

第359回広島県建築審査会

- 1 日 時 令和元年9月4日（水）10時00分から10時25分まで
- 2 場 所 広島県庁本館1階102会議室（広島市中区基町10-52）
- 3 出席委員 真田委員，杉山委員，高山委員，津山委員，中山委員，細田委員
- 4 議 題

(1) 審 議（1件）

議 題	議 題 内 容	場 所	議 決
建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について			
第1号議案	公共の用に供する道に接し，里道により通路部分が分断される敷地に建つ一戸建ての住宅の新築	庄原市	同 意

(2) 報告事項（1件）

- ・ 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について，予め審査会の同意を得て定めた基準に適合するため許可を行った案件について報告（包括同意許可案件 2件）

- 5 担 当 部 署 広島県土木建築局建築課建築指導グループ

TEL（082）-513-4183（ダイヤルイン）

6 会議の内容（概略）

議 長 これより審議に入ります。

ただいまの出席委員は6名ですので，広島県建築審査会条例第5条第2項の規定により，この建築審査会は成立いたします。

議 長 それでは，まず，第1号議案について，事務局のほうから説明をお願いいたします。

事務局 （第1号議案について説明）

議 長 ありがとうございます。それでは，ただいまの説明について御意見，御質問はございませんか。

委 員　　これは圃場整備をしていない農地ということでしょうか。

事務局　　はい。こちらは圃場整備の区域外でございます。

委 員　　それなら、通路の位置をあの雑種地のところに直接入れたほうが、いいのではないですか。そういうことは、他人の家だから、できなかったのですか。この雑種地のところを真っすぐ行ったほうが早いのでは。

事務局　　その件につきましては、計画の段階で申請者の方にも確認をとりましたが、里道が、今回の敷地内通路というか、通路に沿ってあるかと思えますけれども。

委 員　　このこと。

事務局　　そうです。

今、黒塗りをしてあるところが今回の農道から敷地に入る通路になりますが、2メートルの通路を設置するのとあわせて里道と一体で使えるような形にすれば、より使いやすいんじゃないかということで、あちらに沿わして今回は計画をされたというふうに聞いております。

委 員　　それは、地域の方がそう言ったわけですか。

事務局　　地域の方も使いやすくということは、申請者の方からは聞いております。

委 員　　今現在、この農道は舗装されているんですか、されてないんですか。

事務局　　いいえ。全く舗装されてません。

委 員　　今度は、黒塗りのところは、舗装してあるのですか。

事務局　　いいえ。こちらも舗装されてないです。

委 員　　それでは、黒塗りの部分はどうするんですか。これも砂利ですか。

事務局　　これは砂利仕上げです。

委 員　　これは、別荘として使用されるのですか。

事務局　いいえ。住宅です。計画建築物のすぐ隣に、土地所有者である父親の住宅がございまして。

委員　どっち側へ。

事務局　計画地の、近くにお名前が見えるかと思いますが、あちらがこちらの土地所有者でもある申請者の父親の自宅になります。自宅のそばに帰りたいということで、今回こちらのほうに御計画をされたというふうに聞いております。

委員　あのあたりは、圃場整備はしていないんですね。

事務局　はい。農道より北側は、見ていただけるとおり、区画がきれいになっておりますので、土地改良のほうはされておられるんですけども、農道より南側についてはされてない状況です。地形的にも山がすぐ競ってきてるところでございまして、農地には適さないところかとは思いますが。

委員　お父さんの家は、市道へ接しているのですか。

事務局　はい。茶色に塗られてるあの市道に接しております。

委員　あれは舗装してあるのですね。

事務局　あれは舗装してあります。

委員　こちらは、舗装してないのですね。わかりました。

議長　ほかにはございせんか。どうぞ。

委員　審査と関係ないかもしれませんが、この拡幅する黒塗りの通路のところは、里道と一緒に、結局、敷地ですけど、一般のほかの方も自由に通れるようにということに、開放されるということですかね。

事務局　申請者様の意向では、自由に通っていただければということであちらに沿わしたというふうには聞いております。

委員　余り他人が通るとは思わないんですけど、わかんないんですけど、一応そういう形にはなられてるということですか。

事務局　そうですね。今回、現地調査に行かせていただいたときに、お父様と少しお話を
する機会がございまして、昔は、圃場整備前は、申請地よりまだ奥側に1軒家があ
ったために里道を使われている方がおられたということだったんですが、今はもう
その家もなくなったということで、今、里道を使われている方は誰もおられないと
いうことを聞いております。

委員　わかりました。ありがとうございます。

委員　今の話は、私も聞こうと思っていたのですが、前の4.2メートルの農道はどこ
が管理しているのですか。

事務局　土地改良区です。

委員　土地改良区がしているんですか。

事務局　はい。

委員　通路は、今度は個人がするのですか。

事務局　今の通路部分ですか。

委員　はい。土地改良区はしないでしょう。

事務局　はい。通路部分は、土地所有者である父親と、あとは今回申請者である息子様が
管理されるという形になろうかと思えます。

委員　それでは、あの黒部分は開放して、だれが通ってもいいということにするわけ
ですか。

事務局　そういう配慮でということは聞いております。

委員　あそこの黒塗りのところまでは市に、土地改良区にしないわけですね。

事務局　はい。個人所有地になっております。

委員　個人所有地にするんですか。

事務局 はい。下側は雑種地で、全部、今回申請者の父親の所有になっております。

委員 なるほど。

議長 よろしいですか。

委員 はい。

議長 委員、もう少し何かどうでしょうか。

委員 ついでにあれば全部、道路を2メートルにしてあげればいいのに。そうすれば、この辺宅地開発できるかもしれない。そういう意見は出ませんか。

事務局 特にそういう御要望を今回の申請に当たってはお聞きしてないんですけども、今後、あの黄色い部分に接して4メートル以上ございますので、基準1の包括基準は適用できる部分かとは思いますが。

委員 こういう田舎に住む人たちの、住むところがなくなる。だから、こういうところでも宅地ができるような形にするために、あの道を4.2メートル以上にしておけば、建てれるという発想。

事務局 農道にするときには4メートル以上ということは何とか。

議長 ほかに御意見、御質問ございませんか。

(質問・意見なし)

議長 ないようですので、第1号議案については原案のとおり同意することとしてよろしいでしょうか。

(「はい」の声あり)

議長 ありがとうございます。それでは、第1号議案については原案のとおり同意いたします。

事務局 (報告第1号基準1，基準14について説明)

議 長 ただいまの説明について御意見，御質問はございませんか。

(質問・意見なし)

議 長 特にございませんか。

(「はい」の声あり)

議 長 ないようですので，これで報告案件の説明を終了いたします。

議 長 以上で本日の建築審査会を終了いたします。
迅速な審議に御協力いただきましてありがとうございました。

7 会議資料

- 建築基準法
- 第1号議案
- 報告第1号