

令和 5 年度第 2 回周南市建築審査会

(議事録)

日 時：令和 5 年 11 月 16 日(木)

場 所：周南市本庁舎 5 階 委員会室 3

周南市都市整備部建築指導課

【会 議 次 第】

1. 開 会

- (1) あいさつ
- (2) 委嘱状交付
- (3) 委員の出席状況

2. 議 事

(議 題)

- (1) 議案第1号
件名：会長及び会長代理の選出について
- (2) 議案第2号
件名：建築基準法上の道路に2m以上接しない敷地における建築物について
- (3) 報告
件名：建築基準法第44条第1項第2号許可の包括同意について

3. 閉 会

□会議時間 令和5年11月16日（木）10時00分～10時30分

□出席者

(1)審査会委員 5名

守田委員、竹下委員、川崎委員、兼崎委員、河野委員

(2)事務局 5名

(幹事) 建築指導課課長 河村

(書記) 主幹 川井、係長 貞本、濱本、桐田

会 議 要 旨

1. 開 会

(1) あいさつ

●司会あいさつ

(2) 委嘱状交付

- 課長より交代した委員へ委嘱状を交付
- 委員紹介
- 職員紹介

(3) 事務局から委員の出席状況等を報告

- 事務局より委員の定数報告

2. 議 事

●司会

では、議案第 1 号としまして、古田会長の辞任により会長が空席となっていることから、会長及び会長代理の選出を行いたいと思います。この議案につきましては、司会の方で進行させていただきます。

建築基準法第 81 条第 1 項及び第 3 項では、委員の互選により、会長及び会長代理を互選することとなっていますが、どなたか推薦される方がいらっしゃればお願いします。

●委員

推薦なし。

●事務局

事務局といたしましては、現在、本審査会におきまして、会長代理を務めていただいております、守田委員を会長に、前会長の後任である河野委員を会長代理に推薦させていただきたいと考えますが、いかがでしょうか。

●委員

異議なし。

●司会

ただ今、委員の皆様のご承認をいただきましたので、会長に守田委員、会長代理に河野委員が、それぞれ決定されました。

それでは、守田会長、河野会長代理に御挨拶をお願いしたいと思います。守田会長からお願いいたします。

●会長あいさつ

●司会

ありがとうございました。河野会長代理お願いいたします。

●会長代理挨拶

●司会

守田会長、河野会長代理ありがとうございました。これからの議事進行については守田会長にお願いしたいと思います。よろしくお願いします。

●会長

それでは早速、議事を進めてまいりたいと思います。

会議が円滑に進んでまいりますよう、皆様のご協力をよろしくお願いいたします。

最初に、周南市建築審査会運営規程第6条第2項に規定する会議録の署名委員を、本日は、竹下委員さんにお願いしたいと思います。よろしいでしょうか。

●委員

はい。

●会長

どうもありがとうございます。

次に、本日の議案第2号についてですが、個人の建築物の案件という事で、内容に個人情報が多く含まれることから、周南市建築審査会運営規定第3条に基づき非公開といたしたいと思います。皆様よろしいでしょうか。

●委員

異議なし（全員賛成）

●会長

全員賛成です。議案第2号は、非公開といたします。

【議案第2号】建築基準法上の道路に2m以上接しない敷地における建築物について

●会長

それでは議案第2号、「建築基準法上の道路に2m以上接しない敷地における建築物について」ご審議をいただきたいと思います。

最初に、内容について事務局から説明をお願いします。

●事務局

（議案第2号について説明）

●会長

ありがとうございました。ただ今事務局から説明がございましたが、質疑等はありませんか。

●委員

確認ですが、今回は敷地の接道する長さが 2m を切っているということですか。

●事務局

はい。そうです。

●委員

見た目は通路状になっていますが、赤線があるため敷地には含められず結果として、2m 切っているということだと思います。通常赤線なので、市民の通行や生活に必要な場所ということで、こういった申請になったということですね。

