

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6年度第1回さいたま市建築審査会
2 会議の開催日時	令和6年5月10日(金曜日) 10時00分 から11時40分まで
3 会議の開催場所	第7委員会室
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、伊藤史子委員、篠原厚子委員、 遠藤博久委員 (7名)
5 欠席者名	
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1号議案

法第48条第6項ただし書きの規定による許可申請に対する同意

(2) 第2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3号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

(4) 第4号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

(5) 第5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1号議案～第2号議案	同	意
第3号議案～第5号議案	了	承

3 公開・非公開の別

公開 : 第1号議案

非公開 : 第2号議案から第5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)

以上

## 建築審査会要旨

会議名	令和6年度第1回さいたま市建築審査会
開催日時	令和6年5月10日(金) 10:00~11:40
開催場所	第7委員会室
出席委員	馬橋隆紀
	大塚嘉一
	吉沢浩之
	能見正
	伊藤史子
	篠原厚子
	遠藤博久

## 1 案 件

### (1) 第1号議案

法第48条第6項ただし書きの規定による許可申請に対する同意

### (2) 第2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3号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

### (4) 第4号議案

法第43条第2項第2号の規定による許可の報告

### (5) 第5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

公開 : 第1号

非公開 : 第2号議案から第5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

・伊藤委員及び篠原委員に決定

(次項あり)

## 5 審議内容

### (1) 第1号議案

- 建築審査会 騒音や振動についての対策は、建築主が了承し作成されたものか。
- 特定行政庁 許可申請書第一面にて宣誓しているとおり、了承しているものと判断している。
- 建築審査会 資料にて算出されている騒音については、現状発生している国道16号線による騒音等を含め計算され、周辺住宅地の住環境に影響を及ぼすものでないということか。
- 特定行政庁 申請の計画については現況の騒音を考慮し計算しているものではないが、国道16号による自動車騒音が72 dBであり、周辺住宅地側の境界線まで約50mの離隔があることから、距離の減衰により算出する自動車騒音は40 dB程度となる。今回の計画により発生する騒音が住宅地側の境界線にて27 dBであることから、現況の騒音と計画にて発生する騒音による数値は40 dBを少し超える程度となる。そのため基準をこえることはないの、住環境に影響を及ぼすものでない。
- 建築審査会 建物内部のスタジオ部分についての利用はどういったものか、またスタジオの機材の音については考慮されているか。東側の敷地は駐車場が多いが車両による騒音は発生しないのか。
- 特定行政庁 スタジオについては、販売用の中古車を撮影するためのものであり、そのためのターンテーブルがあるが、特に騒音を発生させる機材ではない。また、自動車のクラクションと洗車機以外の機械等についてはこれらと比べ騒音が出ないものとし算定に含められてはおらず、東側の駐車場については中古車の展示が主であり、常に移動が生じるものではないため支障はない。
- 建築審査会 建築敷地は水路を隔て通路でつながった敷地であるが、建築基準法上で一敷地と判断できるか。
- 特定行政庁 通路については水路占用許可を取得しており、建築物側と駐車場側にて利用上一体である計画と判断ができるため、一敷地となる。

- 建築審査会 建ぺい率及び容積率の算定についてはどのようにされているか。
- 特定行政庁 それぞれの用途地域の面積を案分し算出されている。
- 建築審査会 公聴会当日の状況について、どのような状況であったか。また、営業用のライトについての点灯時間等について等の意見はあったか。
- 特定行政庁 近隣の100m圏内の住民が出席し、主に騒音や国道16号からの出入りについて質問等があった。全体としては紛糾する場面はなく、終始冷静なやり取りがされた。営業用のライトについては点灯時間について制限を求める意見等ではなく、現在の周辺住宅地が夜に暗いため、照明の新設計画についての意見があった。
- 建築審査会 防音壁についてはどのようなものを使用するのか。また、計画建築物の住宅地側の開口についてはどうなっているか。
- 特定行政庁 一般的な防音壁の素材で、高さは3.5mのものを計画している。住宅地側に窓はなく、ドアが1つだけ設けられており、基本的に閉じられている。また、機械等で外側に出ているものはない。
- 建築審査会 既存店舗は解体されるということか。また、隔地駐車場についての利用は今後どうなるのか。
- 特定行政庁 既存店舗は解体する。隔地駐車場については引き続き使用し、客用での利用はない。

(同意)

## (2) 第2号議案

- 建築審査会 令和5年に調整会議をしており、その後の申請まで日数が経過しているが何か理由があるのか。
- 特定行政庁 令和5年時は土地の相続が発生し、申請地にて建築が今後できるのか相談があり、審査において検討を要するものであったため調整会議をおこなった。その後その土地の売買がされるにあたり本申請がなされた。
- 建築審査会 通路部分については、敷地と同様共有持分か。また、接道がない土地は本申請地のみか。

特定行政庁 共有持分であり、接道がない敷地は本申請地のみ。

建築審査会 建築物の完成に伴い土地を売却するのか。

建築審査会 そうなる。

(同意)

(3) 第3号議案・(4) 第4号議案

建築審査会 以前の計画敷地が従前から分かれて2敷地となったものか。

特定行政庁 以前の計画も2敷地となっている。

(了承)

(5) 第5号議案

(了承)

以上