

令和6年度

第2回越谷市建築審査会会議録

令和6年10月8日
越谷市役所本庁舎8階
第2委員会室

越谷市建築審査会

令和6年10月8日

令和6年度第2回越谷市建築審査会議事日程

1. 開 会

2. 会議録署名委員の指名

3. 議 事

(1) 審議案件

第1号議案 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
(敷地等と道路との関係)

(2) 報告事項 (5件)

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
(包括同意基準該当)

4. その他

5. 閉 会

出席委員

岡本	毅	会長
河内	智子	会長職務代理者
積田	洋	委員
志摩	憲寿	委員
江原	武男	委員
百木	孝司	委員

欠席委員

新村	洋未	委員
----	----	----

特定行政庁

都市整備部長	林	実
建築住宅課長	堤	美香
建築住宅課調整幹	高森	良浩
建築住宅課主任	森本	耕平
建築住宅課技師	鈴木	達明

事務局

都市計画課調整幹	長野	和均
都市計画課主任	吉川	政宏

◎開 会

事務局 皆様、大変お待たせいたしました。ただいまから令和6年度第2回越谷市建築審査会を開催いたします。

本日の会議の進行を務めさせていただきます都市計画課調整幹の長野でございます。どうぞよろしくお願いいたします。申し訳ございませんが、これより着座にて失礼をいたします。

それでは初めに、本日の委員さんの出席状況についてご報告させていただきます。本日は、新村委員が所用のため欠席をされております。

また、本日の審査会は、越谷市建築審査会条例第5条第2項の規定により、委員の過半数、6名のご出席でございますので、本日の審査会は成立しておりますことをご報告いたします。

◎傍聴者・報道者への対応

事務局 次に、会議の公開についてご報告いたします。

本審査会は、越谷市建築審査会運営規定第3条の規定に基づき、会議は原則公開となっております。先般、傍聴者を10名までとして越谷市ホームページ等による所定の方法で会議開催の事前公表を行いましたところ、本日は傍聴希望者及び報道関係者がおりませんことを併せて報告申し上げます。

◎資料の確認

事務局 次に、資料の確認をさせていただきます。

事前にご送付させていただいております次第、諮問案件の第1号議案の資料一式、及び報告案件1から5までの資料一式と、本日配付させていただきました委員名簿となっております。不足はございませんでしょうか。

[なし]

◎議長の決定

事務局 それでは、この後の進行は、越谷市建築審査会条例第5条第1項の規定により、会長が議長となります。

岡本会長、議事の進行をよろしくお願いいたします。

◎開会宣言

議長 それでは、ただいまから令和6年度第2回越谷市建築審査会を開会いたします。

◎特定行政庁挨拶

議長 初めに、特定行政庁を代表して、都市整備部長から挨拶をお願いいたします。

都市整備部長 改めまして、皆さんこんにちは。

委員の皆様には、大変お忙しい中、建築審査会にご出席をいただき、誠にありがとうございます。ございます。

本日、建築審査会に諮問いたします案件につきましては、建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可に関するもの1議案、報告事項が5件でございます。委員の皆様には慎重なるご審議を賜りますとともに、今後ともご指導、ご助言をいただきますようお願い申し上げます、簡単ではございますが、挨拶と代えさせていただきます。本日はどうぞよろしくお願い申し上げます。

議長 ありがとうございます。

◎会議録署名委員の指名

議長 それでは、続きまして、次第の2、会議録署名委員の指名をさせていただきます。

建築審査会運営規程第2条第2項の規定に基づき、志摩委員、百木委員を会議録署名委員に指名いたします。よろしいでしょうか。

[異議なし]

