

第 97 回静岡市建築審査会会議録

- 1 日 時 令和 6 年 12 月 17 日 (火) 午後 1 時 30 分～午後 2 時 15 分
- 2 場 所 静岡庁舎 本館 3 階 第一委員会室
- 3 出席者 (委員) 荻野淳会長、加藤将和委員、鍋田さつき委員、
片山幸久委員、坂井美文委員、新庄剛和委員
(事務局) 建築安全推進課 望月管理係長、井関主査
(処分庁) 建築安全推進課 山内課長、磯部指導係長、弓桁主任技師
- 4 欠席者 1 人 (石黒 鮎子委員)
- 5 傍聴人 0 人

6 議題等

・議案審議

議案第 1 号 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可 1 件

・報告事項

静岡市建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の規定による許可 7 件

7 進行記録

(建築安全推進課 望月管理係長進行)

- ・本会議が建築審査会条例第 8 条の規定により公開となっていることを報告

(ここから荻野会長が会議進行)

- ・ 6 人の委員の出席があり、建築審査会条例第 5 条の規定により、半数以上の出席があることから審査会会議が成立していることを報告
- ・【議案第 1 号】の審議に入る前に、会議録の署名を鍋田委員と片山委員に依頼
《会議録の署名について、鍋田委員と片山委員が了承》

(【議案第 1 号】の審議へ)

(処分庁：建築安全推進課)

- ・[磯部係長] が【議案第 1 号】について説明

申請場所	申請者	用途
駿河区	個人	一戸建ての住宅

(【議案第1号】に関する質疑応答)

・[新庄委員]

岡崎市建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく審査基準の4ページ第5条の(4)で、現に建築物が存在していない敷地に新築する場合がありますが、今現在は更地ですか。

・[弓桁主任技師]

そうです。

・[新庄委員]

市道から南側に3件ありますが、それも現在更地ですか。

・[弓桁主任技師]

今回と同じように審査会に付議し、許可を受けて建築した建物が同じ市道沿いに3件あります。

・[新庄委員]

同じラインの境界ですか。

・[弓桁主任技師]

同じです。

・[新庄委員]

2棟以上並んでいるということですね。公図を見ると、今回の対象となる通路はどこまでですか。建物が既に建築されていると許可できないのでしょうか。

・[弓桁主任技師]

審査基準第5条の(4)については、申請地に建築物がない場合です。もし建築物があれば、審査基準第5条の(3)が該当し、適用時前に適法に建築された建築物の建替または増築する場合があります。同じような基準となりますが、立ち並びのカウントをどうカウントするかの違いになります。

更地の場合、それ以外の建物を2棟カウントし、建築物がある場合はその建築物を含めて2棟あるかカウントします。もし建築物がある場合でも審査基準第5条の(3)で、他にもう1棟以上立ち並ぶ建築物があれば、基準にあてはまります。

・[新庄委員]

この通路は全て対象ですか。

・[弓桁主任技師]

対象です。

・[新庄委員]

公図を見ると、申請敷地の西側に位置指定道路がありますが、その南側にも通り抜けできそうな通路があります。ここも位置指定道路ですか。

・[弓桁主任技師]

南側も位置指定道路です。

・[山内課長]

補足します。建築基準法の道路は、今の通路とは逆側の道路ですが、通り抜けの観点から、今回申請している建築基準法の道路ではない通路部分についても、指導的に後退するような指導をしています。

・[新庄委員]

他に許可を受けなければならない土地はありますか。

・[弓桁主任技師]

公図上ですと、376-1 や 378-2 等は許可を受けて建てる可能性はあります。

・[山内課長]

元々法定外道路ですと、公図で分けられていることが一つの目安となっています。公図分
けで道路部分のセットバックがされている部分に関しては、セットバックされている可能
性が高いと考えています。

・[新庄委員]

元々分筆されていましたか。

・[弓桁主任技師]

今回の許可基準に合わせて、自主的に分筆していただいています。

・[山内課長]

北側の3件については、私が係長の時に審査会の同意を得て許可を得ているものです。こ
の3件については元々建売物件で、今回の物件も実際に中心から2メートル以上任意で下
がっていただいております。資料の配置図ですと、下がらなければいけない範囲以上に下
がっている配置図になっていることが確認できると思います。これは強制ではなく、任意
的に下がっていただき、現況4メートルを確保しています。前回の3件は建売物件でした
が、今回の方も賛同して下がっていただいています。

・[新庄委員]

分筆されているのは、任意で下がっている部分までですか。

・[弓桁主任技師]

はい。敷地後退線の9.633メートルの記載がある部分以降は、自主後退部分なので敷地面
積にカウントしています。

・[鍋田委員]

求積図を見ると、敷地面積に入らないのは9.09平方メートルの方だと思いましたが。

・[弓桁主任技師]

9.09平方メートルの方は、配置図の青色に塗られている部分（後退必要部分）ではなく、
任意後退部分になります。任意後退部分なので敷地面積に算入しています。

・[片山委員]

申請者は、施設管理者の承諾を得る意味で申請書の提出をすると思いますが、申請書類に
「〇〇様（職員名）に承諾をいただきました。」と記載ある部分は、申請書を受ける側とし
てどのようにお考えでしょうか。公式な申請書類ですので、個人名ではなく、管理者とし
て申請を受けたという表現でないと、良くないのではないのでしょうか。

・[山内課長]

申請者側からそのまま申請を受けてしまった部分があり、建築安全推進課としては個人の
職員ではなく、市長の代理として担当課が承諾をしていると捉えています。申請者は丁寧
な表現として「〇〇様（職員名）」と表記しています。

・[片山委員]

表記の仕方についても指導してよいのではないのでしょうか。

・[山内課長]

申し訳ありません。今後も申請書を受ける際は、その点も気を付けて指導していきたいと思います。

(他に質問等がなく議案第1号の採決へ)

・[荻野会長]

それでは議案第1号「建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可」について、議案のとおり同意することに異議のない方は挙手をお願いします。

(全員異議なし)

・[荻野会長]

全員賛成です。本件については異議なしと認め、議案第1号を原案のとおり承認します。

(続いて「包括許可基準に基づく許可に係る建築計画の報告」の審議へ)

(処分庁：建築安全推進課)

・[荻野会長]

次第2の(2)「包括許可基準に基づく許可に係る建築計画の報告」です。これは、令和6年5月21日から令和6年11月20日までの期間における包括許可に関するものです。処分庁より報告をお願いします。

・[弓桁主任技師] が【包括許可(7件)】について説明

【資料により包括許可(7件)について説明】

・[荻野会長]

只今の報告について、何かご質問ありますか。

【特に質問なし】

・[荻野会長]

以上をもちまして第97回静岡市建築審査会会議を終了します。

会議録署名人

会長

委員

委員