

平成 25 年度第 2 回草津市建築審査会会議録

1. 日時 平成 26 年 2 月 17 日 (月) 午前 10 時 00 分～午後 0 時 00 分

2. 場所 草津市役所 4 階 行政委員会室

3. 出席者 建築審査会

平柿 完治 委員
北村 嘉英 委員
田井中 恭子 委員
荒川 朱美 委員
山崎 正史 委員
寺尾 敦史 委員
上田 勝彦 委員

草津市

都市建設部 理事 岡村 寿昭
建築審査会事務局 (建築課)
幹事 田中 伸人
荻下 則浩
書記 前川 直成
傍聴者 0 名

4. 欠席委員

なし

5. 議事

- 1 議案 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可について (1 件)
- 2 議案 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きの規定に基づく許可の事後報告同意基準の改正について
- 3 許可事後報告 事後報告基準に基づく建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可処分の報告 (1 件)
- 4 許可事後報告 事後報告基準に基づく建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可処分の報告 (4 件)

6. 開催形態

議事 1、4 は非公開。

議事 2、3 は公開。

7. 議事

※ 議事 1、4 を非公開とすることが決定された。

議事 1 議案 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可について (1 件)

結果 許可することに同意。

議事 2 議案 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きの規定に基づく許可の事後報告同意基準の改正について

結果 改正することに同意。

議案の説明後の質疑等

(委員) 改正案では、道路状に整備することを木戸道は必要としていないが、事後報告基準には該当しないものを、木戸道に準ずるような考え方で個別同意により許可する場合、道路状に整備する必要があるのか。

(事務局) 個別案件については個々に判断することになります。今回提案しているのは事後報告基準であり、この基準に適合しているものは許可してもよいと予め認めていただくものです。

(委員) 同じような許可でありながら、事後報告であれば舗装の必要が無く、個別であれば必要となるのはなぜか。

(事務局) 個別同意については、事後報告基準と対比し、事後報告基準に適合しない部分について、安全性等に関し同等の性能をもっているか、個別の状況を考慮し、事後報告基準と同等の性能がなくても安全性等に支障がないものを提案することになります。

(委員) 質問の意図は個別同意の案件で道路状に整備しないものが出てくるのかということですか。

(事務局) 個別案件については事後報告基準と照らし合わせ事後報告基準で必要なことはやってもらうこともありえます。

(委員) 個別の場合、舗装や側溝の設置が不要であると判断することもあるということですね。

- (事務局) そうです。
- (委員) 資料4の手続きの欄について、幅員4 m以上のものについても道路状に整備することを求めているが、幅員4 m以上でありながら整備できていないものがあるのか。
- (事務局) 過去に現行の基準で後退された場合、道路状に整備はされていません。また農道で道路敷が4 m以上あっても路面部分では4 mないものがあります。
- (委員) 文言についてですが、4 m以上の敷地の場合は、通路の敷地前面部と言われたときに、既に通路になっている敷地の前面部ということの意味は分かりますが、4 m無い場合は後退した部分を通路とみなした上でそのところを言っている。後退した部分も含むことが分かりにくいのではないのか。
- (事務局) その説明は、裏面にある道路状に整備とは、という所を読んで分かる構成になっています。
- (委員) 木戸道の定義を記載し、分かりやすくなったが、長さについては基準がありますか。常識的な基準とかでもいいですが。
- (事務局) 具体的な基準はありませんが、その敷地のみに通じる行き止まりの里道ですので、あまり長いものは存在しないと考えています。
- (委員) もしでてきたら、何か条件を付けるわけですか。それとも審査会にかからないことになるのですか。
- (事務局) 事後報告基準は木戸道は建替を対象としている。昔からの敷地ですので、大きな敷地になると距離もそれなりになるのかもしれませんが、これまであまり長いものを見かけたことはありません。
- (委員) 路面がでこぼこしているような場合、是正することもできないのではないのか。1件だけなので支障ないと思うが。
- (理事) 幅員2 mの里道というものは、めったにあるものではなく、草津では3尺道、4尺道といったものが里道とされていることが多い。2 mの里道は敷地の専用通路的な使われ方をしていたと考えられ、そのようなものが長い距離をもつことはないと考えています。
- (委員) 草津市道路位置指定要綱に基づく舗装をしないと許可をしないということですが、申請者もその道を通るわけですが、結構厳しいと感じます。
- (事務局) 今御覧いただいている資料には側溝の図がありますが、舗装の資料として提示しています。側溝については、既設がある場合はこれを移設するとしていますので、必ずしもここまでのものが必要ではありません。また舗装についても既設の舗装にあわせることとなりますので、