議長 お願いいたします。

◎第1号議案の上程

議長 これより、次第の3、議事に入りたいと思います。

それでは、第1号議案「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」を議題といたします。

◎議案の朗読・説明

議長 それでは、議案の朗読・説明をお願いします。

事務局 議案書を朗読させていただきます。

第1号議案「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」。

建築基準法第78条第1項の規定に基づき諮問する。

令和6年10月8日提出、越谷市長 福田 晃。

諮問理由。

建築基準法第43条第2項第2号の規定により、建築審査会の同意を必要とするため。
以上でございます。議案につきましては、特定行政庁よりご説明をお願いいたします。

特定行政庁（課長） それでは、第1号議案について説明させていただきます。

第1号議案説明資料をご覧ください。

本件は、計画地が建築基準法上の道路に接していないことから、敷地と道路等の関係
について建築基準法第43条第1項の規定に抵触するため、本審査会に諮問するものです。

それでは、説明させていただきます。

申請者名、〇〇 〇〇。

建築位置、越谷市大成町〇丁目〇番〇。

地域・地区、無指定、市街化調整区域。

主要用途、一戸建ての住宅。

申請建築物の用途、一戸建ての住宅。

工事種別・構造、新築木造。

階数・高さ、2階、7.421メートル。

申請敷地、申請、合計ともに216.99平方メートル。

建築面積、申請、合計ともに53.44平方メートル。

延べ面積、申請、合計ともに105.82平方メートル。

建蔽率、24.58%。

容積率、48.67%となります。

適用条文該当事項といたしまして、建築基準法第43条第2項第2号敷地等と道路との
関係になります。

これより詳細は、担当よりご説明をさせていただきます。

特定行政庁（主任） よろしくお願ひいたします。

それではまず、建築の位置からご説明させていただきます。対象地は、レイクタウン
の北側、東埼玉道路の東側にございまして、大相模中学校から約0.7キロメートルほど北
東側にございます。

続いて、周辺環境の説明をいたします。対象地のすぐ北側が、市道ですが、建築基準
法の道路に該当しない通路にございまして、そこを西に30メートルほど行きますと建築
基準法上の道路につながっております。

続いて、敷地の状況です。こちらの写真が対象地の道路を東側から撮った写真になっ

ております。赤で示すところが対象地、こちらの黄色で示しているところが建築基準法の道路に該当しない通路となっております。この通路は、幅員が約3.5メートルから3メートルほどで、先に進みますと建築基準法の道路につながっております。この部分に関しましては、道路占用許可を取っている範囲となっております、そちらについて次のスライドでご説明いたします。

対象地の前面が市の官地になっておりまして、その中の一部が市道として認定をしている範囲となっております。その市道認定している範囲と対象地との市の官地部分を、幅5メートルで接道する形で道路占用許可を取っております。

続いて、前面道路と通路の状況です。対象地の北側から撮った写真になっています。こちらが先ほどの建築基準法の道路に該当しない通路、この先に申請地がございます。こちらの前面に関しましては、幅員7.1メートルほどある基準法の道路となっておりまして、十分な幅員を有しております。

続いて、配置図のご説明をいたします。赤枠で囲っているところが対象の敷地となっております。道路占用の範囲、そしてこちらが通路になります。まず、敷地に関しましては、この通路に有効に2メートル以上接しておりまして、出入口こちらになるのですが、避難上は支障ございません。

また、合併浄化槽5人槽を設置し、適切な排水経路を確保しているため、衛生上の支障も特にありません。

また、浸水履歴はないのですが、1階の床は前面の通路に対して68センチメートル程度高くしております。さらに、前面の通路自体がこちらの基準法の道路に比べるとレベルが高くなっており、建築基準法の道路から見ると約1.4メートル高くなる計画となっております。

続いて、平面図のご説明をいたします。一戸建ての住宅で木造2階建ての〇〇の間取りになっています。1階に関しましては〇〇、2階に関しましては〇〇になっています。住宅のため、不特定多数が利用する形態ではなく、著しく交通量が増加することはございません。

続いて、立面図です。最高高さ7.421メートルとなっております、前面の通路を仮に建築基準法の道路とみなした場合の道路斜線に関しても十分適合しております。

また、外壁は防火構造、軒裏は不燃材料で造っておりまして、防火上の支障はございません。

続いて、建築基準法のご説明をいたします。お手元の法令集の47ページになります。法第43条第1項に、「建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない」と

