

令和6年度第3回 久留米市建築審査会 議事録

日時 令和6年12月17日（火）15:00～

場所 市庁舎13階 1303会議室

出席者 [審査会] 大貝会長・趙委員・松本委員・二宮委員・江頭委員・藺田委員・神原委員
(7名出席)

[事務局] 徳永課長・上野補佐(司会)・森

1. 議事審議 議案の説明

【建築基準法第43条第2項第二号許可通路に接する専用住宅の新築工事】

2. 審議内容

委員：通行上支障はないと考えておりますが、救急車が侵入する際は3mで十分でしょうか。

事務局：救急車は車幅が2mです。通行上支障はないと考えております。

委員：承諾されている方が少ない印象です。

事務局：始めは全く承諾が取れていない状況でしたが、審査会に付議できる状況までは承諾を取得されております。

委員：一年半前の審査会案件で、喉元の承諾が取れていない状況で審査会が行われた際は、喉元の住宅販売会社所有の土地に看板が設置されており、その基礎が掛かっていた状況での審査会でした。その案件では、奥の方はご高齢の方が多く、反対されている方はいらっしゃらなかったため同意をいたしました。今回も同意することは問題ないと考えますが皆様どうでしょうか。

委員：もともと許可を出した物件だから許可を出すということですか。

事務局：昔は道があれば、みなし道路として建築基準法上の道路として建築出来ました。しかし、許可通路という考え方が平成11年に改正され道路と通路という取扱いに改正されました。現在は、許可基準に適合すれば許可を出すこととなります。

委員：自然発生的にこのような状況の住宅が作られている印象ですが、今後も同様の案件が出てきそうです。

委員：申請者が共有持ち分を持たれていない部分については通行承諾を取り、セットバックする部分についてはセットバック部分の承諾を取るこの2つを行われていますが、セットバックはいつの時点で行う必要があるのでしょうか。

事務局：建築行為を行う際にセットバックが必要になります。

委員：いずれ建替えをする際にセットバックをしますという承諾で、今回喉元の方々は承諾をされなかったということですか。

事務局：そうです。

委員：喉元北側の狭い敷地については、承諾をしない理由は何となくわかります。

委員：その方は法第 42 条第 1 項第五号に接道しているから良いと考えていると思われ
ます。

委員：通路突き当りの土地の筆が南北に分かれていて、将来、当該通路の許可によりア
パートなどを建設されると避難路としてこの通路の交通量が多くなることが懸念
されるのではないのでしょうか。

事務局：突き当りの敷地は、当該通路に接道されておらず現状接道していない建物につい
ては審査会による許可を出しておりません。

委員：承諾を行っていない方は、今後建替えが出来ないのでしょうか。

事務局：通路と道路に面している方は承諾を行わなくとも建替えは可能です。

委員：それでは喉元の方は、建て替えが可能で、承諾については土地が減るから行わな
いのですね。

委員：そうだと考えられます。

委員：他に意見が無いようであれば、本案件は建替えであり、消防活動にも支障がなく、
緊急車両の通行も可能ですので、建築審査会として同意することといたします。

3. 建築審査会包括同意許可実績の報告

建築基準法第 4 3 条第 2 項第二号許可（旧法第 4 3 条ただし書き許可）実績

各委員：意見なし

以上（以下余白）