既設が砂利敷きの場合は砂利敷きとなります。

(委員) この基準ではもっとも軽い場合、縁石を入れるだけで済むのか。

(事務局) そうです。また、二項道路の後退についても後退箇所を自分で舗装されている人もいらっしゃいます。車での通行の利便性を求めていることが多いようですが、この仕様は車の通行に耐えるもののなかでは比較的簡単なものです。

(委員) 事後報告基準を市民に見てもらおうについては、誤解のないよう工夫をしてほしい。

(委員) セットバック部分について固定資産税の減免等はないのか。

(事務局) 狭あい道路の整備について寄付していただいた場合、整備費用を負担する制度があります。

(委員) 寄付を受けない場合は無いのか。

(事務局) ありません。

(委員) 積極的に4m確保していこうとするのであれば税の減免等何らかのことをしていかなければ、一方的な感じがしなくもないが。

(委員) 寄付をすれば税金はかからないが、寄付するには分筆登記をしなければならない。その費用は誰が持つのかといえば土地の所有者ということになっているが、補助を行うので寄付をしてくださいということになっている。昔は費用がかかるのでいやだとなれば仕方がないということだった。また舗装についても、砂利でもよいとの考えであった。しかし、後退ができていない、道路状になっていない、等の違反があることが分かったわけで、実効性を確保するために改正案を提示している。今回の改正案は、急に厳しくするものではなく、段階的に様子を見ていこうというものであるということでしょうか。

(事務局) そうです。

(委員) 側溝を作らない場合の縁石の基準もあるとよいのではないか。

(事務局) 歩道の端に設けるような縁石を考えています。

(委員) 分かりました。

(委員) 改正案は本日承認が得られれば本日付で改正され、4月1日から施行されると思うが、改正前の基準で許可されたものについて、違反があった場合、何でもって道路整備等を求めるのか、あるいは求めないのか。

(事務局) これまでのものは後退のみ要求していたので、違反している場合も後退のみ指導します。

(委員) 4月1日施行は周知期間を取るという趣旨か。

(事務局) そうです。

この後採決を行い、承認 7、反対 0 の結果となった。
会長から、舗装や側溝の移設について不要となる場合と、縁石の基準を示すことについては審議の中で出た意見を踏まえ運用を工夫するよう求められた。

その後次の質疑があった。

(委員) 他の行政庁の動向はどうなっているのか。

(事務局) 県内ではまだ道路状に整備することまで考えているところはありませんが、大阪では道路の整備や側溝の設置を必要としているところもいくつかあります。

(委員) このような基準をつくっても抜け道を探すようなことはあると思うので、居住者のプライドに訴えるような、例えば後退した場合、協力したことを表示するような方法も考えられるのではないか。

(事務局) 二項道路の後退も同様ですが市民への啓発をもっと行う必要があると感じています。広報に二項道路の後退には塀も含まれることを載せたところ、反響があった。今後、啓発をもっと行っていきたい。

議事 3 許可事後報告 事後報告基準に基づく建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可処分の報告 (1 件)

結果 報告内容について確認された。

報告後の質疑等
質疑無し。

議事 4 許可事後報告 事後報告基準に基づく建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可処分の報告 (4 件)

結果 報告内容について確認された。

審議終了