ありまして、第2項第2号、「その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」については適用しないとございます。その国土交通省令で定める基準が次に書かれておりまして、施行規則の建築基準法の469ページになります。規則第10条の3第4項に、「法第43条第2項第2号の国土交通省令で定める基準は、次の各号のいずれかに掲げるものとする」とございまして、今回は、第3号に該当いたします。「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること」とございます。

交通上、安全上、防火上、衛生上、それぞれの許可の要件について、本件の適合状況を確認していきます。まず、交通上に関しましては、木造2階建ての一戸建ての住宅のため、不特定多数が利用する形態ではございません。そのため、著しく交通量が増加するものではございません。

また、安全上につきましては、敷地はこの通路に有効に2メートル以上接しておりまして、避難に十分な幅員の通路を有しております。また、市道であるため、将来にわたって、安定的な維持管理がされます。

防火上に関しましては、外壁は防火構造、屋根及び軒裏は不燃材料で計画をしております。

衛生上に関しましては、合併浄化槽を新設し、適切な排水経路を確保し、放流する計画となっております。

以上より、許可の要件を全て満たしております。

説明は以上になります。ご審議のほどよろしくお願いいたします。

◎第1号議案に対する質疑

議長 ありがとうございます。

それでは、ただいま説明のありました第1号議案に対し、質疑、意見等はございませんでしょうか

〇〇委員。

〇〇委員 ありがとうございます。確認をさせていただきたいと思うのですが、今回の場合、緊急自動車の動線というのはどのように考えておられますでしょうか。

特定行政庁（主任） 緊急車両につきましては、認定自体は3メートル程度で狭いのですが、道路形状に砂利が舗装されていて、十分広い空間が取れているので、この辺りで動

線が確保できていると考えております。

〇〇委員 承知しました。ありがとうございます。

議長 ほかにありますか。

〇〇委員。

〇〇委員 道路占用許可を取っている範囲とその西側は将来的にどうされるのですか。

特定行政庁（主任） 道路総務課に確認をしているのですが、特にこの道路自体の官地の幅員や、認定を広げる予定は今のところないと伺っております。官地が広い理由は、ここが土手のような形になっていて、その土手ののり面がおそらく過去の土手の名残になるのですけれども、その範囲が官地となっていて、実際にこの通行しやすいところを認定しています。

議長 ほかに質問、意見等ございますでしょうか。

1点よろしいですか。先ほど説明のところを聞きそびれてしまったのですが、ご説明されていた認識はあるのですが、レベル差のところでは道路占用許可の範囲は、フラットな感じには見えたのですけれども、通路の部分と建物の敷地の部分、何かレベル差があるようなお話だったのですが、どちらが高いのでしょうか。

特定行政庁（主任） 通路に対して敷地内が10センチメートルほど高いです。そこに対して建物の1階の床がさらに高くなっております。

議長 周囲の環境からしても土手の高いところに位置しており、浸水のリスクは低いという事でよろしいですか。

特定行政庁（主任） はい。この辺りも60センチメートルですとか、こちらのほうも90センチメートルぐらい対象地より通路が低くなっておりますので、敷地自体が高いです。さらに、通路自体も西側の道路より高くなっていて、西側道路に近づくにつれ下がっていくというようなレベルになっています。

議長 ありがとうございます。

ほかに質問等ございませんでしょうか。

[なし]

議長 よろしいですか。

これもちまして審議を終結といたします。

◎第1号議案に対する採決

議長 続いて、採決を行います。

第1号議案を原案のとおり決することに賛成される委員の挙手を求めます。

[賛成者挙手]

議長 挙手は全員です。

よって、第1号議案は原案のとおり可決されました。

◎報告事項1

議長 それでは、続きまして、報告事項1といたしまして、「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」包括同意基準の該当について、特定行政庁から報告をお願いします。

◎報告事項の説明

特定行政庁（技師） よろしくお願ひいたします。

今回報告させていただく案件は5件ありまして、全て以前から報告させていただいている大成町の案件となります。

それでは、報告事項1について説明させていただきます。本報告は、包括同意基準を満たしているため、あらかじめ審査会において同意を得たものとして許可した案件でございます。

