

様式第2号(第7条関係)

会議の開催結果

1 会議の名称	令和5年度第6回さいたま市建築審査会
2 会議の開催日時	令和6年1月26日(金曜日) 14時00分 から15時30分まで
3 会議の開催場所	浦和コミュニティセンター 第8集会室、第9集会室
4 出席者名	馬橋隆紀会長、大塚嘉一委員、吉沢浩之委員、 能見正委員、遠藤博久委員 (5名)
5 欠席者名	伊藤史子委員、篠原厚子委員
6 議題及び公開又は非公開の別	別紙による
7 非公開の理由	さいたま市建築審査会運営規程第5条第1号に 該当するため
8 傍聴者の数	0人
9 審議した内容	別紙による
10 問合せ先	建設局 建築部 建築総務課 管理係 電話番号 048-829-1538
11 その他	さいたま市附属機関等の会議の公開に関する要 綱第8条第2項ただし書の規定により、議事概 要を公表します

1 議題

- (1) 第28号議案  
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (2) 第29号議案  
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (3) 第30号議案  
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (4) 第31号議案  
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (5) 第32号議案  
法第43条第2項第2号の規定による許可申請に対する同意
- (6) 第33号議案  
法第43条第2項第2号の規定による許可の報告
- (7) 第34号議案  
法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

2 審議の結果

第28号議案～第32号議案	同	意
第33号議案～第34号議案	了	承

3 公開・非公開の別

非公開 : 第28号議案から第34号議案  
(さいたま市建築審査会運営規程第5条第1号に該当するため)

建築審査会要旨

会議名	令和5年度第6回さいたま市建築審査会
開催日時	令和6年1月26日(金) 14:00~15:30
開催場所	浦和コミュニティセンター 第8集会室、第9集会室
出席委員	馬橋隆紀
	大塚嘉一
	吉沢浩之
	能見正
	遠藤博久

## 1 案 件

- (1) 第 28 号議案  
法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可申請に対する同意
- (2) 第 29 号議案  
法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可申請に対する同意
- (3) 第 30 号議案  
法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可申請に対する同意
- (4) 第 31 号議案  
法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可申請に対する同意
- (5) 第 32 号議案  
法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可申請に対する同意
- (6) 第 33 号議案  
法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告
- (7) 第 34 号議案  
法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告

## 2 公開・非公開の別

非公開 : 第 28 号議案から第 34 号議案  
(さいたま市建築審査会運営規程第 5 条第 1 号に該当するため)

## 3 傍聴人の数

0 人

## 4 議事録の署名について

・大塚委員及び吉沢委員に決定

(次項あり)

## 5 審議内容

### (1) 第28号議案

- 建築審査会 未承諾者の元所有敷地の同意状況は。
- 特定行政庁 鉄道事業者に売却後、民間に所有権移転し、現在の権利者からは同意をいただいている状況。
- 建築審査会 平成10年当時の同意書における、鉄道事業者からの同意の有無はどのように整理しているのか。
- 特定行政庁 平成10年当時の同意は確認できないものと整理しているが、その後の所有権取得者より同意を得ているため、当該地の同意も確認出来ているものとして整理している。
- 建築審査会 協定通路は一筆のみという理解で良いか。
- 特定行政庁 本件申請者はそのような理解で申請している。標記の異なる資料が存在しており、沿線の所有者に応じて理解の仕方が異なっている。
- 建築審査会 通路の分筆時期は。
- 特定行政庁 昭和40年頃、沿線の敷地と併せて分筆されている。当時の分筆資料によると46-18の筆が4mで分筆されていると確認できる。しかし、その後に作成された市道の拡幅に伴う分筆資料によると、幅員3.64mとして記載されている。
- 建築審査会 通路の地目は。
- 特定行政庁 地目は宅地となっている。沿線の所有者が少なれば筆界の整理を指導するが、本件は沿線地権者が多いため、筆界の認識については未整理の状況のままとなっている。いずれにしても、4mの通路幅員を確保することについては、同意を得られている状況となっている。

(同意)

### (2) 第29号議案

- 建築審査会 当該敷地が接する位置指定道路は隅切りがないが、当時は隅切りがなくても道路位置指定ができたのか。

特定行政庁 本件位置指定道路の申請当時の昭和 39 年は、隅切りの設置は基準として明文化されていなかった。当初は両側に隅切りがある形状で指定をしていたが、平成 12 年部分廃止の申請が提出され、隅切り部分を廃止した経緯がある。

建築審査会 位置指定道路沿道のその他の敷地は接道幅 2 m 確保されているのか。  
特定行政庁 されている。

建築審査会 誓約書に地番の一部と記載があるが、どのような意味か。

特定行政庁 誓約書は申請敷地に対するものであるが、申請敷地と位置指定道路の一部が同一の筆であるため、地番の一部と記載している。

(同意)

### (3) 第 30 号議案

建築審査会 協定通路部分の地目は何か。

特定行政庁 宅地となっている。

建築審査会 通路沿線の建物は同じ建築時期となっているが、通路を作って分譲したもののか。

特定行政庁 そのとおり。当時、位置指定道路の申請をせずに分譲されているもの。

(同意)

### (4) 第 31 号議案

建築審査会 当該申請は、道路接続部分を空地とみなした上で、許可基準第 5 を満たすかどうかで判断しているのか。

特定行政庁 そのとおり。

建築審査会 現状は更地とあるが、従前は何の敷地だったのか。

特定行政庁 もともと古い住宅があったが、解体され更地となっている。

建築審査会 隣接地も路地状敷地となっているが、接道要件を満たしているのか。

特定行政庁 隣接地は共に令和 5 年に新築されており、要件を満たしている。

建築審査会 配置図の右に添付された図面は何か。1 号棟とあるが複数棟の計画か。

特定行政庁 敷地求積図である。今回申請は1棟のみである。

(同意)

(5) 第32号議案

建築審査会 前回許可した内容と今回の建築主・建築計画は異なるのか。

特定行政庁 そのとおり。

建築審査会 協定未承諾者に対する経過報告書について、前回許可の際も協議したのか。

特定行政庁 前回も協議を行っており、今回も協議したが結果は変わらなかった。

建築審査会 前回許可時の調整会議資料が添付されているが、今回申請に対して調整会議を開催したのか。

特定行政庁 今回の状況を関係各課に書面で報告したが、前回と結果も状況も変わらないため、協議結果を継承することとし、前回会議の結果を資料として添付している。

建築審査会 調整会議の位置づけはどうなっているのか。開催要件はあるのか。

特定行政庁 許可基準の第7で「審査において検討を要するものは調整会議を開催する」と規定しており、必要に応じて開催している。

建築審査会 当該申請の協定書では、現在の許可基準に加えて、誓約書として建築物の要件が記載されているが、その要件に従っていない計画では、建築できないのか。

特定行政庁 今回申請地のように、許可基準の他に協定等で要件が定められているものについては、その内容も踏まえて調整会議で検討することとなる。

(同意)

(6) 第33号議案

(了承)

(7) 第34号議案

(了承)

以上