



## 審 議 経 過

開 会	(第126回 建築審査会の開催を宣言)
事 務 局	(本日の審査会は7名の委員の出席があり、会議は成立することを報告)
議 長	本日の議題は、「議案」といたしまして、「敷地等と道路との関係に係る許可について」が3件、「敷地等と道路との関係に係る許可における包括同意の報告」が10件、を予定されております。 まずは、議案第1号 について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(議案第1号の説明)
議 長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
委 員	備考欄第一の「1. 8m以上」とは現況によるものですか。それとも許可基準によるものですか。
事 務 局	許可基準一覧表「Q」に該当しているという意味で記載しております。
委 員	一項一号道路から入ってすぐのところが1.8mギリギリですが、現場の写真を見ると、かなり物が置かれているように思えます。避難上問題ないですか。また、写真の右側に標識のポールのようなものが見えますがこれは道・空地部分に立っていますか。
事 務 局	基本的に動かせるものは有効幅員に含めて計測します。このような動かせるものは、避難の際にもそう支障にならないと考えています。つぎに、写真の右側のポールのようなものは、隣の建物の雨樋です。そのため、一部は道・空地内に存在していると思われます。
委 員	同一路線で過去に4件、長屋の許可を下ろしているとのことですが、このあたりは長屋の案件が多いのですか。
事 務 局	このあたりは元々長屋が多く建っており、また、駅前ということもあり、長屋の申請が多いです。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第1号について、同意してよろしいですか。
委 員	「同意」

議 長	次に、議案第 2 号 について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(議案第 2 号の説明)
議 長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
委 員	桃色の路線の権利者はだれですか。また、許可条件で後退プレートを設置しとなっているが、後退はするのですか。
事 務 局	まず、権利者は本申請者と道・空地の東側共同住宅の土地所有者との共有地となっています。次に後退プレートについてですが、今回の敷地に後退はありませんが、道・空地の境界を明確にするために、プレートの設置を許可条件としています。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第 2 号について、同意してよろしいですか。
委 員	「同意」
議 長	次に、議案第 3 号 について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(議案第 3 号の説明)
議 長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
委 員	2. 5 m後退の根拠はなんですか。
事 務 局	南側隣地の概要書では元々幅員は 1 m 程度であり、対側より 3 m 一方後退するようになっていました。しかし、現状、対側が不明確です。そこで各地番の境界が元々の幅員の中心にあることから、この境界線が対側より 50 センチメートルに位置するとし、さらに地番境界から 2.5 m 後退とすることで、一方後退 3 m と同等となるようにしました。
委 員	南側隣地が今後、申請が出てきた場合、中心後退となりますか。それとも今回と同様に地番境界から 2.5 m 後退となりますか。
事 務 局	当時の対側が不明確なため、地番境界から 2.5 m 後退となります。
委 員	本申請によって 2.5 m 後退した部分は桃色に塗られることとなりますか。

事務局	桃色の着色は許可制度ができた時点で存在した道・空地のため、新たにできたものは原則着色しません。
委員	幅員が0.9mのところがあるのに、なぜ幅員が1.5mから2mの「I」欄に該当するのですか。
事務局	本申請地は必要接道幅だけみれば、赤色と桃色の幅員を合わせて、幅員2m以上とみることができます。そのため、本来なら幅員2m以上の「H」欄に該当するとも考えられます。しかし、南側では幅員が狭いことを踏まえ、厳しめに「I」欄の基準を適用しています。
委員	それでは、本路線で許可できるのは、当該敷地のみであり、南側の敷地は幅員0.9mのため、許可できないことになりますか。
事務局	南側の敷地においては、本申請により北側の道・空地が広がることや過去に主事判断を尊重すれば地番境界から2.5m後退することを条件に「I」欄の基準を適用できれば考えております。
議長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第3号について、同意してよろしいですか。
委員	「同意」
議長	令和4年度報第6号から第15号について、事務局より報告をお願いします。
事務局	(令和4年度報第6号から第15号について説明)
議長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
議長	無いようでしたら、令和4年度報第6号から第15号について、了承してよろしいですか。
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	(事務連絡)

議

長

本日の議事録署名委員は、私と松井委員にお願いいたします。それでは、本日の審査会をこれで終了いたします。

(閉会 午前11時00分)