前面のスライドをご覧ください。建築基準法第43条第2項第2号で許可した令和6年4月26日第3号の通知となります。

申請者名、〇〇 〇〇。

建築位置、越谷市大成町〇丁目〇番〇、〇番〇。

地域・地区、無指定、市街化調整区域。

主要用途及び申請建築物の用途、一戸建ての住宅。

工事種別・構造、新築、木造。

階数・高さ、地上2階、8.006メートル。

敷地面積、申請部分、合計とも348.63平方メートル。

建築面積、申請部分、合計とも72.87平方メートル。

延べ面積、申請部分、合計とも120.89平方メートル。

建蔽率、20.91%。

容積率、34.68%。

適用条文は、建築基準法第43条第2項第2号、敷地等と道路との関係となります。

次に、建築位置ですが、大相模中学校より約500メートルほど北側に位置しております。

次に、周辺環境です。敷地は、建築基準法上の道路に該当しない越谷市道40374号線に

接しており、約90メートル南へ行くと建築基準法第42条第2項道路である市道40371号線につながります。当該通路上には住宅が建ち並んでおります。

周辺の建築確認等の状況です。周囲には当該通路を接道として多くの住宅が建ち並んでおり、審査会の同意を得て許可したものが17件、そのうち包括同意基準を満たしているため、許可した後に本審査会で報告させていただいたものが13件となります。

なお、最初に説明しましたが、報告案件5件につきましては、こちらの1、2、3、4、5となります。本案件は、この赤い部分の1となります。

次のスライドは、前面通路から建築位置を見た写真になります。そのスライドがこちらになります。本報告案件の申請建築物は、現在建築中です。敷地は路地状敷地となっており、路地部分の幅員は有効に2メートル確保されております。なお、路地部分の敷地は協定道路として使用されており、7件の路地敷地が含まれる14メートルの協定道路です。十分な幅員を確保できていることから、緊急車両の通行可能であり、安全上支障がありません。

また、既に本審査会で報告させていただいた令和5年に許可された建築物が建ち並んでおります。

続きまして、建築基準法の道路から当該通路を見た写真です。通路は幅員4メートルあり、住宅が建ち並んでおります。また、この位置から通路が砂利舗装となっておりますが、4メートルの幅員が確保され、緊急車両は通行可能で支障がありません。

次に、配置図です。敷地は当該通路に有効に2メートル以上接しており、出入口は避難上有効に通じるよう計画されていることから、避難及び通行の安全に支障はありません。

また、合併浄化槽を設置し、適切な排水経路を確保していることから、衛生上支障ありません。

また、当該地における過去の浸水履歴はありませんが、浸水対策として1階の床は前面の道路より0.978メートル高く計画しております。

次に、平面図です。計画建築物は、木造2階建ての一戸建て住宅であり、延べ面積は120.89平方メートル、間取りは〇〇です。

次に、2階平面図です。当該計画は、一戸建ての住宅であることから、不特定多数の方が利用する形態ではなく、著しく交通量が増加することはありません。

次に、立面図です。建物の最高高さは8.006メートルであり、仮に当該通路を建築基準法上の道路と仮定した場合、道路斜線制限に適合しております。また、外壁は防火構造、軒裏は不燃材料となっており、防火上支障はありません。

続きまして、建築基準法及び包括同意基準について説明させていただきます。

法第43条、「建築物の敷地は、道路に2メートル以上接しなければならない」と規定されており、同条第2項第2号にて、「その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」については適用しないと規定されております。

次に、建築基準法施行規則第10条の3第4項第3号に、「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接する建築物であること」と規定されています。

次に、包括同意基準について説明させていただきます。包括同意基準第2になります。

1、「用途、規模、位置及び構造」については、次の(1)から(4)によるものであること。

(1)、「用途」は、原則として住宅とすること。

(2)、「規模」は、当該通路を前面道路とみなして、法第52条の規定による容積率制限に適合するもの。容積率は34.68%で、容積率制限に適合しております。

(3)、「位置」は、当該建築物の出入口が避難上有効に当該通路に通じるよう計画しているもの。当該建築物の出入口は、避難上有効に2メートル以上当該通路に通じております。