●事務局

はい。そのとおりです。

●委員

この法定外里道はしばらく、こういう状態で市としては通行できる状態で管理されるという考えですか。

●事務局

ここは、廃止される予定はありません。

●委員

そうなんですね。実質敷地としては、2m 切っているけれども赤線があるので、2m を本当に切っている部分よりは安全性があるということですね。

●事務局

はい。その考えです。

●委員

実際、入り口となる敷地の幅は、赤線と合わせたらどのくらいになるのでしょうか。2m 以上ありそうな気がします。

●事務局

赤線の幅は 60cm 程度です。合わせると 2m は確実に超えています。

通常の車であれば入れる状態ですので、2.2～2.5m 程度の幅はあります。今も一定の車の出入りはあるようです。

●委員

赤線は、敷地にぶつかって終わっているように見えますがそこまでが赤線ということですか。

●事務局

はい。地籍図上そこで切れている状態となっています。
そこから曲がって建物の裏のほうに行っています。

●委員

建物裏 1314-4 は敷地になっているようですが、この地番も赤線になりますか。

●事務局

そこは、赤線ではないです。赤線の範囲としては本対象敷地までで切れています。1314-4 は道ではないですが、実際現地に行ってみると道のような使い方がされているようでした。

●委員

専らこの敷地だけのための赤線みたいに見えるので、この赤線は払い下げしてあげるといいような気がします。払い下げをするという考えはなかったですか。実際に、払い下げの要望等はありませんでしたか。

●事務局

要望はありませんでした。

先ほどの写真にもある通り、そこに公共下水等が入っている為、直ぐに払い下げという話にはなりません。

●委員

こちらの柵は公共下水の柵なんですね。

●事務局

そうですね。赤線部分に汚水が入っています。

●委員

申請者側にとっては不利側になっているので問題にはならないのですが、そもそも接道としている 1.632m というのは、公図と照らし合わせると公図の赤に比べるとだいぶ申請者にとって不利側になっているように見えます。申請者が 1.632m という数値を出してきたと思いますが、根拠について聞いていたら教えてください。境界杭があったのか、おそらく境界杭はないと思いますが 1.632m という数値が今後に残っていくものとなると思いますのでそのところを教えてください。

●事務局

実際現地に行ったときに、ピンがありました。そのピンを結んで自分達で実測した結果も申請とほぼ一致したのでこのピンが何らかの立会をしたものだ判断しています。

●委員

今回の案件とは少し違う質問になるのですが、43条2項2号許可の会長先決基準というものがあると思いますが、今回の案件は敷地が2m以上接していなかったために建築審査会が開かれ、この場があるということですか。つまり、会長先決基準があるのは、4m未満の道に2m以上接していれば、あるいは4m未満もしくは農道であればこういった審査会は開かれなかったという認識で大丈夫ですか。

●事務局

今回道路に接しているものが1.632mであり、この部分の幅が2m未満であったために会長先決にならなかったということになります。

●委員

1312・2の敷地が一部となっているのはなぜですか。全体ではなくて、一部を道路にしているからですか。

●事務局

茶色に塗っている部分が建築基準法上の道路なのですが、2項道路になりまして、幅員が4mを切っています。これは、法上中心から2m後退してその部分を道路境界線としてみなすというものになっていまして、後退したところのラインは敷地に含められず、道路となっていますので、一部という表現になっています。

●委員

どこかが一部削れているのではなく、茶色に塗られた道路があるので一部という表現をされているということですか。

●事務局

そういうことです。

●会長

他にございませんでしょうか。ご意見がないようでしたら、議案第2号について同意することにしてよろしいでしょうか。

(各委員賛成を確認)

全員賛成であります。よって、議案第 2 号は同意することに決定します。続きまして、4 件ほど報告があるようですので、事務局から説明をお願いします。

●事務局

(報告) 建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号の包括同意について 4 件

●会長

それでは、議事につきましては以上で終了いたします。

ありがとうございました。

3. 閉 会

●司会

委員の皆様ご協力いただきありがとうございました。以上をもちまして、令和 5 年度第 2 回周南市建築審査会を終了いたします。お疲れ様でした。