

## 平成25年度第3回新居浜市建築審査会 会議録

- |                         |
|-------------------------|
| 1 開催日時 : 平成25年11月27日(水) |
| 午後3時30分から午後4時20分        |
| 2 開催場所 : 新居浜市役所3階 応接会議室 |

### 【事務局】

皆さんこんにちは。定刻がまいりましたので、ただいまから「平成25年度第3回建築審査会」を開催いたします。

会に先立ち、建設部 曾我部長よりご挨拶申し上げます。

### ■ 部長挨拶 ■

### 【事務局】

ありがとうございました。

本日の会議は、原則公開でご案内させていただいておりますが、締め切りの3時25分で、傍聴人のお申し込みがありませんでしたのでご報告致します。

続きまして議事に入る訳でございますが、新居浜市建築審査会条例第4条の規定によりますと、議長は会長が務めることとなっております。高橋会長よろしく願いいたします。

### 【会長】

本日はお忙しいところご出席いただきましてありがとうございます。早速ですが議事に入りたいと思います。議案審議に先立ちまして議事録署名者の選任をしたいと思っておりますけれども、事務局の方いかがですか。

### 【事務局】

議事録の署名につきましては、従来から交代でお願いしておりまして、今回は順番からいきますと、曾我部委員と松本委員になります。

### 【会長】

議事録署名者は、曾我部委員と松本委員ということですので、よろしく願いします。

それでは、第1号議案の審議に入りたいと思います。第1号議案の提案理由の説明を事務局からお願いいたします。

## 【事務局】

それでは、まず、第1号議案の提案理由について、ご説明いたします。  
お手元の議案の2ページをお開きください。

第1号議案「建築基準法第43条第1項ただし書きの規定に基づく許可取り扱い基準の改正について」

(建築基準法第43条第1項ただし書きの許可基準1、5、6、7の改正について、審査会の同意を求める)

平成11年度第1回建築審査会でご審議いただいた「建築基準法改正に伴う建築基準法第43条第1項ただし書きの規定に基づく許可取り扱い基準について」の運用について、現在は「許可取り扱い基準(1～7)」を定め、定型的な事例(基準3～7)については、建築審査会の同意を得たものとして、次回審査会への報告としています。

今回、ご審議いただく改正(案)につきましても、許可制度となり十数年が経過し、様々な問題点が見受けられることとなりましたので、今回、事務局において作成しました許可基準改正(案)についてご審議いただき、同意を求めるものです。

なお、この改正(案)については、愛媛県では平成25年9月13日、愛媛県建築審査会において同意を得、平成26年1月1日から施行する予定です。

続きまして補足説明をさせていただきます。

お手元の議案書2ページの資料2の1ページ目をお開きください。

右上に資料2と書いているものです。

最初に、建築基準法の道に関して説明します。

都市計画区域内では、法第42条第1項に基づく道路に、2m以上接する敷地でなければ、建築物を建築することができないこととなっております。この道路の幅員は4m以上が必要ですが、実際には、4m未満の道が多数あり、救済措置として、都市計画区域内となった際または、建築基準法の施行時(昭和25年になりますが)いずれか遅い時点で、建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で特定行政庁が指定したものは、道路とみなされることとされております。

新居浜市では建築基準法施行細則で幅員1.8m以上の道を包括指定しており、法の第42条第2項に規定されることから2項道路と呼ばれています。

ただ、2項道路に該当しないものでも、法第43条第1項のただし書きの規定により許可を受けたものに接する敷地には建築物を建築することが可能となります。

平成11年6月以前は、建築主事が審査の中で、安全上支障がないと判断した場合、ただし書き道路として取り扱うことができたが、平成10年の法改正により特定行政庁が建築審査会の同意を得て許可することとなりました。