(4)、「構造」は、外壁を耐火構造、準耐火構造または防火構造とし、軒裏の仕上げを不燃材料としたもの。外壁は防火構造であり、軒裏は不燃材料としており、規定に適合しております。

2、「避難及び通行の安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路」については、原則として1.8メートル以上の幅員であること。こちらについても幅員4.0メートルありますので、適合しております。

3、特定行政庁の認定事項、「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めたもの」について。

(1)、交通上及び安全上については、当該通路が次のアからウのいずれかに該当し、将来にわたって安定的に維持管理されるもので、敷地が当該通路に避難上有効に2メートル以上接しているものと規定されております。今回はアの「当該通路に面して既に建築物が立ち並んでいる幅員4メートル以上のもの、ただし、周辺状況や指導経緯等を勘案すること」に該当いたします。本計画の当該通路については、幅員が4メ

一トルあり、周囲に既存住宅が建ち並んでいます。

(2)、防火上及び衛生上については、次のア及びイによるものと規定されております。

ア、建築計画は防火上、衛生上配慮したもので、特定行政庁があらかじめ、法で定める防火及び衛生に関する規定に適合することが確認でき、かつ建築士法第3条から第3条の3までに規定する建築物の工事を、それぞれ当該規定に基づき建築士が工事を監理することが明確になっているもの。本計画は、防火上及び衛生上支障がなく、1級建築士が設計、工事監理することから規定に適合しております。

イ、建築計画は、当該道を前面道路とみなして、法第52条の規定による容積率制限及び法第56条の規定による道路斜線制限に適合したもの。本計画は、当該通路を前面道路とみなしての容積率、道路斜線制限ともに適合しております。

第4、その他について、第1、第2の基準に適合する建築物については、過去の浸水履歴を考慮した建築計画であること。本計画は浸水履歴がなく、1階の床は前面の道路より0.978メートル高く計画していることから適合しております。

以上のことから、本案件は建築基準法第43条第2項第2号許可に関する包括同意基準第2、第4の基準に適合することから、あらかじめ審査会の同意を得たものとして許可したものでございます。

報告は以上となります。

議長 ありがとうございます。

◎質 疑

議長 ただいまの報告について、質疑はありませんでしょうか。

[なし]

◎了 承

議長 では、この案件については了承ということよろしいでしょうか。

[異議なし]

議長 ありがとうございます。了承ということになります。

◎報告事項2

議長 続きまして、報告事項2といたしまして、「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」包括同意基準の該当について、特定行政庁から報告をお願いします。

◎報告事項の説明

特定行政庁（主任） よろしく申し上げます。続いて、報告事項2です。

許可通知、令和6年5月16日第4号。

申請者名、〇〇 〇〇。

建築位置、越谷市大成町〇丁目〇番〇、〇番〇。

地域・地区、無指定、市街化調整区域。

主要用途、申請建築物の用途ともに一戸建ての住宅。

工事種別・構造、新築の木造。

階数・高さ、地上2階の8.361メートル。

敷地面積は、申請、合計ともに369.10平方メートル。

建築面積、申請、合計ともに62.10平方メートル。

延べ面積、申請、合計ともに114.27平方メートル。

建蔽率、16.83%。

容積率、28.94%。

適用条文が建築基準法第43条第2項第2号となります。

建築位置は、先ほどと同様になります。先ほどの奥のところになります。

確認の状況の説明は割愛させていただきます。

敷地の状況なのですが、こちら敷地延長となっております、この建物の奥の敷地になっております。

続いて、配置図です。こちら敷地が有効に2メートル以上接してしまして、出入口は、こちらにございます。避難上特に支障はありません。浄化槽に関しましても、適切な排水経路を通っていることから、衛生上も支障ありません。

