

第234回山形県建築審査会 議事録

日 時：平成25年7月24日(水)

場 所：あこや会館201会議室

【午後1時30分開会】

出 席 佐藤委員、粕谷委員、松木委員、鏡委員

欠 席 山田委員、黒沼委員、高澤委員

事務局 建築住宅課：大江、柏崎、今野、鈴木、仁科 都市計画課：高宮

議事に先立ち、事務局より「建築基準法第43条第1項ただし書き許可の運用方針」について、包括同意基準と審査会附議基準のそれぞれの一例をイメージ図を用いて説明を行った。

(質疑応答)

佐藤会長

(審査会附議基準4号・規則第10条の2の2第3号に該当する場合) セットバックの権利者同意については次回建替え時にセットバックするという同意でしょうか。

事務局

将来建築行為が伴う場合はセットバックするという同意になります。法42条道路に敷地が接する、のど元敷地の方からのセットバック同意を得られない例が多いため、附議基準3号では扱えず、附議基準4号で扱うものが出ると思われます。

粕谷委員

セットバックの権利者同意については、土地所有者が変わったときに新所有者へも同意を拘束するものでしょうか。

事務局

当該許可は、敷地に対しての建築行為の許可であり、セットバック同意を得たからといってセットバック部分に建築することを法的に制限することはできません。法42条2項セットバックは法的な制約であるため新所有者へも継承されますが、セットバック同意については同意書による誓約なので法的な拘束力はないと考えます。このため、同意書に基づいてセットバックをお願いすることとなります。

(引き続き、審査会議事。建築住宅課長の挨拶後、事務局より審査会成立の報告があった。)

佐藤会長

議事録署名人を松木委員と鏡委員に依頼します。

議第1号「建築基準法第43条第1項ただし書きの規定による建築許可について」事務局の説明を求めます。

事務局

(計画概要について、資料により説明があった。本件は当該建築物の敷地が参道と農道を経由して建築基準法第42条に規定する道路に接続するため、接道義務を果たしておらず、法43条のただし書きにより既存建築物の建替えが認められるよう建築許可の申請がされたものであることが説明された。)

今回の申請は昭和13年に改築された田元愛宕神社と近隣にある明治45年に改築された皇大神社の合築で、それぞれの建物が老朽化していること、皇大神社周辺は建物が密集しており現地建替えは困難であること、氏子の減少などに伴い神社の維持管理費の削減・地域文化の継承をはかるため当該申請地に合築されることになったものです。(併せて周辺の道路状況について説明された。)

許可にあたっては、建築基準法施行規則で定める基準のいずれかに適合し、県が交通上・安全上・防火上・衛生上支障がないと認めた場合であり、本件は施行規則第3号の「その敷地が、その建築物の用途、規模、位置及び構造に応じ、避難及び通行の

安全等の目的を達するために十分な幅員を有する通路であって、道路に通ずるものに有効に接すること」に該当します。

また、申請地は昭和44年の都市計画区域決定により既存不適格となったものであり、①申請地の接する通路を利用するのは、その沿道にある農地で耕作する農家を使用する農業用車両が通行する程度であり、神社を利用する氏子は周辺施設に駐車して徒歩により参集することから、一般車両が通行することはほとんど無いこと、②当該通路は、三川町が管理する参道と、庄内赤川土地改良区が管理する農道および法定外公共物を介して、法42条第1項第1号道路(町道)及び第3号道路に接続しており、当該通路を使用することについては、管理者からの承諾は得られており、安定的・日常的に利用可能な状態で、災害等の発生時には支障なく避難できることから安全上の問題はないこと、③計画建築物は火気使用もなく、敷地周辺は農地であることから、火災発生時の延焼の防止や消火活動等の防火上の問題はないこと、④雨水は敷地内に浸透し、トイレや炊事場などは無いことから汚水等の発生はなく、各通路の構造も日照、採光、通風等の確保の観点から道路同等であり衛生上の問題はないこと、⑤当該通路を道路とみなした場合でも、前面道路容積率制限、道路斜線制限等の前面道路に係る制限に適合していることから許可相当と考えられるものです。

佐藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いいたします。(質問なし)

佐藤会長

意見がないようですので、議第1号について審査会として同意することではいかがでしょうか。(異議なし)

異議がないようですので、議第1号については同意することといたします。

次に、議第2号「建築基準法第56条の2第1項ただし書きの包括同意について」事務局の説明を求めます。

事務局

(前回の第233回山形県建築審査会以降に許可された1案件について報告した。)

- ・ 山形大学工学部（グリーンマテリアル加工研究所、フレックス大学院校舎）

：平成25年7月16日許可

佐藤会長

ただいま事務局から説明がありましたが、ご質問、ご意見がございましたらお願いします。(質問なし)

佐藤会長

県より提出されました議題については以上であります。知事への答申については私にご一任いただきますようお願いいたします。

委員の皆様には慎重にご審議をいただき、ありがとうございました。

議事はこれで終了いたします。

事務局

それでは、これをもちまして第234回山形県建築審査会を閉会いたします。

ご審議、ありがとうございました。

【午後2時40分閉会】

山形県建築審査会長

議事録署名人

山形県建築審査会委員

山形県建築審査会委員
