

令和 7 年度第 5 回流山市建築審査会議事録

目次

1	開催日時及び場所	2 ページ
2	出席した委員及び職員	2 ページ
3	議事	2 ページ
4	傍聴者	3 ページ
5	議事の概要	3 ～ 6 ページ

1 開催日時及び場所

日時：令和8年1月16日（金）

15時00分から16時00分まで

場所：流山市役所 第一庁舎 3階 庁議室

2 出席した委員及び職員

（1）審査会委員 定数 5名 出席者 4名

横内 憲久 会長

大宮 喜文 委員

日高 正人 委員

石野 升吾 委員

（2）職員

建築住宅課長 柿原 誠

建築住宅課長補佐 小松崎 靖

建築住宅課企画・住宅室長 岡田 達

建築住宅課指導係長 笠原 ひとみ

建築住宅課職員 佐藤 健太

建築住宅課職員 増田 友里花

建築住宅課職員 小山田 瑞希

3 議事

審議議案について 同意案件2件

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（同意）

敷地の所在地：向小金二丁目

建築物の用途：一戸建ての住宅

第2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（同意）

敷地の所在地：向小金一丁目

建築物の用途：一戸建ての住宅

4 傍聴者

第1号議案 0名

第2号議案 0名

5 議事の概要

(1) 開会 事務局

委員4名出席により、委員の過半が出席していることから、会議が成立している事及び公開審査である事を報告。

(2) 議事

審議議案について 同意案件 2件

議事に先立ち、議事録署名人として横内会長により、大宮委員が指名された。

(ア) 第1号議案説明

事務局

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説明。

(イ) 質疑応答

石野委員

污水管は整備されていて、雨水管がないということであると思うが、図面で浸透トレンチやオーバーフロー枡が設けられている。これらで処理できなかった水はどこに流れるのか。

また、通路の斜向かい側が「くの字」に曲がっており狭くなっている箇所があるが、将来的には5m程度の幅員になるのか。

事務局

申請通路は取付け道路に向かって緩やかに勾配がついており、勾配を下った先に集水枡があるため、雨水のオーバーフロー分については、そちらに流れ込んでいく形

となっております。

「くの字」の部分については、現況で幅員 5 m の通路として完成しておりますが、向かいの建物の屋根が通路に越境している状況となっております。そのため、通行には支障ありませんが、通路部分として組み込めないことから、図面上では「くの字」の通路となっております。

日高委員

所在不明の土地所有者がいるとのことだが、いつごろから不明なのか。

事務局

いつごろから不明となっているかは確認できておりません。

横内会長

所在不明の土地所有者の住宅は建築確認の記録が記載されていないが、確認の記録が残っていないのか。

事務局

残っておりません。

横内会長

違反建築になるということか。

事務局

手続き違反の可能性あります。

第 1 号議案「建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定による許可について」は同意することとしてよろしいか。

< 異議なしの声 >

横内会長

以上のことから異議なしにより、同意することとする。

(ア) 第 2 号議案説明

事務局

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説明。

(イ) 質疑応答

石野委員

この通路の写真をみると側溝もあり、幅員も4 m以上確保されているが、今後、建築基準法上の道路になるにはハードルが高いのか。

事務局

今回は通り抜け通路のため、建築基準法上の道路となるには、両端が建築基準法上の道路であることが必要になります。

しかし、西側の取付け通路が協定通路で一部4 m未満の箇所があることと、また、申請通路の屈曲する箇所に隅切りがないため、取付けの通路含めて建築基準法上の道路とすることは現状難しい状況です。

日高委員

国道6号線から今回の通路までの接続はどのようなになっているのか。

事務局

通路の東側道路である法第42条第1項第1号道路が国道6号線に接続をしています。

大宮委員

西側協定通路の北側に、法第42条第1項第5号の道路が2本平行しているが、どういう状況か。

事務局

北側の法第42条第1項第5号は先に位置指定道路の指定を受けています。その下の法第42条第1項第5号については、平成30年に西側協定通路と接続して全体を建築基準法上の道路にする働きかけがありましたが、

隅切りと幅員が確保できない部分があり、協定通路を含めて建築基準法上の道路にすることはできませんでした。

しかし、少しでも建築基準法上の道路にしていくために、転回広場が不要な34.99mの範囲までを位置指定道路にしたのが、この道路を指定した経緯になります。

横内会長

通路という言い方であっているのか。空地ではないのか。

事務局

建築基準法規則第10条の3第4項第三号で、通路という表現があるため、通路と表現をしています。

第2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」は同意することとしてよろしいか。

< 異議なしの声 >

横内会長

以上のことから異議なしにより、同意することとする。

(3) 閉会