浸水履歴はないですが、1階の床は前面の通路より92センチメートルほど高く計画をしております。

続いて、平面図です。一戸建ての住宅で木造2階建て、間取りは〇〇となっております。1階が〇〇、2階が〇〇になっております。一戸建てなので、不特定多数が利用する形態ではないので、交通量が著しく増加することはありません。

立面図です。最高高さ8.361メートルで、道路斜線を仮に考えた場合でも適合しております。また、外壁は防火構造、軒裏は不燃材料となっております、防火上支障はございません。

建築基準法、包括同意基準の説明に関しましては、包括同意基準適合しておりますので、割愛させていただきます。

以上となります。

議長 ありがとうございました。

◎質 疑

議長 ただいまの報告について、質問等はございませんでしょうか。

[なし]

◎了 承

議長 この件についても了承ということによろしいでしょうか。

[異議なし]

議長 ありがとうございます。この件についても了承ということになります。

◎報告事項 3

議長 続きまして、報告事項 3 といたしまして、「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」包括同意基準の該当について、特定行政庁から報告をお願いします。

◎報告事項の説明

特定行政庁（主任）

許可通知、令和 6 年 5 月 16 日 第 5 号。

申請者名、〇〇 〇〇。

建築位置、越谷市大成町〇丁目〇番〇、〇番〇。

地域・地区、無指定、市街化調整区域。

主要用途、申請建築物の用途ともに一戸建ての住宅。

工事種別・構造、新築、木造。

階数・高さ、地上 2 階、6.6メートル。

敷地面積、416.42平方メートル。

建築面積、89.43平方メートル。

延べ面積、119.65平方メートル。

建蔽率、21.48%。

容積率、28.74%。

適用条文が建築基準法第43条第 2 項第 2 号の案件になります。

今回、こちら側の敷地延長になります。対象地は 2 メートルの路地敷きになっていま

す。周囲には令和5年度に許可を受けた建物が建ち並んでいます。

配置図です。敷地は、有効に2メートル以上道路に接していきまして、出入口も避難上有効に計画されております。

合併浄化槽に関しましても、排水経路が適切に取られております。

浸水履歴はないですが、1階の床は道路より87センチメートル程度高く建てられております。

続いて、間取りになります。1階が〇〇でございます。2階が〇〇です。こちらも同様に、著しく交通量が増加するものではございません。

立面図です。高さ6.6メートルであり、道路斜線も適合しております。外壁は防火構造、軒裏は不燃材料で防火上支障はございません。

そのほかの説明は割愛させていただきます。

以上です。

議長 ありがとうございます。

◎質 疑

議長 ただいまの報告について、質疑はございませんでしょうか。

お伺いしたいのですが、この報告事項3の建物の高さは6.6メートルなのですが、ほかの建物は8メートル台や8.7メートルとなっておりますが、同じ2階建てで2メートルぐらい差があるというのはそういうものなのでしょうか。小さい家や低めの家を建てることという指定がされているなどの条件があるのでしょうか。

特定行政庁（主任） 天井の高さは一般的な住宅と同じぐらいだと思います。ただ、屋根勾配が緩くて、それで高さを抑えていることになります。また、この面の長さも短いことも関係していると思います。

議長 ありがとうございます。

ほかに質疑等はよろしいでしょうか。

[なし]

◎了 承

議長 では、この件については了承ということよろしいでしょうか。

[異議なし]

議長 では、本件についても了承ということにいたします。

◎報告事項 4

議長 続きまして、報告事項 4 としまして、「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」包括同意基準の該当について、特定行政庁から報告をお願いします。

