

令和2年度 第5回建築審査会
議案第7号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	<p>議案書、既存建築物築年が昭和50年とあります。隣接地で許可した議案第6号の案件では、既存建築物築年が昭和55年とありました。もともとは既存建築物が2棟あったのでしょうか。その場合の敷地設定も今回と同様だったのでしょうか。</p>	<p>現在は更地ですが、もともと第4回建築審査会議案第6号の敷地と今回の申請敷地を合わせた敷地に2棟の一戸建て住宅が建っていました。登記上も別々の住宅であり、解体前に2棟建っていたことを現地でも確認しております。</p>
2	<p>仮に、もともとは1棟だった場合、2戸に分けて新築する場合の基準は設けていますか。例えば、2戸までとか、敷地面積〇〇㎡以上とか。</p> <p>個別案件の取扱いにある、「既存住宅の建て替えなどやむを得ない案件に限り」とはどのように考えるのでしょうか。</p>	<p>個別案件では、もともと1棟（1戸）しか建っていない場合に分割しての建築は許可しておりません。既存住宅が共同住宅や長屋の場合はもとの戸数までの分割は認めております。</p>
3	<p>平面図の1階に、「車庫面積4.68㎡」が表現されていますが、ここに自家用車を停めるのでしょうか。それとも自転車でしょうか。</p> <p>また、2階平面図には、本来「洋室」と表現すべきところ、「納戸」とか「衣裳部屋」と表現されている部分があります。そう表現する理由は何でしょうか。</p> <p>仮に、採光条件が満たさないという場合であれば、そもそもそのような計画を許可する必要はないと考えますが、いかがでしょうか。</p>	<p>自動車を停めたときに一部がバルコニー下に入るため、車庫として面積計上されております。</p> <p>2階の室名は設計者に聞き取りし、居室としてではなく納戸、衣裳部屋として使用する旨を確認しております。今回の申請は全体の間取りをみたうえで、一戸建ての住宅として問題ないものと判断しております。</p>