

様式第1号

会 議 録

会 議 の 名 称	令和2年度 第1回所沢市建築審査会
開 催 日 時	令和3年2月15日(月) 午後2時から午後3時
開 催 場 所	所沢市役所 高層棟3階 301会議室
出 席 者 の 氏 名	加村啓二 村上逸郎 伊藤庸一 石丸由紀 木村一男
欠 席 者 の 氏 名	
説 明 者 の 職 ・ 氏 名	
議 題	(1) 建築基準法第55条第3項第2号の規定に基づく許可の同意について (2) 建築基準法第43条第2項第2号(包括同意基準)に基づく許可について
会 議 資 料	(1) 会議次第 (2) 建築基準法第55条第3項第2号の規定に基づく許可について (3) 建築基準法第43条第2項第2号(敷地等と道路との関係)の規定に基づく許可について(報告)
担 当 部 課 名	街づくり計画部 部長 埜澤 好美 建築指導課 建築指導担当参事 保坂 貞夫 主幹 会沢 一信 主査 塩野 雄一 主査 高橋 毅 主任 谷口 友一 主任 長谷川 直人  (事務局) 街づくり計画部 建築指導課 電話 04(2998)9180

様式第 2 号

発言者	審議の内容（審議経過・決定事項等）
	<p>～ 開会 ～</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■会議成立の報告</li> <li>■街づくり計画部長 挨拶</li> <li>■会議の公開・非公開 公開に決定</li> <li>■傍聴者の確認（傍聴者なし）</li> </ul> <p>■議題</p> <p>(1) 建築基準法第 5 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づく許可の同意について</p> <p>(2) 建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号（包括同意基準）に基づく許可について</p>
会長	<p>議題（1）について、特定行政庁より説明をお願いします。</p>
谷口主任	<p>～建築基準法第 5 5 条第 3 項第 2 号の規定に基づく許可の同意について説明～</p>
委員	<p>（質疑応答）</p> <p>旧給食室の跡地利用と、給食室や L P G 庫等への工事搬入口及び生徒の駐輪場への乗り入れについてお尋ねします。</p>
会沢主幹	<p>旧給食室は除却し、跡地については更地のままとなります。</p> <p>工事車両の出入りは、主に東側の通用口を使用する予定となっています。</p> <p>生徒の駐輪場への乗り入れは東側の通用口が想定されます。</p>
委員	<p>入口や校内は狭いので、生徒に危険のない動線を考えてもらうよう、学校側に伝えていただきたい。</p>
委員	<p>1 0 m 以下の建築計画での許可の有無や包括同意の取扱いについてお尋ねします。</p>
会沢主幹	<p>他の行政庁の状況を確認したところ、県内では計画建築物の高さ</p>

<p>委員</p>	<p>が10m以下の場合には許可を不要とする行政庁もありましたが、全国的には許可を必要としている運用が多数ありました。</p> <p>例えば、法第55条の許可を受けて建築をした後、他の計画等により当初の許可内容と異なることとなる場合は、高さが10m以下でも再度許可を必要とする運用です。</p> <p>また、行政庁によっては高さが10m以下の小規模な増築等については、包括同意基準による許可としている行政庁もありました。</p> <p>調べてみたところ、許可不要としているのはどちらかと言うと少数のようです。小規模な増築については、包括同意でもいいと思いますが。</p>
<p>保坂参事</p>	<p>当市においては、日影の許可について包括同意基準がありますが、法第55条の許可についても今後、包括同意基準の策定を検討したいと考えています。</p>
<p>委員</p>	<p>給食室は、クラスに配膳する方式ではなく、食堂ということですか。</p>
<p>会沢主幹</p>	<p>給食室で調理したものを食べる、いわゆる学食です。</p>
<p>委員</p>	<p>既存と比べて大きさはどうですか。</p>
<p>谷口主任</p>	<p>既存は平屋で延べ面積252.72㎡、新たに建てるものは2階建てで延べ面積が540.00㎡です。2階は部活の備品や災害時の備品を置く倉庫となっているため、給食室は1階の270㎡となります。既存の給食室と同規模の計画です。</p>
<p>委員</p>	<p>従前とほとんど変わらないということですね。</p> <p>LPG庫は給食室用の燃料庫ですか。</p>
<p>会沢主幹</p>	<p>そのとおりです。</p>
<p>会長</p>	<p>それでは、これより採決を行います。本件については、同意とすることよろしいでしょうか。</p>

委員一同	はい。
会長	それでは、全会一致により、同意とすることに決しました。 次に、議題（２）について、特定行政庁より報告をお願いします。
塩野主査	～建築基準法第４３条第２項第２号（包括同意基準）の説明～
長谷川主任	～建築基準法第４３条第２項第２号（包括同意基準）に基づく 許可３１件について報告～
委員	（質疑応答） 通路のタイプのうち、特に長い行き止まり形状のものについては、火災の場合に逃げられるかを検討してほしい。
委員	今までに不許可になった案件はありましたか。
保坂参事	接道規定は平成１１年から許可制となりましたが、これまで不許可の事例はありません。ほとんどが包括同意基準による許可ですが、個別に建築審査会の同意を得て許可した案件も数件あります。 通常は事前に相談を受け、許可の見込みがあるかどうか検討を行っています。
委員	以前、審査請求があった場所が今回の報告の中にありますね。
保坂参事	今回の報告案件については、包括同意基準に合致していることから許可したものです。以前、審査請求が提起された物件は、同じ通路に面した他の建築物となります。
委員	その後、審査請求人からの意見や通路には障害物がありましたが、どうなりましたか。
保坂参事	審査請求人からは何もありません。手摺形状の障害物ですが、敷地内に設置されたままです。
委員	今回の報告では、幅員４ｍ未満で通路延長の長いものが多いですね。

保坂参事	<p>通路の幅員や延長の他、家の密集度、周りに駐車場や空き地または畑などの避難できるスペースがあるか等を総合的に勘案し、許可の判断をしています。建築物の防火性能を高めること等も判断材料の一つとなります。</p>
委員	<p>個別に判断しているということですね。</p>
保坂参事	<p>そのとおりです。</p>
会長	<p>その他は何かありますか。</p>
事務局	<p>～今年度をもって退任される委員の紹介～</p>
委員	<p>～退任される委員から挨拶～</p>
会長	<p>以上をもちまして、本日の建築審査会を閉会いたします。</p> <p>～ 閉会 ～</p> <p style="text-align: right;">以上</p>