

平成26年度第2回 我孫子市建築審査会会議録

日 時 平成26年9月26日（金）15時30分から
場 所 我孫子市議事堂第1委員会室
出席者 委 員 吉田会長、樋口会長代理、田中委員、永嶋委員
事務局 菊地建築住宅課長、伊藤主幹
建築住宅課 建築指導担当：林主査長、富田主任
建築住宅課 企画調整担当：伊藤主査、阪西技師
傍聴人 0名（非公開）

会議の概要

1. 開会

開会宣言

委員の出席状況は4名出席しており、会議の開催条件を満たしていることを報告。

2. 挨拶

菊地課長より挨拶

3. 議題（詳細・別紙議事録参照）

会長が議長となり進行。

我孫子市建築審査会条例第4条第4項の規定により、会議を非公開としたことを会長から報告。

同意案件1件

建築基準法第43条第1項ただし書の規定による許可の同意について（1件）

決定事項 許可について同意

その他

平成26年度第1回建築審査会で同意された、研修所における建築基準法第48条第1項ただし書許可の案件で、許可後の変更や相談についての経緯を報告。

4. 連絡事項

会議録の作成について、我孫子市建築審査会条例施行規則第2条の規定により、事務局で作成し吉田会長が照合の後署名することを確認した。

5. 閉会

閉会宣言

議題(1)について

議題(1)については、個人の権利利益を害するおそれがあるため、我孫子市建築審査会条例第4条第4項の規定により会議を非公開としたことから、議事録も非公開とする。

議題(2)について

事務局：議題の(2)その他として報告事項が1点ありますのでご説明いたします。

スライドにて説明しますのでご覧ください。

内容は本年5月に開催した建築審査会で同意をいただいた研修所における建築基準法第48条第1項ただし書許可の案件で、許可後に変更や相談があったためその経緯を報告します。

5月16日の建築審査会にて同意された後、5月23日に許可書を交付しました。その後、施主の都合により一部の屋根の勾配を緩やかにしたり陸屋根にしたり許可した最高高さ内での屋根形状の変更と、柱スパン調整による規模を縮小についての変更相談がありました。縮小部分は図の黄色部分で特に配置は変わっておりません。屋根の形状変更も含め許可を受けた事項の範囲内においての変更であることから、再許可は不要とし、我孫子市建築基準法施行細則に基づく変更承認の手続きにて7月9日付で対応しました。

さらに、建築確認申請に際し、許可した部分のうち図の青で示す渡り廊下部分を本体とは別の確認申請で分けて行いたいとの相談がありました。

これは建設コスト上本体を優先させるため、また、西側敷地内で計画している渡り廊下とも整合性を持たせたいためとのことでした。これにつきましては、特に計画自体の変更ではないことから7月17日に受理しました。

最後にこの敷地は第1種住居地域と第1種低層住居専用地域の用途地域にまたがっていますが、都市計画課で示したその境界が錯誤していたということで7月30日に修正を求め、設計者から図面修正の報告を受けています。

以上の変更等の手続きがありましたがいずれも許可の範囲内であり、第1種低層住居専用地域における良好な住居の環境を害するおそれはないことから再許可に至るものではありませんが、必要な手続きにて対応を行っております。

以上でご報告を終わります。

議長：許可の範囲内であると特定行政庁は判断したということですね。

このことについて、ご質問・ご意見等はございますか。

委員：渡り廊下の部分は今回の計画から除かれるという結論ですか。

事務局：お答えします。

許可申請を受けたのは、この渡り廊下も一体です。許可は一体で受けておりますが、今後の建築確認申請と工事の施工の段取りを分けたいという意味合いです。

委員：工事の時期がずれるだけですか。

事務局：そうです。

議長：もし中止になれば、それは一部取止めなどで処理するわけですか。

事務局：お答えします。

段取りの都合もありますが、もし、中止するという事になれば、許可の様子と変わってきますので、その時に判断して、許可の変更承認とするのか再許可にするのかも含めて判断したいと思います。

議長：特定行政庁としては、周辺の居住環境に影響を与えるものではないと判断されているわけですね。

事務局：もし、計画のこの部分がなくなるということであれば、周辺の環境を害する方向にはなりませんので、今のところそのように考えています。

議長：用途地域の配分については、申請者側の責任ではないということですね。

事務局：お答えします。

これは完全に申請者の責任ではなく、行政の指導ミスになるので図面の修正になります。

議長：用途地域の面積配分が若干変わってくるということですね。

事務局：その通りです。

委員：渡り廊下のところの完了検査は、検査までに結論が出た上で行われるのですか。

事務局：お答えします。

建築確認申請に対しての完了検査になりますので、今回の建築確認申請に渡り廊下は入っていません。渡り廊下部分の建築確認申請が出された場合については、その後に完了検査を受けるという2段階になります。

委員：そういうわけでの建築確認申請の切り分けにしているということですね。

事務局：許可は一体ですが、建築確認申請及び完了検査は分かれます。

委員：わかりました。

議長：その他に何かございますか。

委員：(質問なし)

議長：なければ本日の議案は全て終了しました。