

第1号議案 広島圏都市計画道路の変更に関する意見書の要旨

意見書数 1通 1名

意見書の要旨	件数	人数
<p>1 計画に関する意見</p> <p>(1) 建築制限に関する意見</p> <p>トンネルの完成により、都市計画施設区域内に係る建築制限は解除すべきであり、計画の再考をすべきである。</p>	1	1
<p>2 事業実施に関する意見</p> <p>(1) 補償に関する意見</p> <p>区分地上権設定を行い地下部分の使用制限に対する補償を行うなど、土地収用法に基づいた手続きがなされていないまま違法に建設されたトンネルである。</p>	1	1
<p>3 その他の意見</p> <p>市が造成し公募販売した土地について、分譲説明会や譲渡契約の中で、建築制限区域であることの説明がなく販売されているため、取引に瑕疵があると考えます。しかるべき対応をすべきである。</p>	1	1

第1号議案 広島圏都市計画道路の変更に関する意見書の要旨

意見書数 1通 1名

意見書の要旨	件数	人数
1 計画に関する意見 (1) 建築制限に関する意見 トンネルの完成により、都市計画施設区域内に係る建築制限は解除すべきであり、計画の再考をすべきである。	1	1
2 事業実施に関する意見 (1) 補償に関する意見 区分地上権設定を行い地下部分の使用制限に対する補償を行うなど、土地収用法に基づいた手続きがなされていないまま違法に建設されたトンネルである。	1	1
3 その他の意見 平成6年に市が造成し公募販売した土地について、分譲説明会や譲渡契約の中で、建築制限区域であることの説明がなく販売されているため、取引に瑕疵があると考えられる。しかるべき対応をすべきである。	1	1

第1号議案 広島圏都市計画道路の変更に関する意見書に対する県の考え方

意見書に対する県の考え方
1 計画に関する意見 (1) 建築制限に関する意見 都市計画施設区域内の建築制限（都市計画法第53条）は、施設整備後においても都市計画施設の目的に反する行為を排除する必要があることから、これまで広島県ではトンネル上部を含め、道路整備に合わせた都市計画道路の廃止は行っておりません。 ただし、建築許可を行う市へ伺ったところ、「道路整備後は、個別審査により道路の構造物に影響のない建築物については、許可を行う運用を行っている」ということを確認しています。 なお、本意見が提出された理由として、今回の都市計画変更に関し市より関係住民に配布した文書に不十分な点があったと考えられたため、再度市より運用を補足した資料を送付するなどの周知を行っております。
2 事業実施に関する意見 (1) 補償に関する意見 事業実施に係る意見であると判断したため、事業者である広島国道事務所へ伺ったところ、「トンネル工事着手前に地元説明会を開催しており、意見書のあった地区の建ぺい率や容積率の基準により建築可能な建物による地下のトンネルへの影響はなく、地下の使用制限を行わないことから、補償しない旨を説明しご理解を得た上で、工事に着手している」ということを確認しています。
3 その他の意見 分譲を行った市に伝える意見と判断したため、市に伺ったところ、「当該宅地での住宅の建築について、都市計画法第53条許可の実績があることから、説明は行っていたものと思われる」ということを確認しています。

(別紙)

都市計画法

(昭和四十三年法律第百号)

(建築の許可)

第 53 条 都市計画施設の区域又は市街地開発事業の施行区域内において建築物の建築をしようとする者は、国土交通省令で定めるところにより、都道府県知事等の許可を受けなければならない。ただし、次に掲げる行為については、この限りでない。

(以下省略)

(許可の基準)

第 54 条 都道府県知事等は、前条第一項の規定による許可の申請があった場合において、当該申請が次の各号のいずれかに該当するときは、その許可をしなければならない。

- 1 当該建築が、都市計画施設又は市街地開発事業に関する都市計画のうち建築物について定めるものに適合するものであること。
- 2 当該建築が、第十一条第三項の規定により都市計画施設の区域について都市施設を整備する立体的な範囲が定められている場合において、当該立体的な範囲外において行われ、かつ、当該都市計画施設を整備する上で著しい支障を及ぼすおそれがないと認められること。ただし、当該立体的な範囲が道路である都市施設を整備するものとして空間について定められているときは、安全上、防火上及び衛生上支障がないものとして政令で定める場合に限る。
- 3 当該建築物が次に掲げる要件に該当し、かつ、容易に移転し、又は除却することができるものであると認められること。

イ 階数が二以下で、かつ、地階を有しないこと。

ロ 主要構造部(建築基準法第2条第5号に定める主要構造部をいう。)が木造、鉄骨造、コンクリートブロック造その他これらに類する構造であること。