様式第２号（第１０条関係）

会議記録

附属機関の名称	熊谷市建築審査会
開催日時	平成２２年１１月３０日（火）　午後１時から午後３時まで
開催場所	熊谷市商工会館２の３会議室
出席者	保岡哲也会長 藤間憲一職務代理 坂口昇委員、原美登里委員、池田基昭委員 提案行政庁　堀越都市整備部長、 （熊谷市）　宇野参事兼建築審査課長、森田副課長、本間主査
傍聴人	０　　名
問い合わせ先（所管課）	都市整備部建築審査課（大里行政センター２階） ℡　０４９３－３９－４８０９
内容	【議題】 「建築基準法第４３条第１項ただし書き許可に係る同意について」 【内容】 樋春地内における建築基準法第４３条第１項ただし書き許可議案（１件）についての審査を行った。（別紙「議事の要旨」参照） 【その他】 「建築基準法第４３条第１項ただし書の規定による許可に関する包括同意基準」に基づく報告について（６件） 「建築基準法第５６条の２第１項ただし書許可に関する包括同意基準」に基づく報告について（２件） 【内容】 包括同意基準に適合するとして許可した上記８件を報告した。

議事の要旨

発言者	発言内容・決定事項
熊谷市	（議案の概要及び議案提出までの経過等を説明）
藤間委員	通路の隣接地の所有者から通路の拡幅についての同意が得られない理由を教えてください。
熊谷市	通路の拡幅の同意が得られない理由は、通路沿道の2件は、通路を利用しなくとも通路以外で建築基準法第43条本文に規定する接道の要件を満たしているからです。
藤間委員	通路の隣接地の所有者から、通路に沿って幅 1.3m又は 2.0mを取得することは難しいでしょうか。
熊谷市	拡幅について協力が得られない中で、取得の話も現実的には厳しい状況ではないかと思います。また、通路沿いにはその殆どにブロック塀や生垣等が存在します。
藤間委員	拡幅に同意するということと、取得するということには違いがあると思いますので確認しておいた方がよいと思います。 次に集落排水管についてですが、申請者以外の取水管を通路以外に移設した場合、通路の売払いは可能ですか。
熊谷市	所管課に確認いたしましたが、直接の担当である江南行政センター産業建設課と協議して、他事例と同様、集落排水管や上水道共有管が埋設されているので不可としたということです。
藤間委員	個別議案の審査は今回が始めてです。審査会としてこの議案に同意するとなると、これが以後の基準となると思います。また、旧江南地区には今回のような場所は多くあります。今後のためにも今の2点、通路の隣接地の用地の取得の可能性及び集落排水の取水管の移設による売払いの可能性については、経過を含めてもう少し確認しておいた方が良いと思います。
議長（会長）	申請者はいつ頃から相談に来ていましたか。

熊谷市	5～ 6月頃です。通路は申請地が唯一の道ではあるが建築基準法上の道路ではないことを説明し、売払いの申請をするよう指導しましたが、売払い申請は認められませんでした。そこで改めて検討した結果、通路周辺の状況及び今回の建築計画の内容等から、今回の案件は許可できると判断し、議案として提出させていただきました。
坂口委員	売払いが認められていないため通路は敷地の一部ではないが、専ら申請者のみが利用している状況であるので県条例第3条ただし書の考え方を採用している。そして、この考え方に基づけば、特定行政庁として交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと言えるという説明だと理解しています。そうであれば、やはり意見として出されている2点については確認しておいた方がよいのではないかと思います。
熊谷市	いただいております2つのご意見については、再度確認して次回会議にて報告させて頂きたいと思います。（次回審査会を12月27日午前10時からとすることに決定。）