

平成28年度 第1回 狭山市建築審査会 会議録

[開催日時] 平成29年2月6日(月) 午後2時00分から3時50分まで

[開催場所] 狭山市市民交流センター 3階 第5学習室

[出席者] 町田富士雄委員、村上委員、草野委員、高木委員、町田昇委員

[欠席者] なし

[特定行政庁] 都市建設部：吉野部長、大谷次長
建築審査課：西久保課長、滝島主幹、山崎主査

[事務局] 建築審査課：酒匂主幹、中山主査

[傍聴者] なし

[議 事] (要旨)

1. 会長及び会長職務代理者の選出

会長に町田富士雄委員、会長職務代理者に町田昇委員を選出

2. 第1号議案

建築基準法第48条第12項ただし書き許可について(諮問)

建築基準法第48条第12項ただし書き許可について諮問があり、特定行政庁が概要を説明し、当審査会から同意を得られた。

3. 第2号議案

建築基準法第43条第1項ただし書き許可について(諮問)

建築基準法第43条第1項ただし書き許可について諮問があり、特定行政庁が概要を説明し、当審査会から同意を得られた。

4. 第3号議案

建築基準法第43条第1項ただし書き規定に関する包括同意による許可について(報告)

建築基準法第43条第1項ただし書き規定に関する包括同意により許可した物件について、特定行政庁が概要を報告した。

5. 第4号議案

建築基準法第44条第1項第2号ただし書き規定に関する包括同意による許可について（報告）

建築基準法第44条第1項第2号ただし書き規定に関する包括同意により許可した物件について、特定行政庁が概要を報告した。

6. その他

建築基準法第48条ただし書き許可について（報告）

建築基準法第48条ただし書き許可について、特定行政庁が概要を報告した。

[会 議 録] (質疑応答)

2. 第1号議案

建築基準法第48条第12項ただし書き許可について (諮問)

特定行政庁 資料に基づき説明

狭山市新狭山一丁目地内(工業専用地域)の自動車販売を営む店舗及び自動車修理工場の新築に係る許可申請について、工業の利便を害するおそれがないと認められるので、この案を提出するものである。

委 員 既存の平面図等はないのですか。どういう形のものがどういう風に変ったのかということと、以前はショールームで現在は各家庭なり別の所で商談しているとの事ですが、ショールームと店舗の差異は微妙なところではありますが、工業専用地域の利便を害するおそれがないとは抽象的であるので判断には苦慮するところだろうが、結果的には問題はないと思います。

特定行政庁 既存の図面はありませんが、建築確認は昭和57年に埼玉県川越土木事務所にて取得しています。延べ面積が408㎡で主要用途がショールーム事務所になっています。別棟になって修理工場がありピロティで行き来ができるような形になっています。現在、自動車の契約行為は他の営業所で行なっております。今回申請は1棟の建物であり、主要用途は自動車販売店舗修理工場ですが、自動車修理工場の中に物品販売を営む形になっているので、主としては自動車修理工場と考えています。

また、平成17年に建築基準法第48条第12項ただし書き許可取扱い方針で国道16線の例外許可を定めております。

委 員 キャリー車等の出入りの関係で、国道16号線及び西側道路に2箇所出入口を設けているが交通の妨げになる場合があるか、安全性の検討はされているのでしょうか。

特定行政庁 工業専用地域ですので、基本的には大きな車の通行はあり得ると想定の上に地域が成り立っています。国道16号に関しては問題ない。西側道路に関しても8.0mあり問題はないかと考え検討しています。

委 員 キャリー車からの車の搬入時に道路に止めて行う場合があり、交通の妨げになり渋滞が起こるのではないかと。

特定行政庁　今回は、申請地と別に隣接した南側にも倍ぐらいの敷地も所有しており、板金工場及び駐車スペースが十分にありますので敷地の中での車の搬出入の対応が可能と考えています。

委　　員　　お客様用出入口として国道 16 号線側及び西側道路側に車両の出入口が設けられて、西側のお客様出入口先にもグレーチングが表記されているので、こちらが工場用の出入口として見られるので安全性には考慮されているといえます。

