

様式第1号

会 議 録

会 議 の 名 称	令和7年度 第1回所沢市建築審査会
開 催 日 時	令和7年7月24日(木) 午後1時45分から午後2時30分
開 催 場 所	所沢市役所 高層棟2階 203会議室
出 席 者 の 氏 名	坂下裕一 西久保雅一 永峰麻衣子 平田仁
欠 席 者 の 氏 名	石丸由紀
説明者の職・氏名	
議 題	(1) 会長及び職務代理者の選出について (2) 報告第1号 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 遠藤 弘樹 次長 高野 淳 建築指導課 課長 河口 裕孝 副主幹 荻原 信宏 主査 根来 尋明 主査 盛清 啓介  (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）
会長	<p>～ 開会 ～</p> <p>■会議成立の報告</p> <p>■街づくり計画部長 挨拶</p> <p>■会議の公開・非公開 公開に決定</p> <p>■議題</p> <p>(1) 会長及び職務代理者の選出について 委員の互選により、会長に坂下委員、会長職務代理者に西久保委員を選出</p> <p>■議題</p> <p>(2) 報告第1号 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</p> <p>議題（2）について、特定行政庁より説明をお願いします。</p>
盛清主査	<p>～建築基準法第43条第2項第2号（包括同意基準）の規定に基づく許可について説明～</p>
委員	<p>（質疑応答）</p> <p>最後に報告された2番の行止まりの件ですが、案内図や写真だと通り抜けているようですが、現地はどうなっていますか。</p>
荻原副主幹	<p>現地は道路状になっており、通り抜けることが可能です。ただし、案内図の白い区間は建築基準法の位置指定道路などの位置付けが無く、厳密に言えば敷地の一部になっているものです。</p>
委員	<p>道路形態になっていて通れるのですか。</p>
荻原副主幹	<p>はい。道路形態になっていて通行できます。</p>
委員	<p>ちょっと視点が違いますが、一つ一つのケースについてではなく、建築関係の法的な流れのなかでお聞きしたいのが、報告の1番</p>

	<p>の様な河川敷のところ、この様な河川周辺、特にカーブの頂点に当たる部分は全国的に河川氾濫が増えてくるところで、この様な場所での開発は、どちらかと言えば規制していくものと思いますが、国の動きとか現状の認識などについて分かる範囲で、お聞きしたい。</p>
荻原副主幹	<p>特に国の現状の動きについては把握しておりませんが、河川管理者との協議が、河川から何m以内で建築行為を行う場合に必要となるほか、埼玉県建築基準法施行条例において川底から計画地までの高低差が2mを超える場合に擁壁を設ける規定があり、河川側に土砂が崩れない様に擁壁を設置するとか、仮に擁壁を設けない場合でも支持層までの杭を打って土砂が崩れても建物が一気に崩れることが無い様な、その様な措置をする規定がありますので、その中で建築確認をおろす、そういった流れとなっています。</p>
委員	<p>今回の報告は3月末までの許可案件で、前回の審査会で審議した新しい包括同意基準がありますが、今回報告された案件は前の包括同意基準によるものですか。</p>
荻原副主幹	<p>はい。</p>
委員	<p>4月以降の許可は新しい包括同意基準によるもので、既に何件か許可は行っていますか。</p>
荻原副主幹	<p>数件、許可を行っております。</p>
委員	<p>それらの報告は今回は行わないのですか。</p>
荻原副主幹	<p>何件か溜まった段階で、改めて審査会にご報告させていただきます。</p>
西久保委員	<p>包括同意基準により許可したものは、すみやかに報告していただければと思います。</p>
会長	<p>新しい包括同意基準になったので、理屈の上では、個別審議として審査会にあがる可能性も高まりますね。</p>

<p>河口課長</p>	<p>ほかに何かご意見、ご質問がありますか。          無いようですので、これで議題（２）を終わります。          次は、その他となりますが何かありますか。</p> <p>～今後の開催予定についてお知らせ～          今年度は令和８年２月頃に建築基準法第５９条の２の総合設計制度の許可の同意と文化財にかかる建築基準法第３条第１項第３号の指定の同意と建築基準法第４３条第２項第２号（包括同意基準）に基づく許可の報告を予定しております。</p>
<p>委員</p>	<p>次回以降に予定のある建築基準法第５９条の２の総合設計制度の適用事例について、最近の事例がありますか。</p>
<p>荻原副主幹</p>	<p>最近ではありませんが、過去に、所沢市内で適用した事例がございます。</p>
<p>遠藤部長</p>	<p>過去の総合設計制度の事例で言いますと、旧町地区の超高層マンション等で、容積率の割増にかかる公開空地などの設置を行っています。今回の案件も同様な内容で諮問することとなるので、事前に制度の概要についてはご説明させていただきます。</p>
<p>会長</p>	<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 style="text-align: right;">以上</p>