

審 議 経 過

開 会	(第102回 建築審査会の開催を宣言) (まちづくり指導室長あいさつ)
事務局	(本日の審査会は現在のところ、5名の委員の出席があり、会議は成立することを報告) 会長、審議のほどよろしくお願いいたします。
議 長	本日の審査会は、議案が2件、報告案件が1件あります。 それでは、議案第1号について、事務局より説明をお願いいたします。
事務局	(議案第1号の説明)
議 長	議案1号の説明について、ご質問はありますか。
委 員	資料の中で工事種別は「新築」となっていますが、許可一覧表では「建替え」でないといけないとなっています。資料の工事種別が間違っているのではないですか。
事務局	許可上の条件は「建替え」となりますが、資料の工事種別は、建築基準法上の取扱いとなりますので、建物を取り壊し、新たに建築する場合は「新築」となります。
委 員	道・空地の幅員で2.07メートルから2.80メートルとありますが、配置図ではどこの幅員になるのですか。
事務局	南西角と南東角の幅員となります。
委 員	敷地の境界線は後退後の線ですか。
事務局	はい、その通りです。
委 員	備考欄に2方向に通り返けができると記載がありますが、条件として必要であると誤って解釈してしまうのではないですか。あえて記載する必要はないかと思いますが。
事務局	2方向に通り返けができない場合は、構造制限が付加されることがあ

るので、わかり易くするために記載いたしました。

委員

そのような趣旨での記載であれば、良いかと思えます。

委員

道・空地部分に、写真では石積みが写っていますが、幅員は確保できるのですか。

事務局

石積みは撤去する計画となっております。また、完了時には、検査を行い、道・空地の後退を確認することとなります。

委員

付近見取り図では、申請地の横に建物があるようですが、これは何ですか。

事務局

現在は申請地と隣接地にまたがって 1 棟の建物があります。今回の計画で、撤去される建物となります。

委員

申請地の南側と、西側が道・空地に接していますが、全て後退しなくてはならないのですか。

事務局

はい、そのとおりです。接している道・空地は、2メートル後退することが許可条件となります。

委員

2方向の道・空地に対して後退するので、敷地面積が小さくなるのですね。

事務局

そのとおりです。後退した分の敷地面積は小さくなりますが、2方向の道・空地に接しているため、建ぺい率において角地の緩和が適用されています。

議長

他にご質問はありませんか。

特にないようですので、第1号議案について、審査会として同意してよろしいでしょうか。

委員

「異議なし」

議長

議案第1号について、同意することといたします。

議長

続きまして、報告第10号及び報告第11号について説明をお願いします。

事務局	(報告第10号、報告第11号について説明。)
議長	何かご質問はありませんか。
委員	報告第10号と報告第11号は、同じ物件ですね。 報告第10号が取りやめとなった理由は何ですか。
事務局	高さの変更があり、許可の取直しとなりました。
委員	道・空地の範囲は、図面に記されているグレーチングまでですか。
事務局	道・空地の範囲は、グレーチング部分は含まれません。 申請地は、道・空地の突き当たりとなるので幅2メートル、奥行き2メートルの後退が発生しています。
委員	敷地境界線は、赤色で示している範囲ですね。
事務局	はい、その通りです。 よって、後退した部分には門や塀を構築してはならないという許可条件になってきます。
委員	北側の敷地境界線部分は、後退していないのですか。 敷地が、道・空地に2メートル以上接しているのはどこですか。
事務局	敷地が、道・空地に接しているのは配置図のグレーチング部分です。 後退が必要な道・空地は、写真撮影位置を示す の表示のところまでです。それより先は、敷地を自主的にアスファルト舗装されているので道路に見えますが、後退の義務はありません。 行き止まりの道・空地の場合、後退方法は2メートルの四角形の後退となるので、このような後退となります。
委員	隣の敷地を建築する場合、現在の道・空地を延長しなければならないのではないですか。
事務局	現在の計画では、申請地の隣の敷地を細分化する計画ではなく、2メートルの専用通路で1敷地1戸の計画をされています。よって、新たに道・空地を延長して何戸かの建築計画がされているものではありません。
委員	敷地となっている舗装された道路形態の部分は、事実上個人の敷地と

しての使用はできないわけですね。ただ面積算定においては、舗装部分も利用可能なのですね。

事務局

はい、その通りです。申請地は比較的広いので、舗装部分を除いても面積は問題ありません。

議長

他にご質問ありませんか。

委員

(委員より特に質問なし)

議長

特に無いようですので、報告案件について、審査会として了承いたします。よろしいでしょうか。

委員

「了承」

議長

本日の報告について全て終了しましたが、その他として何か事務局でありますでしょうか。

事務局

(事務局にて事務連絡)

議長

以上で本日の審査会を閉会します。

閉会 午後4時00分