

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 7 年度第 3 回さいたま市建築審査会
2 会議の開催日時	令和 7 年 8 月 2 6 日（火曜日） 1 4 時 3 0 分 から 1 5 時 5 0 分まで
3 会議の開催場所	さいたま市役所 議会棟 2 階 第 7 委員会室
4 出席者名	馬橋隆紀会長、白石加代子委員、白石明委員、 伊藤史子委員、篠原厚子委員、遠藤博久委員、 吉沢浩之委員 （7 名）
5 欠席者名	（0 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 0 4 8 - 8 2 9 - 1 5 3 8
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 1 号議案

法第 4 8 条第 7 項ただし書きの規定による許可申請に対する同意

(2) 第 1 2 号議案

法第 4 3 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 1 3 号議案

法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告

(4) 第 1 4 号議案

法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告

(5) 第 1 5 号議案

法第 4 3 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 1 号議案から第 1 2 号議案	同	意
第 1 3 号議案から第 1 5 号議案	了	承

3 公開・非公開の別

公開 : 第 1 1 号議案

非公開 : 第 1 2 号議案から第 1 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7年度第3回さいたま市建築審査会
開催日時	令和7年8月26日（火） 14：30～15：50
開催場所	さいたま市役所 議会棟2階 第7委員会室
出席委員	馬 橋 隆 紀
	白 石 加 代 子
	白 石 明
	伊 藤 史 子
	篠 原 厚 子
	遠 藤 博 久
	吉 沢 浩 之

1 案 件

(1) 第 1 1 号議案

法第 4 8 条第 7 項ただし書きの規定による許可申請に対する同意

(2) 第 1 2 号議案

法第 4 3 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 1 3 号議案

法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告

(4) 第 1 4 号議案

法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可の報告

(5) 第 1 5 号議案

法第 4 3 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 1 号議案

非公開 : 第 1 2 号議案から第 1 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

・白石加代子委員及び吉沢委員に決定

(次項あり)

5 審議内容

(1) 第11号議案

- 建築審査会 板金とか塗装は行わないということでよいか。
- 特定行政庁 行わない。
- 建築審査会 コンプレッサーの出力はどれくらいか。
- 特定行政庁 パッケージ式の空気圧縮機となっており、基準内に納まっている。
- 建築審査会 騒音に関して、防音壁等の設置で基準値以下に抑えられるという根拠があるか？
- 特定行政庁 専門機関に依頼して、全機器を同時稼働させた状態での騒音計算書を提出している。
- 建築審査会 公聴会の際に、近隣住民からの測定要望が出ていたが、どのように対応したか。
- 特定行政庁 公聴会後に設計者が訪問し、簡易測定を行って理解を得た。
- 建築審査会 配置図にある「カーシェア」はどのように利用するのか。代車のことか。
- 特定行政庁 事業者を確認する。
- 建築審査会 修理工場の作業場の面積は150 m²までの制限があるが、今回の計画はいくつか？
- 特定行政庁 自動車修理工場の作業場の床面積は248.88 m²
- 建築審査会 物品販売業を営む店舗という用途は、今回の議案とはどういう関係にあるのか。
- 特定行政庁 ショールームが該当する。
- 建築審査会 敷地の一部が第一種住居地域にかかっているが、規制はあるか。
- 特定行政庁 用途規制は敷地の過半で判断されるため、今回は準住居地域として扱

う。

建築審査会 以前の土地利用は何だったか。

特定行政庁 中古の洋服販売店。

建築審査会 作業場面積の規制緩和の経緯について確認したい。

特定行政庁 法律上の作業場の面積が 150 m²で、国が平成 5 年の許可準則のときに、300 m²までであれば許可できるという通達を出した。現在は、その 300 m²という基準も廃止されたわけではないが、住環境に配慮すれば 300 m²を超えて良いという技術的助言になっている。さいたま市の運用として、純粹に作業を行う場所だけの面積を算定して、準住居地域であれば 300 m²まで認めるというような運用をしている。

建築審査会 振動への対策はありますか。

特定行政庁 設置機器に振動の懸念はなく、騒音対策のみ行う。

建築審査会 板金、塗装等の修理は行わず、車検や車両の点検のみを行うということか。

特定行政庁 板金を伴うような修理は行わないということだと思う。

建築審査会 最終的に、法律上の要件は何ですか。

特定行政庁 特定行政庁が当該用途地域における住環境を害するおそれがないと認める場合。

(同意)

(2) 第 12 号議案

建築審査会 資料 2 ページの黄色い部分 (地番 187 番 1) の所有者は。

特定行政庁 共有地となっている。

建築審査会 共有者全員から合意を得られているのか。

特定行政庁 はい。

(同意)

(3) 第13号議案

建築審査会 通路屈曲部の幅員4 mの確保はどのように行うのか。

特定行政庁 直径4 mの円が通るような形で4 mがあるか考える。

建築審査会 今回の申請は、幅員4 mはないということか。

特定行政庁 はい。角のところが庇が出ているので、3.75 m。

(了承)

(4) 第14号議案

建築審査会 3階建ての場合、敷地内通路3 mが必要では。

特定行政庁 基準法上、一戸建ての住宅で200 m²以下だと90 cm必要。

建築審査会 包括同意基準の中でもないか。

特定行政庁 敷地内通路ではなく、包括同意基準で3 mというのはない。

(了承)

(5) 第15号議案

(了承)

以上