

会議録

(5-1)

会議の名称	令和7年度 第1回春日部市建築審査会						
開催日時	令和7年11月27日(木)	開会	午後 3時00分				
開催場所	春日部市役所第二庁舎5階 5A会議室						
議長(会長等)氏名	大里 定則						
出席者	委員氏名	(出席人数: 4人) 大里 定則、吉村 英孝、岩間 伸一郎、田中 大郎					
	特定行政庁	(出席人数: 3人) 都市整備部参事兼建築課長: 寺林 敬峰 建築課建築安全担当主幹: 佐藤 淳彦 建築安全担当技師: 下山 美月					
	事務局	(出席人数: 2人) 建築課建築安全担当主査: 浜野 英司、綿貫 良太					
		議事(公開) ・報告第1号: 『建築の許可について(報告)』 (建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可)					
次第及び公開・一部公開・非公開の区分							
一部公開・非公開の場合はその理由	<input type="checkbox"/> 要綱第3条第1号該当: <input type="checkbox"/> 要綱第3条第2号該当: <input type="checkbox"/> 要綱第3条第3号該当: <input type="checkbox"/> 要綱第3条第4号該当:						
配布資料	・次第 ・「建築の許可について(報告)」(建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可)に関する資料(1式) ・建築審査会における包括同意基準 ・春日部市案内図						
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 録音テープ等を使用した全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 録音テープ等を使用した要点記録 <input type="checkbox"/> 要点記録						
会議録署名の指定	春日部市建築審査会運営要領第4条の規定により、会議録は、議長が指名した2人の委員が署名するものとする。						

発言者	発言内容・決定事項
事務局	<p>1. 開会 令和7年度第1回春日部市建築審査会の開催宣言。</p>
事務局	<p>2. 資料確認 会議資料の確認。</p>
事務局	<p>3. 建築審査会成立の報告 委員総数5名中4名の出席で、春日部市建築審査会条例第5条第2項の規定による要件を満たしているので、本日の会議の成立を報告。</p>
事務局	<p>4. 議長選出 春日部市建築審査会条例第5条第1項の規定により、会議の議長は会長。</p>
議長	<p>5. 議事録署名人の選出 議事録署名人に吉村 英孝委員と田中 大郎委員を指名。</p>
議長	<p>6. 会議の公開と傍聴人について 本審査会は、付属機関等の会議の公開に関する要綱第3条の規定に基づき、原則、公開での審議となる。</p>
議長	<p>事務局へ傍聴人の確認。 傍聴人無しの報告により、次の議事へ。</p>
議長	<p>7. 議事 「建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可について（報告）」 報告内容の詳細について特定行政庁より説明を求める。</p>
特定行政庁	<p>～報告資料に基づき内容説明～ 主な説明内容 ・建築基準法第43条第2項第2号について ・本案件の包括同意基準への適合状況について</p>
議長	質問・意見等の聴取。

発言者	発言内容・決定事項
委員	設計容積率が 79.90%とのことだが、容積率算定上の床面積には玄関ポーチとパイプシャフトは含まれているか。
特定行政庁	玄関ポーチは容積率算定上の面積には含まれていないが、パイプシャフトは含まれている。
委員	既存建築物の建替えとのことだが、改築には当たらないのか。
特定行政庁	既存建築物の確認申請時の延べ面積は 76.79m ² 、今回の計画建物の延べ面積は 96.88m ² であるため、改築ではなく、新築であると判断した。
委員	関係者の合意の範囲はどうなっているか。
特定行政庁	通路部分とその通路に接している土地の所有者全員となる。なお、資料2ページ目の概要書の中段に「関係者の同意」「過去に同意済のため不要」の記載があるが、正しくは同意ではなく合意となる。許可基準に同意の基準はなく、概要書の記載間違いのため、訂正する。
委員	当該通路を必要とする残りの2軒は過去に許可を取っているのか。
特定行政庁	法第43条ただし書き許可の基準日以前に建てられているため、過去の許可履歴はない。
委員	市営住宅●●●●住宅は今も存在するのか。また、申請地との関係性はどうなっているか。
特定行政庁	木造の平屋一戸建て住宅が3軒あり、現在も存在している。また、当該通路が接する法第42条第4項第3項の道路を接道としている。
委員	法第42条第4項第3号の道路について、「区域が指定された際」とはどのような意味か。また、当時、特定行政庁は一括で指定したのか、または個別に指定したのか。土地所有者と市道の認定の有無についても教えてほしい。

発言者	発言内容・決定事項
特定行政庁	春日部市は法第42条第1項に基づく6mの区域指定をしており、指定の際に基準法上の道路とされていた6m区域内の幅員6m未満の道路で、現に存在する道路を法第42条第4項第3号と指定している。また、その指定は一括ではなく個々によるものとなっている。なお、当該通路に接する法第42条第4項第3号の道路は春日部市が所有しているが、市道認定はされていない。
委員	令和7年4月1日より改正建築物省エネ法が施行されたが、申請時点での適否の判断はしているのか。また、確認申請はどこへ出されているのか。民間の指定確認検査機関である場合、許可の内容を市で確認するのか。
特定行政庁	今回の法第43条第2項第2号の許可基準にないため、適否の判断はしていない。また、確認申請は民間の指定確認検査機関へ申請され、既に確認済証がおりている。確認申請と許可について、市で確認することはないが、内容について指定確認検査機関より問い合わせがあれば対応している。今回は特になかった。
委員	包括同意基準についてはチェック済であり、報告と解釈してよい。
特定行政庁	その通りである。
委員	添付する資料に決まりはあるのか。他行政の場合だと、公図、合意書、面積算定表、仕上げ表を添付していることもある。
特定行政庁	過去審査会を行ってきたフォーマットだが、より分かりやすくするために今後検討していく。
委員	各分野で見たい資料が異なるため、全ての資料を一式紙で添付すると、枚数が増えてしまい、担当者への負担が大きくなる可能性がある。共同フォルダ等で一式保存し、見られるようにするなどの対応ができれば、より分かりやすく進めることができるのでないか。また、事前に目録を送付し、必要な書類を確認した上で印刷し、渡すことも方法の一つである。

発言者	発言内容・決定事項
特定行政庁	検討する。
議長	報告については以上でよろしいか。
委員	・・・異議なしの声・・・
議長	<p>8.閉会</p> <p>本日の議事は全て終了。</p> <p>これにて令和7年度第1回春日部市建築審査会を閉会する。</p>
議事の顛末・概要を記載し、その相違なきことを証するためここに署名する。	
令和7年12月18日	
署名者の職・氏名	
春日部市建築審査会 委員 吉村 英孝 (原本は自署)	
春日部市建築審査会 委員 田中 大郎 (原本は自署)	