

令和8年度第1回

茅ヶ崎市建築審査会会議録

令和8年5月22日（金）

令和8年度第1回茅ヶ崎市建築審査会 会議録

議題	議案第1号 会長の選出について 議案第2号 会長の職務を代理する者の選出について 報告第1号 建築基準法第43条第2項第二号の包括同意基準に基づく許可の報告 報告第2号 建築基準法第43条第2項第二号の包括同意基準に基づく許可の報告 報告第3号 建築基準法第43条第2項第二号の包括同意基準に基づく許可の報告
日時	令和8年5月22日（金） 14時00分から15時10分まで
場所	茅ヶ崎市役所分庁舎5階 特別会議室
出席者氏名	出席委員 塩川会長、西本委員、矢野委員、篠田委員 欠席委員 加藤委員 出席職員 都市部長、建築指導課（提案課）、都市計画課（事務局）
会議の公開・非公開	一部公開
傍聴者数	—
非公開の理由	個人に関する情報を審議するため非公開（報告第1号から報告第3号）

○事務局

それでは、ただ今より「令和8年度第1回茅ヶ崎市建築審査会」を開催させていただきます。

本審査会は委員定数5名のうち、4名の委員が出席されておりますので、茅ヶ崎市建築審査会条例第5条第2項の規定を充足し会議が成立していることをご報告いたします。

会長及び職務代理者が決まるまでの間、事務局が進行させていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。まず、令和10年3月末までの今回の任期2年間における会議運営事務の方法について、委員の皆様にご了承いただきたい事項が2点ございます。1点目は議事録についてです。審査会の議事録は、審議の経過等が明確になるように作成することとなっております、本審査会では、これまでと同様に発言者の委員名と発言の全内容を記載することによろしいでしょうか。

(委員：異議なし)

○事務局

2点目は審査会の公開・非公開の取り扱いについてです。

本審査会は原則公開となっておりますが、個人に関する情報等を審議する場合や、公開することで公正又は円滑な運営に著しい支障が生ずるおそれがあると認める場合などは非公開とすることができます。これまでは、会議の冒頭及び議案ごとに会長から公開・非公開の確認を行っていただいておりますが、今後は個人情報を取り扱うものは事務局の案内をもってあらかじめ非公開とさせていただくことに変更させていただきたいと思っております。ただし、「会議を公開することにより、公正又は円滑な運営に支障が生ずるおそれがあると認めるとき」など、特別な判断を要する事案については、従来どおり会長から皆様にお諮りいただくことといたします。

なお、本日の議題につきましては、議案第1号及び議案第2号は公開、報告第1号から報告第3号までは、個人情報等を審議するため非公開とさせていただきます。委員の皆様いかがでしょうか。

(委員：異議なし)

○事務局

それでは、報告第1号から報告第3号までは非公開とさせていただきます。

それでは議題に入らせていただきます。議案第1号「会長の選出について」及び議案第2号「会長の職務を代理する者の選出について」は関連がございますので、一括して審議をお願いいたします。

建築基準法第81条第1項及び第3項の規定により、本建築審査会の会長及び職務代理者は委員の互選により定めることとなっております。

自薦、他薦はございますか。

(委員：提案なし)

○事務局

それでは、事務局からご提案させていただいてもよろしいでしょうか。

(委員：異議なし)

○都市部長

提案させていただきます。令和7年度までの任期から引き続いて、会長には都市計画分野の塩川委員、職務代理者には建築分野の加藤委員をお願いしたいと思っておりますが、委員の皆様いかがでしょうか。

(委員：異議なし)

○事務局

それでは、会長を「塩川委員」に、職務代理者を「加藤委員」にお願いいたします。塩川委員よろしいでしょうか。

○塩川委員

承知しました。

○事務局

ありがとうございました。加藤委員につきましては、本日欠席のため、事務局からご本人にお伝えさせていただきます。どうぞよろしくお願いいたします。それでは、塩川会長より一言ご挨拶をお願いいたします。

(塩川会長 挨拶)

