

会 議 録

(/)

会議の名称	令和4年度第1回川越市建築審査会
開催日時	令和4年4月19日(火) 午前10時00分 開会 ・ 午前11時40分 閉会
開催場所	福田ビル3階 会議室
議長(委員長・会長)氏名	川越市建築審査会長 松本 弥生
出席者(委員)氏名(人数)	【委員】 山元 勇気、浦江 真人、高岩 裕也、両岡 哲也(4名)
欠席者(委員)氏名(人数)	なし
事務局職員職氏名	【川越市都市計画部建築指導課】 課長 戸館 貴之、副課長 吉田 嘉代、 主幹 織田 健次郎、副主幹 入曾 卓也
諮問等担当職員職氏名	諮問事項及び報告事項担当課 【川越市都市計画部建築指導課】 主査 大山 佳伸
会議次第	<p>1 開会</p> <p>2 あいさつ</p> <p>3 川越市建築審査会委員委嘱</p> <p>① 委嘱書交付</p> <p>② 川越市個人情報保護条例に基づく本人の同意について</p> <p>4 令和4年度第1回川越市建築審査会 議題</p> <p>① 会長及び職務代理者の互選について</p> <p>② 議案第171号 建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可の同意について(諮問)</p> <p>③ 建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可の同意について(報告)</p> <p>④ 令和3年度川越市建築審査会活動状況について(報告)</p> <p>⑤ 令和4年度川越市建築審査会の開催日について(報告)</p> <p>⑥ その他</p> <p>4 閉会</p>
配布資料	<p>会議次第</p> <p>川越市建築審査会委嘱委員名簿</p> <p>議案第171号諮問調書及び関係資料</p> <p>建築基準法第43条第2項第二号許可(報告資料)</p> <p>令和3年度川越市建築審査会活動状況</p> <p>令和4年度川越市建築審査会年間活動予定表</p> <p>建築審査会関係法令資料</p>

議 事 の 経 過	
発 言 者	議題・発言内容・決定事項
事務局	1 開会
事務局	2 あいさつ (建築指導課長) (事務局職員紹介)
事務局	3 川越市建築審査会委員委嘱 【①委嘱書交付】 委嘱書を読み上げ、委員へ委嘱書を交付する。
事務局	【②川越市個人情報保護条例に基づく本人の同意について】 川越市個人情報保護条例に基づく本人の同意について説明を行い、委員による同意書への署名、捺印を依頼し、同意書を受領する。
事務局	4 令和4年度第1回川越市建築審査会 (資料確認) (会議の成立報告) 川越市建築審査会条例第5条第2項の規定により、会議が成立していることを報告。
事務局	【議題① 会長及び職務代理者の互選について】 (議事進行) 川越市建築審査会条例第5条第1項の規定により、議事進行は会長が行うところであるが、会長が選出されていないため、議題①については事務局が進行を行う。
各委員	(会長及び職務代理者の互選) 川越市建築審査会の会長、職務代理者の互選が行われる。建築審査会長に松本委員、職務代理者に両岡委員が指名推薦され、各委員ともに異議が出ないため、会長、職務代理者が

	<p>確定する。</p>
議長	<p>(議事進行引継)</p> <p>川越市建築審査会の会長が確定したため、川越市建築審査会条例第5条第1項の規定により、議事進行を会長へ引き継ぐ。</p>
事務局	<p>(傍聴希望者の確認)</p> <p>傍聴希望者はなしであることを報告。</p>
議長	<p>【議題② 議案第171号 建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可の同意について (諮問)】</p>
事務局	<p>(議案説明)</p> <p>議案第171号 建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可の同意について、議案説明を行う。</p>
委員	<p>(質疑応答)</p> <p>資料8番の未承諾者リストに記載されている消息不明等は、登記簿謄本等で調べた結果なのでしょうか。</p>
事務局	<p>そうです。測量士や調査士が現地に赴いて近隣住民の方に聞き取り調査をする場合もありますが、原則は登記簿謄本等での調査となります。</p>
委員	<p>消息不明というのは、聞き取りでもわからず、登記簿上の住所にも住んでいない状態であるということか。</p>
事務局	<p>そのとおりです。</p>
委員	<p>諮問の理由にて説明にあった、空地幅の最小となる3.44mとはどの部分になりますか。</p>
事務局	<p>資料7番の協定計画図をご覧ください。申請地の既存フェンスが突出した残り部分の幅員になります。</p>
委員	<p>23-18番地は、現在どの様になっているのですか。</p>
事務局	<p>現在は、更地で駐車場として利用している状況です。資料9番の写真②のとおり、空地に接する部分に障害物等はありません。</p>