新居浜市においても『建築基準法第43条第1項ただし書きによる許可取扱い基準』を7つ定め、建築審査会の同意を得て、平成11年6月17日から施行しております。

今回、ご審議いただく改正（案）は、現行基準1、5、6、7についての改正となっております。

資料2の2ページ目をお開きください。

「ただし書き許可基準の問題点と改正案」についてでございます。

まず初めに、現行基準1、7についての改正（案）について、ご説明させていただきます。

<問題点>基準1と基準に2の比較、基準7の経緯を資料により説明

問題点に入る前に、現行基準の要件を説明いたします。

資料3の1ページをお開きください。

右側が現行基準で 基準1 「敷地が、公共の用に供する空地に接する場合」ということで6つの要件があります。

1点目として、 当該敷地が、公園、緑地、広場等で将来とも安定的な公共の用に供する空地に2メートル以上接すること。

2点目として、当該敷地から空地を経由して建築基準法上の道路まで通行できること。

3点目として、空地の幅員が2メートル以上（3階建ての場合は4メートル以上）の通路として確保できること。

4点目として、空地の通行上の使用について協議が終わっていること。

5点目として、建築物の用途は3階建以下の1戸建住宅（兼用住宅を含む。）とし、兼用部分は延べ面積の1／2以下の床面積で居住者の使用する用途に限る。

6点目として、当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。となっております。

つづいて、基準7については、資料3の6ページをお開きください。

右側が現行基準で 基準7『敷地が、里道により分断されているが、里道を経由することにより道路に接する場合』ということで5つの要件があります。

1点目として当該敷地が里道を経由する幅2メートル以上（3階建ての場合は4メートル以上）の敷地により、建築基準法上の道路に接すること。

2 点目として里道が幅 2 メートル以上（3 階建ての場合は 4 メートル以上）の通路として確保できること。

3 点目として里道の通行上の使用について、協議が終わっていること。

4 点目として建築物の用途は 3 階建以下の 1 戸建住宅（兼用住宅を含む。）とし、兼用部分は延べ面積の 1 / 2 以下の床面積で居住者の使用する用途に限る。

5 点目として当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。

となっております。

資料 2 の 2 ページに戻っていただきまして、下の方に基準 7 のイメージ図があります。

問題点として、

基準 1 は、建築審査会での付議基準であるが、対象となる建築物を 3 階建以下の一戸建住宅（兼用住宅含む）としており、同じく付議基準である基準 2 と比較すると対象は限定的なものになっており、建築審査会に付議することを考慮すると用途が限定的過ぎる状況になっています。

また、基準 7 は、平成 16 年のただし書き許可基準の改正において、基準 1 から派生した規定であったため、基準 1 と同様に用途規制の規定が残っているが、里道部分の通行に支障がなければ、交通上、安全上、防火上及び衛生上（以下「安全上等」という）支障がないと考えられます。

そこで、改正（案）では、

基準 1、基準 7 とともに、用途規制に係ります、

「建築物の用途は 3 階建以下の 1 戸建住宅（兼用住宅を含む。）とし、兼用部分は延べ面積の 1 / 2 以下の床面積で居住者の使用する用途に限る。」

という規定を削除するものです。

資料 2 の 3 ページ目をお開きください。

現行基準 5 についての改正（案）について、ご説明させていただきます。

<問題点>資料により説明

問題点に入る前に、現行基準の要件を説明いたします。

資料 3 の 3 ページをお開きください。

右側が現行基準で 基準 5 『敷地が、水路上にある通路等を介して、道路に接する場合』

敷地と道路等の間に水路等（架橋等の部分における幅が 1 メートルを超える水路等という。）が存在する場合等で、次の各号に該当する場合とする。ということで要件が 4 つありまして、

- 1 点目、敷地から道路等に至る間に存在する水路等に架かる有効幅 2 メートル以上の橋で通路が確保され、かつ、通行上支障がないこと。
- 2 点目、当該水路等の通路部分を利用することについて、占用許可等によりその管理者の承諾が得られていること。
- 3 点目、有効に接続する「道路等」を「前面道路」とみなしたとき、建築基準法の規定を満たす建築物であること
- 4 点目、当該敷地内の雨水及び汚水等の排水処理ができること。

