度第1回所沢市建築審査会 |
| 開 催 日 時 | 平成23年4月26日(火)午前10時30分から午前11時10分まで |
| 開 催 場 所 | 所沢市役所 高層棟3階 第4委員会室 |
| 出 席 者 の 氏 名 | 会長 加村 啓二 委員 村上 逸郎 委員 肥沼 隆男 委員 恵 小百合 |
| 欠 席 者 の 氏 名 | 委員 久我 みよ |
| 説明者の職・氏名 | なし |
| 議 題 | (1) 会長及び職務代理者の選出について (2) 建築基準法第43条第1項ただし書(敷地等と道路の関係)の規定に基づく許可について(報告) |
| 会 議 資 料 | ・ 平成23年度第1回所沢市建築審査会会議次第 ・ 建築基準法第43条第1項ただし書(敷地等と道路の関係)の規定に基づく許可について(報告) |
| 事務局・担当課名 | 街づくり計画部 街づくり計画部長 新堀 祐蔵 建築指導課 課長 北田 賢司 主幹 岸 英雄 主査 沖田 美由紀 主査 川端 和博 主任 郡山 馨 建築指導課(事務局) 主幹 雨倉 聡 主査 川原 利和 電話 04-2998-9180 |

| 発言者 | 審議の内容（審議経過・決定事項等） |
|---------------------|--|
| <p>事務局 雨倉主幹</p> | <p>本日は、お忙しいところお集まりいただきましてありがとうございます。ただ今から、平成 23 年度第 1 回の建築審査会を開催いたします。申し遅れましたが、進行を担当させていただきます雨倉と申します。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、本日の予定についてご説明いたします。本日の議題でございますが、議題（1）の会長及び職務代理者の選出に引き続き、議題（2）の建築基準法第 43 条第 1 項ただし書の規定に基づく許可の報告をさせていただきます。</p> <p>なお、本日は久我委員が欠席されておりますが、委員 5 名のうち 4 名が出席しておりますので、所沢市建築審査会条例第 4 条第 2 項に規定する定足数を超過しており、会議は成立しておりますことを報告申し上げます。</p> <p>それでは、会議に先立ちまして、新堀街づくり計画部長よりご挨拶を申し上げます。</p> |
| <p>新堀部長</p> | <p>本日は、各委員の皆様方には大変お忙しいところ、ご出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>委員の皆様方におかれましては、日頃より市政並びに建築行政の推進に格別の御協力を賜り、厚く御礼申し上げます。このたびの東日本大震災によって、建築行政にとっても新たな課題もでてきておりました、その中で皆様方には今後ともご尽力いただきたいと考えております。</p> <p>また、ただ今は新たなる任期ということで、委員の皆様には快くお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。本日は、会長及び職務代理者の選出と、敷地と道路との関係における許可について、御報告させていただきますと存じます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> |
| <p>事務局 北田課長</p> | <p>ここで、平成 23 年 4 月 1 日付けで新たに委員になりました、加村委員の御紹介をさせていただきます。</p> <p>加村委員におかれましては、昭和 56 年より弁護士として御活躍されており、本年 3 月末日まで埼玉弁護士会会長を務められております。また、平成 19 年より 2 期 4 年間は、埼玉県建築審査会会長として御活躍されたところでございます。</p> <p>それでは、加村委員にご挨拶をお願いいたします。</p> |

| | |
|-------------|--|
| 加村委員 | <p>さいたま市で弁護士をしております加村と申します。弁護士になって30年経ちますが、建築審査会につきましては御紹介にありましたように埼玉県の建築審査会で2期4年間務めました。4年間勉強させていただきましたが、やっと分かり始めたときに、所沢市建築審査会の委員の打診がありまして、若干遠隔地ではありますが、私の力の及ぶ限り、先輩の御指導を仰ぎながら、また事務局の御協力を得ながら務めてまいりたいと思います。どうぞよろしくお願いいたします。</p> |
| 事務局 北田課長 | <p>続きまして、各委員の皆様からも御挨拶をいただきたいと存じます。</p> |
| 村上委員 | <p>私は5年前まで埼玉県の建築指導課長を務めておりましたが、それ以前には県から派遣で所沢市の中心市街地再開発事務所長を務めていた関係で、委員を務めさせていただいております。よろしくお願いいたします。</p> |
| 肥沼委員 | <p>私は委員を1期2年務めました。今後とも頑張りますのでよろしくお願いいたします。</p> |
| 恵委員 | <p>私は所沢小学校出身で所沢市に在住しておりました。現在は、江戸川大学で都市環境、まちづくり、環境政策などの分野を教えております。ナショナル・トラスト運動など市民が関わる運動について担当をしております。どうぞよろしくお願いいたします。</p> |
| 事務局 雨倉主幹 | <p>委員の皆様ありがとうございました。 続きまして、職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>(職員の挨拶)</p> |
| 事務局 雨倉主幹 | <p>それでは、議題に入りたいと思いますが、今期初めての所沢市建築審査会となっておりますので、現在、会長並びに職務代理者が不在の状態となっております。そこで、会長が選出されるまでの間の議事進行ですが、委員の皆様のお了解のもとに、事務局が議長代行をさせていただき、議事を進めさせていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>(委員一同了承)</p> |