委員	<p>ません。</p> <p>もし23-18番地の所有者が、ここに何か建物を建てる時に空地部分の4m後退をしなかった場合には、どのような措置がされるのでしょうか。</p>
事務局	<p>23-18番地の所有者が協定計画図を反故して空地部分の後退をせず建物を建てる確認申請を行った場合、建築基準法においては建築を妨げることはできません。</p>
事務局	<p>23-18番地の敷地は、北側が法第42条1項1号道路に接道しているため、協定空地部分のセットバックを行わなくても建築基準法としては、合法として確認処分がなされることとなります。</p> <p>しかしながら、協定計画図を反故されることで避難等の安全に対するリスクが出てくることも考えられるため、法律的な要件ではございませんが、建築を行う事業者等にも働きかけまして、重要事項説明などによりその旨を建築主等にも伝えていただく様務めてもおります。</p>
事務局	<p>今のところ、そういった事例はありませんが、市としては協定が結ばれているため、それぞれが建築時に空地部分を後退して建築計画を進めるものと認識している状況です。</p>
委員	<p>例えば、角地の所有者が空地幅を確保せず建物を建てた後、奥の人が確認申請を出すために空地の協定を結ぶ場合、角地の所有者から次回の建替え時に後退することを了承する判子を押してもらえれば、奥の人は確認申請できるのか。</p>
事務局	<p>確認申請できます。ただし、その様な事態にならない様、早めに権利者の皆さんでお話し合いを進めていただき、協定計画図の作成をお願いしているところでございます。</p>
委員	<p>わかりました。</p>
議長	<p>他にご質問等ありますか。</p>
各委員	<p>(質疑応答) 特になし。</p>

議長	<p>それでは、決を採ります。</p> <p>(議案裁決)</p> <p>全会一致により同意。</p>
議長	<p>【議題③ 建築基準法第43条第2項第二号の規定に基づく許可の同意について(報告)】</p>
事務局	<p>(許可報告)</p> <p>報告資料に基づき、15件の報告を行う。</p>
議長	<p>質問等ございますか。</p>
委員	<p>報告案件の40番で既存建物があるように見えるが、出入りはこの既存建物の脇を通過してとなるのか。</p>
事務局	<p>現地の既存建物を撤去後に、接道のための路地状敷地の空間を確保することになります。</p>
議長	<p>ほかになにかございますか。</p>
各委員	<p>(質疑応答)</p> <p>特になし。</p>
議長	<p>(報告結果)</p> <p>15件の許可報告について了承。</p>
議長	<p>【議題④ 令和3年度川越市建築審査会活動状況について(報告)】</p>
事務局	<p>(案件報告)</p> <p>令和3年度川越市建築審査会活動状況(報告)の資料に基づき、報告を行う。</p>
各委員	<p>(質疑応答)</p> <p>質疑なし。</p>
議長	<p>(報告結果)</p> <p>報告事項について了承。</p>

議長	<p>【議題⑤ 令和4年度川越市建築審査会の開催日について (報告)】</p>
事務局	<p>(案件報告) 令和4年度川越市建築審査会年間活動予定表の資料に基づき報告を行う。その後、各委員との調整により日程が確定。</p>
議長	<p>【議題⑥ その他】</p>
事務局	<p>(報告事項) 報告事項なし。</p>
事務局	<p>4 閉会 (議事録署名委員) 本日の議事録署名について、松本会長のほか、山元委員に決定。</p>
	<p>(次回開催予定) 次回の開催予定は、令和4年5月17日(火)午前10時からであることを確認。</p>
	<p style="text-align: right;">(以上)</p>