特定行政庁　南側にも板金工場等が同様に申請者の敷地があり、出入口は何箇所かあるかと捉えていただければと思っています。

議　　長　　他にご意見がないようなので、第 1 号議案については同意するという
ことよろしいですか。

各　委　員　　はい。

議　　長　　それでは、第 1 号議案については同意したのでよろしくお願ひしたい。

3. 第 2 号議案

建築基準法第 4 3 条第 1 項ただし書き規定に関する許可について（諮問）

特定行政庁　資料に基づき説明

狭山市大字南入曾地内の一戸建て住宅の建替えをしたい旨の許可申請については、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められるものである。

委　　員　　705-14 は更地でしょうか。その他は住宅でかこまれているのでしょうか。

特定行政庁　はい。

委　　員　　そういう事を考えても安全上問題ないという判断ですね。

特定行政庁　はい。

委員 周りのお宅で違反になるような建物はありますか。

特定行政庁 ないです。敷地がある程度ありますので大丈夫です。
写真にて状況説明

委員 今回諮問が出ているということは、市道 B226 号線が申請建築物の私有地であれば路地状敷地として建築確認を取れば何も問題なかったのか。

特定行政庁 問題ありませんでした。ただ市道であり申請者が独占して使っておらず、公共下水管が入っている。また隣接の方が出入りで使っている。出入りで使ってなく公共下水も入っていなければ、払い下げの方法もあったのですが、払い下げが難しいということで今回の諮問案件となりました。
道路につきましては、市で管理しますので将来にわたり道路の形態は確保されます。

委員 ライフライン等を別として、形状とすれば特に差支えはないということですね。

特定行政庁 はい。

委員 今回の申請建物は建て替えというよりも建売とされるのですか。

特定行政庁 実際は転売して建て替えをしたいとのことでした。

委員 公共下水は今回申請のみの接続ですか。

特定行政庁 申請物件の単独です。

委員 市で管理しているので担保が取れていることで、現状からすれば路地状敷地で同等以上の確保ができているとの判断ですね。

特定行政庁 はい。

議長 他にご意見がないようなので、2号議案については同意するということによろしいですか。

各 委 員 はい。
議 長 それでは、第2号議案については同意したのでよろしくお願ひしたい。

4. 第3号議案

建築基準法第43条第1項ただし書き規定に関する包括同意による許可について（報告）

特定行政庁 資料に基づき説明

狭山市入間川地内の一戸建て住宅の新築をしたい旨の許可申請については、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認められたものである。

委 員 既存建築物は、当時建築確認及び開発許可は取った建築物ですか。

特定行政庁 開発の許可及び確認は取得しています。

委 員 今回は改築には該当しないのですか。新築なのですか。

特定行政庁 用語定義から規模が大きくなっていますので新築です。

委 員 当時は43条規定前の建築主事の判断ですか。

特定行政庁 建築主事の判断です。

委 員 以前であればただし書きというよりも第42条2項道路と見てたというかたちではないか。

特定行政庁 2項道路ではないです。今回の申請地側に一方後退です。元々道路は建ち並び要件がありませんので2項道路に該当しません。

委 員 当時2項道路で判断したのか、ただし書きとして判断したのか。

特定行政庁 ただし書きとして判断している。

委 員 周囲の状況で東側市道4.2mに通ずる通路とあるが、何処のところですか。

特定行政庁 案内図及び写真にて説明
新狭山小学校と接している部分が4.2mです。その先が2.73mの通路となります。

議長 第3号議案についてはよろしいでしょうか。

各委員 よろしいです。

5. 第4号議案

建築基準法第44条第1項第2号ただし書き規定に関する包括同意による許可について（報告）

特定行政庁 資料に基づき説明

狭山市柏原地内の道路内建築物（バス停留所上屋）の新築をしたい旨の許可申請については、公益上必要な建築物で通行上支障がないと認められたものである。

各委員 意見なし

議長 第4号議案についてはよろしいでしょうか。

各委員 よろしいです。

6. その他

建築基準法第48条ただし書き許可について（報告）

今後の建築審査会諮問案件になる可能性のある物件について報告を行った。

以上