◎報告事項の説明

特定行政庁（主任）

許可通知、令和 6 年 5 月 16 日 第 6 号。

申請者名、〇〇 〇〇。

建築位置、大成町〇丁目〇番〇。

地域・地区、無指定、市街化調整区域。

主要用途、申請建築物の用途ともに一戸建ての住宅。

工事種別・構造、新築、木造。

階数・高さ、地上 2 階、8.327メートル。

敷地面積は222.87平方メートル。

建築面積、72.87平方メートル。

延べ面積、119.24平方メートル。

建蔽率、32.69%。

容積率、53.50%。

適用条文が建築基準法第43条第 2 項第 2 号になります。

敷地の状況としては、ここで接道しています。この隣にも、去年許可を取った建物が建てられています。

配置図です。敷地は 2 メートル以上接道していきまして、出入口は避難上支障ないように造られています。

また、合併浄化槽もすぐ近くで、適切な排水経路が確保されております。

建物の高さに関しましても、1 メートル程度、床のレベルを上げております。

続いて、平面図です。1 階が〇〇で、2 階が〇〇の間取りになっています。こちらも著しく交通量が増加することはありません。

立面図は、最高高さ8.327メートル、道路斜線にも適合しております。

外壁は防火構造、軒裏は不燃材料で、防火上支障は特にございません。

説明は以上になります。

議長 ありがとうございます。

◎質 疑

議長 ただいまの報告について、質疑はございませんでしょうか。

[なし]

◎了 承

議長 この案件についても了承ということによろしいですか。

[異議なし]

議長 了承といたします。

◎報告事項5

議長 続きまして、報告事項5といたしまして、「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」包括同意基準の該当について、特定行政庁から報告をお願いします。

◎報告事項の説明

特定行政庁（主任） 最後の報告案件になります。

許可通知、令和6年6月14日第10号。

申請者名、〇〇 〇〇。

建築位置、大成町〇丁目〇番〇。

地域・地区、無指定、市街化調整区域。

主要用途、建築物の用途ともに一戸建ての住宅。

工事種別・構造、新築、木造。

階数・高さ、地上2階、8.733メートル。

敷地面積、222.19平方メートル。

建築面積、52.91平方メートル。

延べ面積、100.38平方メートル。

建蔽率、23.82%。

容積率、45.18%。

適用条文が建築基準法第43条第2項第2号になります。

今回はこちらになります。敷地の状況ですが、こちら対象地になっております。配置図に関しましては、まず通路に有効に2メートル以上接してございまして、出入口も避難上支障はございません。

浄化槽の排水経路も適切に確保されております。

1階の床も前面の通路より92センチメートルほど高く計画をしております。

続いて、1階の平面図です。〇〇です。2階に関しましては、〇〇の間取りです。さらに、〇〇もございます。戸建て住宅なので、特に交通量が著しく増加することはございません。

立面図に関しましても、高さ8.733メートルで、道路斜線に適合しております。

外壁は防火構造、軒裏は不燃材料であり、防火上支障はございません。

説明は以上となります。

◎質 疑

議長 ただいまの報告について質疑はありませんでしょうか。

議長伺いたいのですが、建物の高さが高いですが、その理由はありますでしょうか。

特定行政庁（主任） 屋根の勾配が急なので、建物の高さが高くなっています。

[なし]

◎了 承

議長 それでは、この案件については了承ということによろしいですか。

[異議なし]

議長 では、この案件についても了承ということといたします。

◎その他

議長 次に、次第の4、その他について、事務局より何かございますでしょうか。

事務局 それでは、事務局からご案内させていただきます。

次回の建築審査会についてご案内します。今回は、令和6年12月23日月曜日の午後開催する予定とさせていただいております。ご審議いただく必要がある案件の相談が来ており、開催される可能性がございますので、当初の予定どおりとしていただければと思います。また、最終的な開催の有無につきましては、分かり次第、事務局からご連絡させていただきますので、よろしくお願いいたします。

事務局からは以上となります。

◎閉会宣言

議長 ありがとうございます。以上をもちまして本日の議事は終了いたしました。

皆様のご協力により、円滑な議事運営ができましたことに感謝申し上げます。

これにて議長の任を解かせていただき、進行を事務局へお返しします。

事務局 ありがとうございます。

なお、本日の審査会の開催結果につきましては、越谷市審議会等の設置及び運営に関する要綱第12条の規定に基づきまして、越谷市ホームページにて公表いたします。皆様、ご了承お願いいたします。

以上をもちまして、令和6年度第2回越谷市建築審査会を終了いたします。

本日は誠にありがとうございました。