| | |
|-------------|---|
| 事務局 雨倉主幹 | <p>それでは、新堀街づくり計画部長に議長代行をお願いいたします。</p> |
| 新堀部長 | <p>会長が選出されるまでの間、よろしくをお願いいたします。事務局取扱いとしての議長代行ですので、自席にて進行させていただきます。</p> <p>では、議題（１）の「会長及び職務代理者の選出」ですが、選出方法につきまして、事務局より説明をお願いします。</p> |
| 事務局 北田課長 | <p>事務局より説明をさせていただきます。</p> <p>委員の皆様方には、本年４月１日付けでこれより２年間、所沢市建築審査会委員をお願いしたところでございますが、会長並びに職務代理者につきましては、建築基準法第８１条第１項で、委員の皆様の互選により選出していただくこととなります。</p> |
| 新堀部長 | <p>会長の選出方法につきまして、ただいま事務局から説明がありましたが、皆様いかがいたしましょうか。</p> |
| 村上委員 | <p>私が県の建築指導課長を務めていた際に、加村委員さんに県の建築審査会委員をお願いしたことがあり、会長も務められました。また、審査請求に対しても精通されておりますことから、加村委員さんを会長に推薦いたします。</p> |
| 新堀部長 | <p>ただいま、村上委員より、加村委員を会長に御推薦いただきました。皆様いかがでしょうか。</p> <p>(委員一同了承)</p> |
| 新堀部長 | <p>ありがとうございました。それでは加村委員に会長をお願いしたいと思います。会長が決定いたしましたので、議長代行の任を解かせていただきます。御協力ありがとうございました。これより、加村会長をお願いいたします。</p> |
| 事務局 雨倉主幹 | <p>加村会長には会長席にお移りいただき、会長就任の御挨拶をお願いいたします。</p> |

| | |
|-------------|---|
| 加村会長 | <p>ただいま皆様にご承認いただきました。諸先輩方を前に僭越ですが、会長をさせていただくことになりました。県の審査会でも会長をやりましたが、基本的にはこのような審議の議長ということでございますので、優秀な委員の皆さんと事務局の皆さんに支えられて務めていきたいと思っておりますので、よろしくお願ひいたします。</p> |
| 事務局 雨倉主幹 | <p>それでは加村会長におかれましては、職務代理者の選出をお願いいたします。</p> |
| 加村会長 | <p>職務代理者を選出したいと思いますが、互選ということでございますので、皆様のご意見をお伺ひいたします。いかがでございましょうか。</p> |
| 惠委員 | <p>事務局から提案があれば伺ひたいと思ひます。</p> |
| 加村会長 | <p>事務局からどなたか推薦いただけるでしょうか。</p> |
| 事務局 北田課長 | <p>昨年度までは、村上委員が職務代理者に就任していただいておりますが、今期もお願いしたいと思っております。</p> |
| 加村会長 | <p>それでは、職務代理者を村上委員にお願いしたいと思ひますが、いかがでしょうか。</p> <p>(委員一同了承)</p> |
| 加村会長 | <p>それでは、村上委員に職務代理者をお願いいたします。</p> |
| 事務局 雨倉主幹 | <p>ただいま、職務代理者となりました村上委員に、御挨拶をお願いいたします。</p> |
| 村上委員 | <p>引き続き会長を補佐していきたいと思ひます。よろしくお願ひいたします。</p> |
| 加村会長 | <p>それでは、議題(2)に進むわけですが、事務局から何かございますか。</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| <p>事務局 雨倉主幹</p> | <p>議題（２）の議事の前に、本日の建築審査会は、所沢市建築審査会条例第４条第４項の規定に基づき公開となっておりますが、本日傍聴者がおりませんことを報告させていただきます。</p> |
| <p>加村会長</p> | <p>それでは、議題（２）について特定行政庁より説明をお願いします。</p> |
| <p>特定行政庁 北田課長</p> | <p>それでは、「建築基準法第４３条第１項ただし書（敷地等と道路の関係）の規定に基づく許可」について、説明をさせていただきます。</p> <p>本件は、敷地と道路との関係における接道規定の特例許可でございますが、すでに同意をいただいております「包括同意基準」に基づきまして、前回の報告以降、平成２３年３月３１日までに合計２２件の許可をいたしました。</p> <p>本日は、この２２件につきまして、ご報告させていただきます。</p> <p>詳細につきましては、担当者より説明させていただきます。</p> |
| <p>特定行政庁 郡山主任</p> | <p>建築指導課の郡山と申します。よろしく申し上げます。</p> <p>それでは、議題（２）の建築基準法第４３条第１項ただし書きの規定に基づく許可につきまして、ご報告させていただきます。</p> <p>本件は、敷地と道路との関係における特例許可でございますが、既にご同意をいただいております、「包括同意基準」に基づきまして、前のご報告以降、平成２２年９月より平成２３年３月末日までに合計２２件の許可をしております。</p> <p>本日は、この２２件につきまして、ご報告をさせていただきます。それでは早速ですが、お手元にごございます建築基準法第４３条第１項ただし書（敷地等と道路の関係）の規定に基づく許可について（報告）の資料をご覧ください。</p> <p>■ 包括同意基準第３号の基準にて許可した案件１０番、同第２号の基準にて許可した案件１８番の説明</p> <p>以上で、建築基準法第４３条第１項ただし書の規定に基づく許可につきましての報告を終わらせていただきます。</p> |
| <p>加村会長</p> | <p>ただいまの報告について、何かご質問はございますか。</p> |
| <p>惠委員</p> | <p>１０番の配置図にある幅員６メートルの道路と案内図にある敷地北側の細い道路とはどのような関係になっているのですか。</p> |

