

会 議 録

会 議 の 名 称	平成 23 年度第 2 回 所沢市建築審査会
開 催 日 時	平成 24 年 2 月 1 日 (水) 午後 2 時 00 分から午後 5 時 00 分まで
開 催 場 所	所沢市役所 高層棟 3 階 第 6 委員会室
出 席 者 の 氏 名	会長 加村 啓二 委員 村上 逸郎 委員 久我 みよ
欠 席 者 の 氏 名	委員 恵 小百合 委員 肥沼 隆男
説明者の職・氏名	
議 題	(1) 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項の規定に基づく許可について (議案第 1 号) (2) 建築基準法第 43 条第 1 項の規定に基づく許可について (議案第 2 号 ~ 議案第 6 号)
会 議 資 料	・ 所沢市建築審査会会議次第 ・ 建築審査会議案書 (議案第 1 号) ・ 建築審査会議案書 (議案第 2 号 ~ 議案第 6 号) ・ 議案第 1 号図面、議案第 2 号 ~ 議案第 6 号図面 ・ 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書許可取扱い方針
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 街づくり計画部次長 吉野 清光 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 主査 樋口 匡史 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）
加村会長	<p>～ 開 会 ～ 欠席委員の報告 会議成立の報告 新堀街づくり計画部長挨拶 加村会長挨拶 傍聴者の入室</p> <p>それでは、ただいまより平成23年度第2回所沢市建築審査会の議事に入ります。はじめに、第1号議案について審議を始めます。特定行政庁より説明をお願いします。</p>
特定行政庁 北田課長	<p>初めに、議案第1号につきまして、ご説明させていただきます。本件は、所沢市立三ヶ島小学校の既存の校舎に存する校舎階段室棟部分を建替えるもので、既存建築物が日影の規定に抵触していることから、建築基準法第56条の2第1項ただし書の規定に基づき、「日影による中高層の建築物の高さの制限」について許可を求めるものでございます。</p> <p>それでは、建築計画の概要について、担当の川端主査より説明させていただきます。</p>
特定行政庁 川端主査	<p>資料の確認</p> <p>議案第1号の「所沢市立三ヶ島小学校校舎階段室棟増築工事」について、ご説明いたします。</p> <p>今回の議案は、所沢市長の申請による市立三ヶ島小学校校舎階段室棟の増築工事の計画であり、東西校舎の間に位置する既存の建物を取り壊し、3階建ての階段室棟を新たに増築する予定で、用途は東西校舎の連絡通路及び1階に昇降口と多目的トイレ、物入れを配置するものとなっています。規模に関しましては、増築部分の延べ床面積が214.38平方メートルとなっています。</p> <p>「建築審査会議案書」と「適用条文」について説明 「建築理由書」について解説と説明</p> <p>引き続き建築計画の概要につきまして、お手元の資料とパネルを使用いたしましてご説明いたします。</p> <p>「都市計画図」の説明 「建物用途別分類図」の説明 「増築前の配置図・案内図」の説明</p>

	<p>「増築後の配置図・案内図」の説明 「1階平面図」の説明 「2階平面図」の説明 「3階平面図」の説明 「R階平面図」の説明 「増築前既存校舎全体立面図」の説明 「増築後校舎全体立面図」の説明 「増築部分立面図・断面図」の説明 「増築前後日影比較図」の説明 「増築前等時間日影図」の説明 「増築後等時間日影図」の説明 「日影不適合部分図」の説明 議案第1号の説明は、以上のとおりでございます。</p>
加村会長	<p>議案第1号について、何かご質問はありますか。</p>
村上委員	<p>「建築基準法第56条の2第1項ただし書許可取扱い方針」の2(3)が、2つの要件に分かれるという理由は何ですか。</p>
特定行政庁 沖田主査	<p>日影不適合部分の定義については、「取扱い方針」の2(1)のウの中で、「既存建築物によって生じる法第56条の2第1項の規定に適合しない日影の範囲及びその範囲における各部分の日影時間」と規定されていますので、この2点を指しています。</p>
村上委員	<p>日影不適合部分とは「範囲」と「時間」の両方を指すということだが、今回の増築の場合は、「時間」の部分が不適合なのですか。</p>
特定行政庁 沖田主査	<p>今回の増築によって、日影不適合部分の「範囲」は広がりませんが、日影不適合部分の日影になる「時間」が増えてしまうということです。</p>
加村会長	<p>東西校舎をつなぐ役割の校舎階段室棟を新しく作り替えるわけですが、この部分の建物の高さが増築前より高くなる理由は何ですか。</p>
特定行政庁 沖田主査	<p>既存の東西校舎は4階建てと3階建てであるにも関わらず、1階と2階しか行き来ができず、動線上よくないということで、3階までは行き来ができるように建て替えるということです。</p>

