

平成27年度第1回 久留米市建築審査会 議事録

日時 平成27年5月20日(水) 15:00~16:00

場所 市庁舎3階 307会議室

出席者 [審査会] 大森会長・武藤委員・廣畑委員・大貝委員・吉村委員・讚井委員・趙委員
[事務局] 本山課長・井上補佐(司会)・辻・鶴田・木藤

1. 議事審議 建築基準法第43条ただし書き許可通路に接する専用住宅の新築工事について
議案の説明(事務局)

2. 審議内容

【第1号議案】

委員：平成11年の3件でも、確認申請で建築審査会にかけた時、本件と同じケースであったのか？

事務局：その時も同様である。状況としてはノドモトも承諾を取れていない。前回においては、道路に接している関係者からも承諾を得られなかった。今回においては、承諾を得られた。

委員：第43条ただし書き基準の確認だが、今回の件で3-4となった要件とは何か。

事務局：今回審査会の議題に挙げた理由は、建替えを前提としており、道路に関しては道路判定3-3で判定している。3-3を適用しているが、今回承諾を得られていないので、審査会案件該当という事で、3-4となる。

委員：同意を得られたら3-4となるのか？

事務局：全ての同意を得ることができれば3-3となる。

委員：今回は承諾を得られていない為に3-4としたという理解でよいか？

事務局：その通りである。

委員：間に水路が入っているのか？実際に水路はあるのか？

事務局：申請者に水路を調べてもらっており、実際に水路は生きている。宇図においても、一部に水路のあざがある。しかし、申請地の西側に関しては水路の形状はない。

委員：779-2と780-10の間にある道路を横切る水路はいきているのか？

事務局：青でマーキングした部分に関しては全て生きており、利用されている。横切る水路については、形態はない。

委員：不動産関連の方達は、即時に道としてとられる訳では無いのに、なぜ承諾しないのか？

事務局：印鑑を押すなという遺言があるようだ。

委員：あとは安全面だと思う。救急車は入れると思う。消防に関しては、消火栓が届く範囲内にあるのは分かるが、消防車は進入することは可能なのか？

事務局：消防署と協議を行ったが、本件のような奥に立地する場合に関しては、近くに消防車を停車し、ホース車でやりとりすれば十分に届く範囲であるという見解であった。

委員：安全面に対しては心配無いと言えそうだ。

委員：その時の確認申請は出ているのか？

事務局：全て調べており、全て確認申請は出ている。

事務局：通常このような道路は4mあれば、久留米市としては寄付をお願いしたい。しかし、行き止まり道路で、4m未満については寄付を受け取れない状況である。

委員：承諾書に関して、どのようなものか？書式があるのか。

事務局：承諾書の書式もあるし、手続きとしては、実印を押印してもらい印鑑証明を添付して貰っている。

委員：承諾書の文言は？

事務局：道路形状に基づき、許諾通知書が入っている。計画図を出していただき、この計画図で合意したというかたちで氏名と捺印を依頼している。

事務局：同意し、後退する場合は、後退するという約束をしている。

委員：セットバックで押印をするのは、抵抗がある印象を受ける。

事務局：通路に関して文言があるわけではない。定格ラインとセットバックラインという約束をしているわけではない。

委員：印鑑を押した時点でセットバックしないといけないのか？

事務局：将来的に建替え時にすることになる。

委員：土地が減ることが嫌なのか？

事務局：押さない方はそもそも全然興味が無いということで、押印しないケースが多い用である。将来的にこの方達も建替えすることを考慮され、今回印鑑を貰っている。

事務局：この地域は全て1件1件建替えする際に、審査会に掛かるような物件であるが、付近の方は直接関係が無いような思いで印鑑を押さないようである。しかし、この方達が建替えする時には本件と同様に1件1件押印を頂かないといけない。そのあたりの説明をしっかりすべきであったのも事実である。必要であれば市の方から出向いて、関係者を集まって頂いて説明するケースも考えられる。

事務局：補足説明となるが、平成11年当時は、築20年前後の物件が多数あった。それから16年経っており、自分達の家も建替えの時期に入っている為、理解が深まっているというのもある。

委員：その他意見も無いようであるため、第一号議案【建築基準法第43条ただし書き許可通路に接する専用住宅の新築工事について】は同意するものとする。

3. 建築基準法第43条第1項ただし書き許可実績報告について

委員：地域的に特徴があるのはなぜか？

事務局：43条ただし書きに関しては地域的に旧久留米市の割合が高い。旧4町については、基準日が比較的最近である。そういうものは、2項もしくは基準法で言う道路ではないに別れる割合が高い為、旧久留米市の割合が高くなっている。

4. その他

事務局：現在建築審査会の審議対象となる議案が挙がっていないため、来月の建築審査会は未開催となる見込みである。

5. 閉会挨拶

事務局：これをもって、平成27年度第1回建築審査会を閉会する。