となっております。

資料 2 の 3 ページに戻っていただきまして、下の方に基準 5 の イメージ図があります。

問題点として、

建築審査会での包括同意基準である基準 5 は、水路上に幅 2 m 以上の橋で通行が確保されていれば安全上等支障がなく、また、橋を架けることが他法令上支障がないかどうかについては、水路管理者による占用許可により確認できますが、ただし書き許可も必要としてきました。

改正（案）では、

占用許可等により、確認申請において接道確認が可能なことから、申請者の手続きを簡素化するため、現行基準 5 そのものを削除するものです。

資料 2 の 4 ページをお開きください。

最後に、現行基準 6 についての改正（案）について、ご説明させていただきます。

問題点に入る前に、現行基準の要件を説明いたします。

資料 3 の 3 ページをお開きください。

右側が現行基準で

既存建築物の建替等で、従前と比べて避難、通行の安全等が損なわれない場合

次の各号に該当する場合とする。ということで要件が 4 つありまして、

- 1 点目、当該許可基準の施行以前から存在する建築物の建替、増築、改築及び移転であること。
- 2 点目、敷地が、幅員 1.8 メートル以上の通路等に 2 メートル以上接すること。
- 3 点目、通路等は当該許可基準の施行以前から通行の用に供しているもの。
- 4 点目、建築物の敷地と通路等との境界線は、当該通路等の中心線から水平距離で 2 メートル後退した線とし、後退部分には、建築物及び擁壁困障等の工作物を設置しないこと。

となっております。

資料2の4ページに戻っていただきまして、下の方に現行基準6のイメージ図があります。

問題点として、

現行基準6による許可については、建築基準法上の道路でない現況幅員1.8m以上の通路を使用する基準となっており、敷地から建築基準法の道路までの間を、4.0m以上に拡幅する協議（同意）を必要としております。

この中で、既に建築基準法の道路に接している角地の敷地（以下「のど元敷地」という）の所有者の同意を得ることが困難な状況であり、既存建築物の建替え等が進まない状況にあります。

そこで、このような敷地に対して、ある一定の条件を整えることにより、許可対象として取り扱う基準（案）を作成いたしました。

現行基準6の許可要件を3つに細分化し、新たな許可要件を加えております。

<改正案の①～③>細分化した内容を資料に従い説明（特に②と③）

※確認申請除外区域廃止等により、狭小な道路が多い地域から確認申請の提出が想定される。そのため、客観的指標による判断基準が確立可能と考えられる内容を整理し細分化を図る。

（参考1）2.7m⇒建築基準法第43条第3項水平指定距離

（参考2）1.5m⇒建築基準法施行令第128条敷地内通路より

改正（案）では、

包括同意基準である基準6の許可要件を細分化すると共に、付議（又は専決）を要する新たな許可要件を加えます。

1つ目は、

- ① 現況幅員1.8m以上の通路の場合かつ、敷地から道路までの間の通路拡幅協議が整っている場合（のど元敷地の同意有）。

2つ目は、

- ② 現況幅員1.8m以上の通路の場合かつ、のど元敷地の幅員が2.7m以上ある（2.7m以上4.0m未満の拡幅協議が整っている場合も含む）場合。

3つ目は、

- ③ 現況幅員1.5m以上1.8m未満の通路の場合

とし、①については、現行基準6のままですが、現行基準の5を削除いたしますので、新たに基準5【細分化案①】とします。

改正案 新基準5（現行基準6 平成11年6月施行）【細分化案①】

これは現行基準6の許可要件のままで、通路の拡幅協議が整っており、将来的に4mの通路が確保されることとなります。

資料2の5ページをお開きください。

2つ目の新基準5（のど元敷地の後退距離緩和適用時）【細分化案②】について説明いたします。下にイメージ図があります。

<改正案>内容を資料に従い説明

※のど元敷地の通路幅とそれ以外の敷地の要件説明

※付加条件の説明

- ・建築基準法の道路に接するのど元敷地についてのみ通路幅を4mではなく2.7mとし、それ以外の敷地については通路の4mへの拡幅協議（同意）を要件とします。
- ・将来的にも、通路すべてが4mの通路にならないため、安全上等を考慮して3つの要件を付加します。
  - i) 建築基準法の道路から敷地までの距離（接道幅を確保）が35m以下の敷地に限る。
  - ii) 用途を専用住宅に限る。
  - iii) 建築物の外壁や軒裏の延焼のおそれのある部分の構造を防火構造以上とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置すること。を付加条件とします。

