

様式第1号

会 議 録

会 議 の 名 称	令和5年度 第1回所沢市建築審査会
開 催 日 時	令和5年5月16日(火) 午後2時から午後3時
開 催 場 所	所沢市役所 低層棟2階 201会議室
出 席 者 の 氏 名	坂下裕一 西久保雅一 古里実 石丸由紀 木村一男
欠 席 者 の 氏 名	
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 埜澤 好美 次長 高野 淳 建築指導課 課長 市村 浩昭 主幹 沖田 美由紀 主査 矢口 恵理子 主任 川島 茂雄 主任 前島 草奈 技師 北田 真衣子  (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>
北田技師	<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>包括同意基準について、ほかにもありますか。</p>
市村課長	<p>令和4年度に許可した敷地と道路の関係の報告のみです。ほかのものについてはありません。</p>
委員	<p>日影に関しても包括同意基準はありますが、そういうものはないということですね。</p>
沖田主幹	<p>包括同意基準は、44条、55条、56条の2とありますが、今回の審査会での報告案件はありません。</p>
委員	<p>新委員もいるので、所沢市の包括同意基準について、情報をいただきたいのです。</p>

市村課長	承知しました。
委員	4番ですが、包括同意基準では2階建て程度とありますので、3階建ての許可は、審査会で個別議論すべきだったと思います。
課長	3階建てについては、平成11年以降、包括同意基準で10数件許可しております。
委員	包括同意はその基準の中でやるということだと思うので、それであれば基準を見直した方がいいと思います。
沖田主幹	2階建て程度で、周辺地域に配慮したものとありますので、建物を南側に寄せて北側に配慮し、周りに3階を建てたいと知らせておく対応をしたいという相談がありました。構造的にも準耐火構造にし、隣の駐車場の持ち主に同意を得て、こちらにも避難できるという内容であったことから、包括同意基準でいくということになりました。
委員	本来は、そのような個別具体的な説明を審査会で行うべきです。
会長	今まで、ほかにも同じようなことがあったのですか。
北田技師	5番も3階建てですが、幅員が5mの通路です。 許可にあたっては、既に周囲に3階建てが建っているか、用途地域は何か、周辺地域に配慮しているか調査をしています。
委員	そういうことであれば、包括同意基準を直した方がいいでしょう。もし、現在の基準でやるのであれば、個別審査会にかけべきだと思います。
会長	現在は3階建ての建物も増えてきているので、そのことも踏まえて問題がないのであれば、3階建て程度に直した方がいいのではないのでしょうか。そのように修正した方が明確で包括同意基準に基づきましたと、後で報告して頂いたときに問題が生じにくい気がします。

委員	包括同意基準以外で個別に審査会に諮問したことはあるのですか。
沖田主幹	ありますが、近年はないです。
委員	ほぼ包括同意基準で運用しているということですね。許可方針というのがあって、その中で狭めたものを包括同意基準としていると思います。包括同意基準というのは、審査会としての事務の効率化を含めて、あくまでもこの程度だったらと特定行政庁にお任せしている部分なので、そこを再度踏み込んで包括同意基準でやるのではないかと特定行政庁が運用を考える必要はないと思います。2階建て程度と書かれているのであれば、これを原則とすればいいでしょう。しかし社会情勢も変化しているので、包括同意基準を見直すという時期にきているのかもしれないですね。
委員	4番の建物の東側の駐車場がどうなっているのかわからないのですが、この敷地のために、救急車や消防車が入ったりできる場所なのでしょうか。
北田技師	基本的に2方向の避難というのは人命優先で、車が通れるようにというよりは、人が逃げられるようにと想定しています。
委員	そのような説明を個別審査会でしてほしいのです。
市村課長	3階建ての件につきましては、今、決定することはできませんので、預からせていただきまして、埼玉県や他市の状況なども踏まえて、検討させていただきたいと思います。いかがでしょうか。
委員	包括同意基準を検討するのであれば、行き止まり道路についても検討していただきたいです。35m以下ならば道路位置指定の延長基準に合っていますが、35m超については、ある程度差をつけないとバランスがとれないのではないかと、前の審査会でも意見が出ていました。
会長	ほかに何かご意見、ご質問ありますか。無いようですので、これで議題（2）を終わります。

会長	～今後の開催予定についてお知らせ～  以上をもちまして、本日の建築審査会を閉会いたします。  以上
----	---