加村会長	東西校舎の3階までの各階が廊下でつながることによって、既存の高さより少し高くなるという理解でよいのですか。
特定行政庁 沖田主査	そのとおりです。
加村会長	今回の建て替えは、昨年の東日本大震災の影響によるものですか。
特定行政庁 沖田主査	三ヶ島小学校の校舎は耐震工事を完了していますが、校舎階段室棟だけは古すぎて耐震工事に対応できない状況もあり、東日本大震災以前から建て替え計画があったものです。
加村会長	ほかにご意見がないようですので、次に、議案第2号から議案第6号までについて説明をいただきますが、この5件については、ひとつの敷地を分割して建築を計画しており、同じような案件ですので一括して審議したいと思いますが、よろしいでしょうか。
委員一同	はい。
加村会長	それでは一括審議といたします。特定行政庁より説明をお願いします。
特定行政庁 北田課長	<p>議案第2号から議案第6号までの5件につきましては、建築基準法第43条第1項の規定に基づく許可について同意を求める案件であります。ひとつの敷地を分割して建築を計画しているもので、関連がございますことから、一括して、ご説明申し上げます。</p> <p>本件は、所沢市大字本郷にある社員寮1棟が建っていた敷地を6分割し、各々の敷地に一戸建ての住宅を建築する計画でございます。そのうち5棟の敷地は、法上の道路に接しないことから、建築に際しては、建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づき、「敷地等と道路との関係」についての許可を求めるものでございます。</p> <p>それでは、建築計画の概要について、担当の樋口主査より説明させていただきます。</p>
特定行政庁 樋口主査	議案第2号から議案第6号は、もともと同一の敷地であったものを6分割し、このうち5敷地における一戸建ての住宅の新築について、それぞれ建築基準法第43条第1項の規定に基づく許可を求める内容であること

	<p>から、一括して説明をさせていただきます。</p> <p>議案第2号から議案第6号までの、(株)武蔵野ハウジングによる所沢市大字本郷字西前844番1の一部における一戸建ての住宅5棟の新築工事についてご説明いたします。</p> <p>「建築審査会議案書」と「適用条文」について説明</p> <p>引き続き建築計画の概要につきまして、お手元の資料とパネルを使用いたしましてご説明いたします。</p> <p>(会長の提案により、議案第2号から議案第6号までについては類似の案件の為、議案第2号と議案第5号について、詳細説明を行うことが了承された。)</p> <p>議案第2号から議案第6号について</p> <p>「案内図」の説明</p> <p>「現況配置図」の説明</p> <p>「計画配置図」の説明</p> <p>議案第2号について</p> <p>「配置図」の説明</p> <p>「平面図」の説明</p> <p>「立面図」の説明</p> <p>議案第5号について</p> <p>「配置図」の説明</p> <p>「平面図」の説明</p> <p>「立面図」の説明</p> <p>議案第2号及び議案第5号の説明は、以上のとおりでございます。</p>
加村会長	議案第2号から議案第6号までについて、何かご質問はありますか。
村上委員	各議案に共通しますが、ただし書きの空地の地目が公衆用道路になっていますが、今後も市が管理していくことになっているのですか。
特定行政庁 樋口主査	そのとおりです。
加村会長	ご質問がなければ、ここで質疑を終了してよろしいでしょうか。

委員一同	はい。
加村会長	それでは、事務局から現地調査について説明をお願いします。
事務局 雨倉主幹	それでは、議案第1号及び議案第2号から議案第6号までにつきまして、現地調査を行いますのでよろしくお願ひいたします。 (集合場所・時間の案内) ～ 現 地 調 査 ～ (現地調査終了)
事務局 雨倉主幹	現地調査、ありがとうございました。それでは、引き続きご審議をよろしくお願ひいたします。
加村会長	現地を見られて何かご質問はありますか。
委員一同	ありません。
加村会長	それでは、これより順次、採決を行いたいと思います。はじめに、議案第1号について採決を行いますので、委員の皆様のご意見をお願ひいたします。
委員一同	ありません。
加村会長	それでは、全会一致により、同意ということよろしいでしょうか。
委員一同	はい。
加村会長	議案第1号については、当審査会としては、全会一致により同意することに決定しました。
加村会長	次に、議案第2号から議案第6号までについてですが、一括して、採決してよろしいでしょうか。
委員一同	はい。

加村会長	議案第2号から議案第6号までについて、何かご意見はございますか。
委員一同	ありません。
加村会長	それでは、全会一致により、同意ということによろしいでしょうか。
委員一同	はい。
加村会長	議案第2号から議案第6号までについては、当審査会としては、全会一致により同意することに決定しました。
加村会長	ほかに審議事項はありますか。
事務局 雨倉主幹	ございません。
加村会長	その他の事項としまして、特定行政庁から何かありますか。
吉野次長	本日の議案第2号から議案第6号については、1建築物を複数棟に分けて建築するとした今までにない案件でございましたが、今後、このようなケースも考えられることから、事例を重ね、その中でご意見を伺いながら、包括同意の基準づくりをしていきたいと考えております。
加村会長	特定行政庁から審査会にかけるべきそのような案件があればお知らせいただきたい。
村上委員	包括同意という話ですが、基準を作成して審査会に諮るといいますか。
吉野次長	審査会のご意見を伺いながら基準作りをさせていただきたいと考えております。
加村会長	今後の審査会に関する予定はありますか。
特定行政庁 北田課長	今、お話がありました包括同意の基準づくりの関係以外は、現在のところございません。

加村会長	それでは、すべての議事が終了いたしましたので、本日の建築審査会を閉会いたします。皆様、お疲れ様でした。
------	---