資料2の6ページをお開きください。

3つ目の新基準6（現況通路幅員1.5m以上1.8m未満）【細分化案③】について説明いたします。

<改正案>内容を資料に従い説明

※申請敷地まで拡幅要件の説明

※付加条件の説明

- ・建築基準法の道路から申請敷地までの間の4mへの拡幅協議（同意）がすべて整っていることが要件となります。
- ・将来的には、通路すべてが4mの通路になるが、拡幅されるまでの間、1.8m未満の通路であることから安全上等を考慮して4つの要件を付加します。
  - i) 建築基準法の道路から敷地までの距離（接道幅を確保）が35m以下の敷地に限る。
  - ii) 用途規模は既存同程度とする。
  - iii) 建築物の外壁や軒裏の延焼のおそれのある部分の構造を防火構造以上とし、外壁の開口部で延焼のおそれのある部分に防火戸その他の防火設備を設置すること。
  - iv) 申請敷地の反対側通路境界より2.9m以上後退すること。を付加条件とします。

また、現行基準6の改正（案）として提示させていただきました案件【細分化案②】と【③】につきましては、会長専決案件として取り扱うこととしたいと考えております。

また、現行基準5を削除することにより、基準番号の構成を変更いたします。

「現行基準6」の改正（案）でご提示した【細分化案①】及び【細分化案②】を新基準5に繰り上げ、【細分化案③】については、新たに設定した基準であり、新基準5に準ずる部分も多いことから、新基準6としております。

次のページをお開きください。

資料3となっております。用紙の向きが横向きになっている資料です。

法第43条ただし書き許可基準新旧一覧表となっております。

先ほどご説明した内容を表にしております。

右側が現行基準、左側が改正案となっております。

次のページをお開きください。

資料4となっております。

新基準5、5の⑨、6との関係一覧となっております。

次のページをお開きください。

資料5となっております。

平成23年度及び平成24年度の許可内訳となっております。

説明は以上でございます。ご審議のほど、よろしく願いいたします。

#### 【会長】

ありがとうございました。先程、第1号議案の説明がありましたけれども、許可基準の見直しについて、事務局の提案に同意するのかもしれないのか、どなたでも結構です。ご質問、ご意見等ありましたらお願いいたします。

#### ■ 質疑応答 ■

#### 【会長】

第1号議案の説明がありましたけれども、許可の基準の見直しというのは分かるが、ご意見等ありませんか？

#### 【会長】

現行の基準5を全面的に削除しますよね。そうすると架橋のケースはどのような扱いになるのですか？



**【事務局】**

これは必要なくなるということで、これまでは1メートルを超えるものに限っては許可申請が必要だったのですが、水路幅員に関係なくそれは必要なくなったということです。

**【事務局】**

確認申請の中で架橋に関して既設の場合は既設の表示、新設の場合は架橋の承諾を確認申請の中で確認します。

**【会長】**

今後、水路跨ぎのケースは、報告案件に上がってこなくなるのですかね？

**【事務局】**

水路の管理者の承諾書は当然必要になりますが、特別な許可申請は必要なくなります。

**【会長】**

あと、基準1とか基準7とかについて改正することに、要するに用途規制を削除することでありますが、世間の要望が強いとか、規制を削除する利点というか、それは何かあるのですか？

**【事務局】**

元々基準1と基準2に関しては、審査会にかけられる案件でございまして、基準2については特に用途の規制はかかっていないということで、それに対し基準1に関しては専用住宅、住宅の用途の規制がございまして、その分に関しては厳しいのではないかとということです。

