

審議会等の会議結果報告

| | |
|------------|---|
| 1. 会議名 | 平成28年度 第2回松阪市建築審査会 |
| 2. 開催日時 | 平成28年11月22日(火) 午前10時00分から午前11時30分まで |
| 3. 開催場所 | 松阪市教育委員会事務局 2階会議室 |
| 4. 出席者氏名 | <p>●委員 ◎浅野 聡・倉田 巖圓・北 勇人・古川 万・小阪 久実子 (◎会長)</p> <p>●事務局 都市整備部次長 白藤 哲央・建築開発担当参事 関岡 輝明 課長補佐 山本 直弘・管理係主任 山下 知子 指導防災係長 梶 辰輔・指導防災係員 北村 みさき</p> |
| 5. 公開及び非公開 | 公開 |
| 6. 傍聴者数 | なし |
| 7. 担当 | 松阪市都市整備部建築開発課 管理係 担当者 山本 電話 0598-53-4071 F a x 0598-26-9118 e-mail kenka.div@city.matsusaka.mie.jp |

平成28年度 第2回松阪市建築審査会議事録

- (会 長) ただいまから平成28年度 第2回建築審査会を開催します。
事務局から委員の出席状況を報告して下さい。
- (事務局) 本日は、毛利委員、藤谷委員が所用のため欠席されましたが、5名の委員が出席されておりますので、審査会条例第4条の規定により、本審査会は成立しておりますことをご報告させていただきます。
- (会 長) 今回の審査会は、建築審査会運営要領第2「会議の公開」の規定により公開となっておりますが、本日の傍聴者はございませんでした。
それでは、事項書に基づき進めて行きたいと思います。
議案第1号から第3号 建築基準法第43条第1項ただし書の規定に基づく許可にかかる同意について事務局から説明をお願いします。
- (事務局) (パワーポイントによる説明)
- (会 長) ただいまの説明について、何かご不明な点はございませんか。
質疑は第1号から順にお願いしたいと思います。
- (委 員) 空地を確保するために、既存の駐車場ガレージを撤去されるということですが、どの段階で撤去される計画ですか。
- (事務局) 完了検査完了時まで撤去をする計画となっております。
- (委 員) 完了時に撤去されていることの確認はされるのですか。
- (事務局) 民間で完了検査を受けられる場合もありますが、登記事項証明書の提出などにより確認作業はするように考えています。
- (委 員) 撤去した後に許可をするのが望ましいが、もし、撤去されていない場合でも検査済証は出さざる得ないと思いますが、その場合にはどのような対応になるのでしょうか。

(事務局) 検査済証の発行を止めることは難しいかも知れませんが、接道とする空地が確保できていないので、指導を行います。

(委員) 法的に許可が無効になることはないと思われるが、許可証に条件を記載して、条件付きで許可をすることにしてはどうでしょうか。

また、空地部分の土地所有者だけではなく、撤去される駐車場ガレージの所有者の承諾も取っておいてはどうでしょうか。

(事務所) 許可証に「完了検査時までには駐車場ガレージを撤去する。」ことを条件とする旨の記載をします。

また、建物の所有者からの承諾書も添付してもらうよう指示します。

(委員) (意見・質問等なし)

(会長) では、申請者側に、建築審査会からの意見を伝えてもらい、許可する際の条件を説明してもらった上で、同意をするということではいかがでしょうか。

(委員) (異議なし) の発声

(会長) 他に、ご意見も無いようですので、議案第1号については、事務局の確認後に本日付で同意するというようお願いしたいと思います。

(会長) それでは、続いて議案第2号についてはどうでしょうか。

(委員) 空地部分で、農道と市道の部分との境がわかりにくいので、もう一度教えてもらってよろしいか。

(事務局) パワーポイント「申請地周辺図」により説明

(委員) 写真では道路状のものができているように見えるが、舗装がされていないとすれば許可できないという意味はあるのですか。

(事務局) 舗装していなければ許可できないということはありませんが、写真での道路状のものは工事過程でのもので許可空地としては不完全なものと考えます。

(委員) 道路の完成としてはいつ頃の予定ですか。

(事務局) 来年の1月頃に完成予定です。

(会長) 他に、ご意見はございますでしょうか。

(委員) (意見・質問等なし)

(会長) では、議案第3号についてはどうでしょうか。

(委員) 今回は「共同住宅」の建築のため個別案件としたものと思いますが、同じ路線で同様の許可の要望があった場合にはどのような対応になりますか。

(事務局) 基本的に許可は不可と考えています。

今回については、基準法上の道路から幅員4m以上の空地部分を確保することが前提となっており、連続性も確保され、問題ないものと判断しています。

仮に、離れたところでの要望があった場合、空地として幅員4mの連続性が取れば、今回と同様に許可が可能と判断することになると考えています。

(委員) 計画建物はRC3階建ての共同住宅ですが、このあたりではニーズが高いのでしょうか。それなら、今後も増えてくる可能性があると思いますがいかがでしょうか。

(事務局) 現況からは戸建て住宅のニーズの方が高いと思います。

(委員) 今回の敷地については、開発許可は必要なかったのですか。

開発許可であれば、道路としても余裕を持った形で整備ができたのではないのでしょうか。

(事務局) 県の担当部局にも相談しましたが、開発許可を必要とするものではないという判断でした。

また、拡幅される部分は市に寄付をしてもらいますので、隅切り部分を含んだ形にはなりますが、4 m幅としては確保ができるものと思います。

(委員) 【審査内容】で、「幅員は3.64 m以上で・・・」とありますが、空地幅として4 mを確保しているの記載は必要ないのではないですか。

(事務局) 空地部分の市道からの進入について記載をしています。

(会長) 他に、ご意見はございますでしょうか。

(委員) (意見・質問等なし)

(会長) それでは、議案第2号、3号についてはこの場で同意することといたします。同意書へ押印いたしますので、事務局は準備をしてください。また、議案第1号については、後ほど、事務局からの報告をもって本日付けで同意することとします。

(事務局) (同意書持ち回り、委員押印)

(会長) 続きまして、事項書2報告事項の(1)包括同意許可案件について、事務局からお願いします。

なお、包括同意許可案件につきましては、建築審査会包括同意基準に基づき、すでに許可されたものの報告でございますから、特に議論の対象としておりませんので、よろしく願いいたします。

(事務局) 報告(パワーポイントによる説明)。

(会 長) ただいまの報告案件について、何かご不明な点はございませんか。

(委 員) (意見・質問等なし)

(会 長) それでは、事項書2報告事項の(1)包括同意許可案件については以上といたします。

続きまして、報告事項(2)平成28年度東海ブロック建築審査会協議会の報告について、事務局からお願いします。

(事務局) 報告(配布資料による)

(会 長) ただいまの報告案件について、何かご質問等はございませんか。

(委 員) (意見・質問等なし)

(会 長) それでは、事項書2報告事項の(1)包括同意許可案件については以上といたします。もし何かありましたら、事務局の方へお問い合わせください。

続きまして、報告事項(3)第63回全国建築審査会長会議の報告について、私から報告させていただきます。

(会 長) 報告(配布資料による)

(会 長) 事務局から何か補足等はございませんか。

(事務局) (特になし)

(会 長) 何かご質問等はございませんか。

(委 員) (意見・質問等なし)

(会 長) それでは、事項書2報告事項については以上とさせていただきます。続きまして、事項書3「その他」事項ですが、事務局から何かござい

ますでしょうか。

(事務局) (特になし)

(会 長) それでは、以上をもちまして、本日の議題はすべて終了いたしました。
これで平成28年度第2回松阪市建築審査会を閉会と致します。