

令和4年度第1回 久留米市建築審査会 議事録

日時 令和5年2月15日（水）15：00～

場所 市庁舎3階 301会議室

出席者 [審査会] 大森会長・大貝委員・趙委員・藺田委員・神原委員（5名出席）
[事務局] 飯田課長・東野補佐（司会）・上野主査・丸山・大木

1. 議事審議 議案の説明

【建築基準法第43条第2項第二号通路に接する戸建て住宅の建替えについて】

2. 審議内容

委員：通路の地目は公衆用道路ですか。

事務局：はい。

委員：通路の所有者はAさんですか。

事務局：Aさんおひとりです。

委員：図面や写真を見たら公共下水道へのつなぎ込みとマンホールが確認できますけど、上水・下水・ガスは通っていますか。要するに実質的な道路ですか。

事務局：はい。

委員：看板の脚がセットバックラインにあたるということですが、この看板は道の反対側の人の持ち物ですか。

事務局：はい。B敷地とC敷地が同じ所有者です。B敷地の事務所の看板です。

委員：将来、看板を建て替えるときにセットバックラインにあたるから嫌ということですね。

事務局：はい。

委員：セットバックは北側にするのですか。

事務局：私道なので土地所有者でどういう4m道路にするか決めていただきますので、北側にセットバックするということです。

委員：南側と分担して道の中心線からのセットバックではない。

事務局：公道の場合は中心からですが、私道の場合は中心からでも一方後退でも構いません。

委員：D敷地とE敷地の方からはセットバックに同意をいただいていますか。

事務局：はい。南側の土地の南側にも接道（通路）がありますので、あえて南側が下がる必要はありません。

委員：これだけ実質上の道路だったら、市に帰属が可能な道路ですか。

事務局：いや、おそらく側溝のやり替え等は出てくると思います。市が一般寄付で受け取る要件を道路管理者が定めていますが、通常は通り抜けができる道が対象です。

委員：基本的には、この道路は通り抜けできますよね。

事務局：F敷地の西側の通路部分を敷地に取り込み、敷地延長で建っているため、F敷地の西側の通路部分は市に寄付はできません。

委員：なるほど。F敷地の西側で所有者が変わりますか。

事務局：所有者は変わりません。F敷地の西側の通路部分を敷地に取り込み、南側の通路に敷地延長で建っています。

委員：南側の通路は狭く見えますが、ちゃんとした道ですか。

事務局：公道の43条許可通路です。Aさんは旗竿で敷地設定されています。

委員：なるほど。

委員：敷地なんですね。

事務局：通り抜けができないため、道路管理者は寄付を受け取らないと思います。

委員：そうですね。

委員：Aさんは旗竿敷地なんですね。

委員：Aさんの北側にあるGさんはどうですか。

事務局：今回の通路に接しています。

委員：Gさんもお困りになりますよね。

事務局：今後の建て替えの際は通路の承諾が必要です。

委員：私としては道路の状況が分かりましたし、仕方ないと思いますし、安全上、通行上支障がないと思いますが。

委員：他に意見はありませんか。

委員：4mにちょっと足りないだけだし、車も通っているし。安全上、通行上、衛生上問題ないとして認めていいのではと思いますがどうでしょうか。

委員：消火栓もありますし。火事になっても支障ないし。

委員：消火栓からは十分届く距離ですね。

事務局：はい。

委員：ご質問ご意見が他に無いようでしたら、議案「【建築基準法第43条第2項第二号通路に接する戸建て住宅の建替えについて】は認めてよろしいでしょうか。

委員一同：はい。

委員：議案「【建築基準法第43条第2項第二号通路に接する戸建て住宅の建替えについて】は同意いたします。

3. 建築審査会包括同意許可実績の報告

建築基準法第43条第2項第二号許可（旧法第43条ただし書き許可）実績

意見：次回からは図にしてもらえるとわかりやすい。

以上（以下余白）