**【会長】**

それでは今までどうして建物は3階以下とか床面積がどうか、そういう要件を設けていたのですか？何か狙いがあったからでしょ。そうではないのですか？

**【事務局】**

元々県の基準を参考にしています。

**【会長】**

今までの基準も県を参考にしましたよね。

では、今考えてみたら、用途規制はする必要が無かったということですか？

**【事務局】**

そこまで厳しくする必要が無かったのかもしれません。

**【会長】**

2項道路は認めやすくするということですか？2項道路が広範囲に広がってくるんで

すか？

**【事務局】**

2項道路は建築基準法上の道路ですから、それは変わりないです。

**【委員】**

設計する側から言うと、基準5が無くなると1つの申請が要らなくなるので業務が簡略化出来る。

今までは、水路があって水路を挟んで家を建てる場合は、水路・架橋の申請しなければいけなかったのが、その許可をしなくても確認申請が提出できるという、その点はすごくスムーズでありがたい。

また、基準7については、今まで住宅しか建築出来なくて、例えば店舗なんかは里道を挟んでいると建築出来なかったとかいうのがあるんだろうと思うんですけど、それも出来るようになってくるので、開発していくという点では良いのかなと思います。

**【委員】**

新基準6についても、今まで建築できなかった場所が建築可能になる。

非常に狭い道路に家が建っている場合もあり、その建替えが可能になる事は良い方向だと思えます。

**【委員】**

新しい基準の改正案について、もう少し詳しく説明してくれませんか？

**【事務局】**

まず道路の件ですけど、改正新基準5についてですけど、これは元々の基準6と同じものなので、それがそのまま新基準となったものです。

次に改正案2についてなんですけど、この図で説明しましたら、右の方に、これについては喉元の後退の緩和ということで、これまではいちばん右の端で赤く記しているところが喉元と言うんですけど、そこについても中心から2m後退して幅員を4m確保するという事で同意を求めていたんですけど、今回については2.7m以上あれば同意も後退も不要ですということで、これについても緩和はしております。ただそれがありますので、付加要件としてその敷地に至るまで3.5m以下であるとか防火構造にしろとか、そのところは厳しくしております、喉元は少し狭くなる状況ではあるけどそれはそれで認めますという緩和となっております。

その次の改正案3につきましては、元々は私道の場合でも1.8m以上必要だったんですが、それを1.5mまで緩和しまして、1.5m以上あればそこに至るまで4m以上の拡幅協議が取れば建築が可能ということで、それに関しても付加要件は設けまして、通路延長が3.5m以下で、防火構造であるとかといった要件を設けて緩和をしています。これまでは例えば私道1.6mとかの幅であれば許可申請にもかからなかったのですが、今回は緩和いたしまして1.5mとしております。

【会長】

新基準6で、建替えできなかった家の建て替えが可能になるケースがでてくるのですね。既存建築物の建替えにはなるが。

【委員】

今まで、1. 8mの通路が無くて建替えできなかったところがたくさんあった。許可申請さえ出来なかった。こういう場合、改修しかできなかった。それが建替え可能になる。

【委員】

それは古い町並みがあるところでしょう。

【委員】

そうです。

【委員】

この基準ができれば、既存集落の中で街づくりができるということですか？  
ただの改修だけでなく、積極的に街づくりが出来ようになるのか？

【委員】

そうですね。元々の道が2. 7mあったら消防車も入れる。

【会長】

元々の道2. 7mの基準は、今後無くならないのでしょうか。  
2. 7mの幅で消防車が入れるのか？入り口のところで。

【事務局】

可能だと思います。

【会長】

建築できるようにしやすくする流れなのですかね、全体的に。

【委員】

道が狭い町並みだと、区画整理のような事業をしなかったら、ある程度生活道路を確保できなかったのを、区画整理でなくても、ある程度地域住民の合意というか街づくりに協力しようという形だったら、少々道が狭くてもそういう一つの救う道が出来たということになるのですかね。区画整理だったらもっと様々な問題もあるけれど、そうではなく道路の沿線だけで一つ一つの建物を新しくしようという手助けになるのですかね。