○事務局

ありがとうございました。

ここからの議事進行につきましては、「茅ヶ崎市建築審査会条例第5条第1項」に基づき塩川会長にお願いいたします。

○塩川会長

承知しました。それでは、議題に移ります。報告第1号「建築基準法第43条第2項第二号の包括同意基準に基づく許可の報告」の説明をお願いいたします。

○建築指導課

それでは説明をさせていただきます。

個別案件の報告に先立ちまして、新たな任期として、初めての審査会となりますので、建築基準法の第43条許可の概要と本審査会の役割とについて、簡単ではございますが、まとめましたので、ご説明させていただきます。前面のパワーポイントか、お手元のA4カラーの資料をご覧ください。この資料につきましては、お持ち帰りいただいて結構ですので、ご自由にお使いください。

「建築物の敷地と道路の関係」について、大原則としまして、建築物の敷地は、建築基準法上の道路に2メートル以上接していなければなりません。これが接道の義務です。本日は割愛させていただきますが、道路の種類や詳細については、資料に記載されている通りでございますので、後ほどご確認ください。

「建築基準法第43条第2項第二号許可」は、接道の義務の例外について許可するものでございます。道路に接していなくても、周囲に広い空地があり、茅ヶ崎市が交通上・安全上・防火上・衛生上、支障がないと認めて、建築審査会の同意を得た建築物は、例外的に許可を受け、建築することが可能となります。

「許可制度の歴史的背景と意義」について、平成11年に建築基準法の改正がありました。この時、指定確認検査機関が誕生し、建築確認の審査が民間へ開放されました。これに伴い、従来市の建築主事が判断していました接道義務の例外判断について、専門知識を持つ第三者としての建築審査会の同意が義務付けられ、許可制度へ移行しました。

「建築審査会のメンバーと役割」について、建築審査会のメンバーは、法律、経済、建築、都市計画、公衆衛生、行政に詳しい5人以上の専門委員によって構成される必要があり、茅ヶ崎市では公衆衛生を除く5分野の専門委員で構成されております。主な業務は、特例許可の同意、不服申し立ての判断となっております。許可の条件を公平に判断する第三者機関であり、公平性と専門性の観点から、厳正な審査を行って頂いているところでございます。

「建築審査会の同意と許可」について、許可が必要な案件は、平成11年に茅ヶ

崎市が定めました「許可基準」に基づき、茅ヶ崎市が審査をし、許可相当と判断すれば、建築審査会へ付議を行います。本審査会で同意を得たのち、市が許可した場合、例外的に建築が認められます。建築審査会への付議が不要なケースもあります。それは、平成12年に建築審査会が定めました「包括同意基準」を満たす場合です。その場合は、茅ヶ崎市が審査をし、そのまま許可をします。建築審査会には事後の報告となります。「包括同意基準」とは、資料下段注釈に記載のものとなっております。また、各基準については、お手元のフラットファイル「許可基準集」の四十三条のシート内で確認出来ます。本日も説明します3案件につきましては、事後の報告3件でございます。

「神奈川県内の各特定行政庁の取扱い」について、神奈川県内の他の特定行政庁でも、同様に建築審査会の同意を得て、許可を行っております。全国や県内の合同協議会なども開催されており、他特定行政庁との連携や情報共有を図りながら、適正な運用に努めております。

最後に、建築物の安全性や公益性を確保するため、許可には厳正な審査が必要です。建築審査会は、公平・専門的な立場から審査・判断を行う重要な機関です。指定確認検査機関の普及により、建築審査会の役割はますます重要になっています。建築審査会では、必要に応じて包括同意基準を活用し、迅速な審査を心がける一方で、厳正な判断を常に最優先として頂いております。

委員の皆様のご協力とご尽力により、茅ヶ崎市の安心・安全なまちづくりを実現しております。今後ともどうぞよろしく願いいたします。

概略は以上です。引き続き、報告案件に移ります。

----- 報告第1号から報告第3号までは非公開 -----

【報告第1号 建築基準法第43条第2項第二号の包括同意基準に基づく許可の報告】

報告第1号について報告が行われた。

【報告第2号 建築基準法第43条第2項第二号の包括同意基準に基づく許可の報告】

報告第2号について報告が行われた。

【報告第3号 建築基準法第43条第2項第二号の包括同意基準に基づく許可の報告】

報告第3号について報告が行われた。

○塩川委員

本日の予定案件は以上となります。事務局から何かありますか。

○事務局

次回の日程につきましてご報告をさせていただきます。

次回の第2回建築審査会は、令和8年8月18日（火）午後を予定してございます。詳細については追ってご連絡いたします。事務局からは以上です。

○塩川委員

それでは、以上をもちまして、令和8年度第1回茅ヶ崎市建築審査会を終了いたします。