| | |
|-----------------------|--|
| <p>特定行政庁 沖田主査</p> | <p>案内図にある敷地の北側の細い道が拡幅されて建築基準法第43条第1項ただし書きの通路となり、資料のオレンジのところの道の一部になっております。幅員が6メートルとありますところは自動車転回広場という形で使われております。こちらの建築主は西側の道に通り抜けて位置指定道路を作りたいという希望がありましたが、叶いませんでした。ですが、通り抜ける通路の形態は残しているということでございます。</p> |
| <p>加村会長</p> | <p>資料の写真からすると、建物は建築し終わったとみてよいのですか。また、奥は駐車場ですか。</p> |
| <p>特定行政庁 沖田主査</p> | <p>そのとおりです。</p> |
| <p>村上委員</p> | <p>報告の中で長屋が2件ありますが、長屋の場合には、もともと住まわれていた方が世帯分離をする場合に許可をするというような話を以前に聞いたことがあります。この10番についてもそのようなケースと考えてよいのですか。</p> |
| <p>特定行政庁 沖田主査</p> | <p>長屋の建築に関しては、現に住まわれている方の建て替えのみということをお条件にはしていません。建て替えの際に二世帯住宅を建築するのと同等と考えられることから、長屋住宅も許可の対象に考えているところであります。10番のケースは、通路北側の方の離れでしたが、賃貸長屋住宅として建築されています。</p> |
| <p>加村会長</p> | <p>その他で、事務局より説明のあった案件18番の案件について、ご意見はございますか。</p> |
| <p>村上委員</p> | <p>18番の案件につきまして、事務局の説明の中で、審議案件の道は水路ということでしたが、現況はどうなっているのですか。</p> |
| <p>特定行政庁 郡山主任</p> | <p>案内図上で実線表記されている部分は現況が道路状になっています。建築基準法第43条第1項ただし書の空地については、その道路状の部分までを定めています。</p> |

| | |
|---------------|--|
| 村上委員 | 水路は東側の池のようなところへ続いているのですか。 |
| 特定行政庁 沖田主査 | 水は枯れているのですが、公図上及び管理上は水路となっています。 |
| 村上委員 | 道路の形態があるのは18番の敷地付近という認識でよいのですか。 |
| 特定行政庁 沖田主査 | そのとおりです。 |
| 加村会長 | 他にご意見はございますか。 |
| | (意見なし) |
| 加村会長 | 事務局からその他何かありますか。 |
| 事務局 北田課長 | 特にございません。 |
| 加村会長 | それでは、これで本日の議事が終了しましたので、議長の職務を解かせていただきます。 次回の審査会の開催についてはどのような予定になっていますか。 |
| 事務局 雨倉主幹 | 次回につきましては改めてご連絡をさせていただきます。 それでは、閉会の挨拶を職務代理者でございます村上委員よりお願いいたします。 |
| 村上委員 | 本日の建築審査会は、これにて閉会といたします。ありがとうございました。 |