【事務局】

手助けにはなると思います。

【委員】

そういう場所の物件は古い家が多い。そうすると、家が古いので耐震性の問題や、耐震のために建替えも考えることができるようになる。また、建替えが進むと建物の安全面や防火面が良くなる。

【委員】

安全面や防火面に対策をすれば、道の条件が緩くてもある程度安全になるということですね。

【委員】

最終的にはある程度広がってくるので、将来的には良くなる。で、現在はその法律で建替えもできる。本当はもっと早く基準が変わっていた方が良かった。

【委員】

新基準6が一番厳しい基準だと思うのですが、道路に至るまでの全ての権利者の同意が必要ということで、そこでやっぱり一番厳しい基準というか、印鑑押さないとか過去にもあったが、結局ここで建てられる要件が1.5mと、ちょっと可能性が広がったとしても、ここでくくられるとどうしても建て替え出来ないとか売るに売れないとか、まあ県の基準を参考なので、ここを緩くするのは難しいかなと思うので、もう少しなんかこう緩めでも良いのかなという気はします。3.5m以内の道路延長線上にいる方のすべての印鑑が要るっていうのもちょっと厳しい感じはします。

全員の同意というのは外せませんよね？

【会長】

これは外せないですね？

【事務局】

外せません。

【委員】

この3.5mの延長は、通路の反対側からも適用できるのか？

【事務局】

通路の両方に基準法上の道路があれば、どちら側でも3.5mの適用があります。

【委員】

道路延長3.5mというのは何か基準があるのですか。

【事務局】

道路位置指定とかで回転広場を設ける基準が3.5mとかはございますね。

【委員】

新基準5の2は、道幅が1.8m以上。喉元が2.7m。この基準は運用しやすいと思う。

次に新基準6は、喉元が4mなので、道幅が30cm違うだけで喉元同意が必要になると厳しい。

なので、新基準6を作っても、同意が取れず申請できない可能性があります。

【会長】

将来的に4mに広げるといことでしょうか？新基準6は？

【委員】

喉元の家は、基準法の道に接しているから必要ない。

【委員】

道の中の家の人が厳しい。喉元の人に関係ない。ただ、喉元も2.7mあれば、同意も取れやすくなる。

【事務局】

若干厳しいのではないかというご意見なのですが、一つ言いますのが基本的に審査会に議案として挙げない、後に報告もしくは専決をさせていただくという事案でございますので、ある程度定型的なもの、あるいはある程度安全を確保できるだろうというものに限定させていただいております。

したがって、これでないと許可できないということではないのですが、条件の悪いものについては本来審査会にかけて審議をいただいとというような方法もあろうかと思っております。

この基準については、あくまでも定型的なある程度こういう流れの中で安全を確保できるであろうという基準を示しているということでご検討いただけたらと思います。

実際どういう状況のものを審議案件にするかということもございまして、例えば新基準6につきましても、基本的に今まで1.8m以上現道がないとだめだとしていたけれど、この1.8m未満も建て替えが全然進まないというようなケースも多数ございまして、建て替えが進まないと当然空き家であったり老朽化であったりというものの中で、その沿線についてはどんどん老朽化が進んで行くというようなことから安全上も防火上も非常に好ましくないということがございます。

また、この1.5mは何かと言いますと、これについては基準法について避難路の幅、これは建物の避難の際に確保する際の最低限の幅で1.5mというのがございます。それだけあれば最低避難についてはなんとかなるだろうということから1.5mは出てきていまして、1.8m未満ということについても1.8m以上の場合には別の要件がございまして、1.5mから1.8mについてはある程度、距離が長くなりますと当然避難に支障が出るということで、建物についてもある程度燃えにくくさせて安全性をある程度確保した上で非難の通路については多少緩和しましょうということが新基準6の意図でございまして。

