

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)		第189回相模原市建築審査会		
事務局 (担当課)		建築政策課 電話042-769-8253 (直通)		
開催日時		令和6年5月16日(木) 午後2時00分～午後2時45分		
開催場所		相模原市立産業会館 懇談室(中研修室)		
出席者	委員	5人(別紙のとおり)		
	その他	0人		
	事務局	8人(まちづくり推進部長、建築政策課長、建築審査課長、他5人)		
公開の可否		<input checked="" type="checkbox"/> 可 <input type="checkbox"/> 不可 <input type="checkbox"/> 一部不可	傍聴者数	0人
公開不可・一部不可の場合は、その理由				
議 題		1 開会・会議録署名委員指名 2 議案第1号 一戸建ての住宅の新築に係る建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に対する、建築審査会の同意について 3 建築基準法の規定による許可に係る包括同意基準に基づく報告について(2件) 4 その他 (1) 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可基準の改正について		

## 議 事 の 要 旨

### 1 会議録署名委員指名

会議録署名委員として徳久委員を指名した。

### 2 議案第1号 一戸建ての住宅の新築に係る建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に対する、建築審査会の同意について

事務局から提案説明を行った後、質疑応答を行い、挙手総員により同意された。

(金子委員) この通路に関しては、説明資料によると既に建築主事の判断で建築確認がなされ多くの建物が立ち並んでいるようだが、今後、これらに建替え等が生じた場合、今回と同様にその都度建築審査会に同意を求めて許可することになるのか。また、建築審査会の同意を得て許可した建物も数件あるが、これらの建替え等の際にも、同様に再度建築審査会を開催し同意を求めるのか。

(事務局) 通路幅員が4mに満たない部分については、包括同意基準に該当しないため、いずれの場合も許可をする際には、その都度建築審査会を開催して同意をいただく必要がある。

(徳久委員) 昭和59年の既存建築物も同様の許可基準により検査済証まで出ているのか。あるいは、当時の基準は違っているのか。

(金子委員) 当時は建築主事の判断により建築確認がされていると思うが、いかがか。

(事務局) そのとおり。平成11年の許可制度が導入される以前は、建築主事の判断によるものである。

(金子委員) 包括同意基準のようにできないものか。

(徳久委員) 当時の建築主事の判断基準と今の許可基準に大きな違いがあるのか。当時の建築主事が何でも建築確認をしていたわけではないと思う。

(野澤会長) 建築主事判断の時は安全上支障がないことを確認していた。

### 3 建築基準法の規定による許可に係る包括同意基準に基づく報告について (2件)

報告事項について事務局より説明。質疑応答の後、了承された。

(金子委員) 通常のコモ住宅では道路のセットバック部分が接道しないということで建築制限解除がなされ包括同意基準による許可という事例はあるが、今回のコモ住宅の案件は新設道路が伴う開発行為であるため、戸建て分譲のように先に道路を完成させ、建築基準法の道路になった後に建築行為をするものではないのか。建築制限解除がなされているため許可したことは分かるが。

(太田委員) 建築制限解除は全てに認められるわけではなく、例えば建築行為を先に実施しなければ公共施設等を破壊される等の理由から行政庁で建築制限解除を承認することになる。

(金子委員) 一体の開発で緑地や排水処理施設等の整備が要求されていると思われ、建築行為と並行しなければ破損するおそれがあるため、今回の許可案件になったものと解する。

(太田委員) 道路は市へ帰属される予定なのか。

(事務局) 新たに整備される道路は、平成7年に開発により整備された私道の先に繋

がる形となっており、市には帰属されない。

#### 4 その他

- (1) 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可基準の改正について事務局より説明し了承された。

以上について、相違ないことを確認する。

令和6年6月14日

会 長 野澤 康 (自署)

署名委員 徳久 京子 (自署)

## 相模原市建築審査会委員出欠席名簿

	氏 名	所 属 等	備 考	出欠席
1	徳久 京子	法律（弁護士）		出席
2	太田 宏美	建築（神奈川県建築指導課長）		出席
3	野澤 康	都市計画（大学教授）	会 長	出席
4	大森 由紀	公衆衛生（大学助教）	職務代理	出席
5	金子 政男	行政（元建築行政職員）		出席