新基準5につきましては細分化案2 2.7m喉元ということにつきましても、これは基準法の方で本来4m無ければ建築できないという中で、ごく限定的に、山間部や島嶼部を念頭に置いてあるのだらうとは思いますが、4mのところを2.7mでもいいよという、これも法律の規定がございまして、そういったところから2.7mが出てきてまして、これについても先ほど申し上げたように避難あるいは建物の防火性能というものを考慮した上で定型的なものとして、これについてはおそらく会長専決ということになってあるんだらうと思いますが、皆様のご審議を経ずに許可をしてしまうということです。その辺は若干先ほど申し上げたように感覚的にもうちょっと緩めた方がいいという意見もあるのですが、ややそういう意味で限定させていただいているという状況です。

**【委員】**

今回この緩くしていく傾向には大いに結構なのではないかなと思います。これだけじゃなくて、他にも改正できるものがないかどうか、これからもご検討いただけたらと思います。

**【会長】**

ほかにご意見等ございませんか？

■ 質疑なし ■

**【会長】**

それでは、裁決を行いたいと思います。議案第1号は同意するというところでよろしいでしょうか。

■ 各委員了承 ■

**【会長】**

それでは第1号議案に同意することに決めさせていただきます。  
では第2号議案の提案理由の説明を事務局からお願いいたします。

**【事務局】**

それでは、第2号議案の提案理由について、ご説明いたします。  
3ページをお開きください。

第2号議案「建築基準法第43条第1項ただし書きの規定に基づく許可について」包括同意案件の報告。

平成11年度第1回建築審査会でご審議いただいた「建築基準法第43条第1項ただし書きの規定に基づく許可について」で、包括同意案件としてご承認頂いた許可基準に該当するものの報告をするものです。

前回の建築審査会から今回の建築審査会までに包括同意によって許可した案件は全部で

4件ございました。

内訳としましては、基準4の公共の用に供する道に接して建築する場合は1件、基準5の道路に1m以上の水路を介して接する場合は2件、基準6の既存建築物の建替等で、従前と比べて避難、通行の安全性等が損なわれない場合は1件となっています。

なお、基準4の1件については、基準4と5の重複した案件となっています。  
以上です。

【会長】

まとめて4件ありますが、報告案件ですので現地視察は省略でよろしいでしょうか？

■ 各委員了承 ■

【会長】

それでは、もう少し詳しい説明を事務局よりお願いします。

【事務局】

議案書の第2号議案の提案理由の次のページに、4件の許可番号、申請者、申請地、該当基準等をお示した一覧表がございます。

その次のページから、4件分の附近見取図・現況写真、配置図を順番にお示ししています。

左上に資料番号を表示しております。

それでは、資料番号1から順番に、ご説明いたします。

資料番号の1、場所は坂井町、駅前正光山古墳から北へ約50mの位置になります。

上が現地の状況写真です。

建物用途は専用住宅。3.7m程の新居浜市管理道路に接して建替える場合ですが、も、拡幅協議が整いましたことから基準6となります。

つづきまして資料番号の2、場所は多喜浜四丁目で、多喜浜体育館から東へ約50mの位置になります。

上が現地の状況写真です。

建物用途は店舗併用住宅で、新居浜市が管理する4m以上の道路に、内法1メートルを超える水路を介して接道しており、基準4、5となります。

つづきまして資料番号3、場所は楠崎一丁目で、多喜浜体育館から南西へ約150mの位置になります。

建物用途は公衆トイレで、内法1メートルを超える水路を介して市道に接道しており、基準5となります。

最後に資料番号4、場所は阿島二丁目で、多喜浜小学校から北東へ約300の位置になります。

建物用途は専用住宅で、内法1メートルを超える水路を介して農道に接道しており、基準5となります。

以上で、議案2の包括同意案件の説明を終わります。

【会長】

事務局より、包括同意案件4件の報告がありましたが、特にご質問等ございませんか？

■ 質疑応答 ■

【会長】

資料3の案件は、今度から報告されないということですか？

【事務局】

現在の基準5は、報告案件になりません。

【会長】

それでは、包括同意案件4件について、特にご意見がなければすべて了承するというところでよろしいでしょうか？

■ 各委員了承 ■

【会長】

それでは第2号議案は了承するという事で決定いたします。

【会長】

これで本日予定した議案の審議はすべて終わらせていただきます。  
ありがとうございました。