

令和2年度 第6回建築審査会
議案第8号 質問に対する回答

| No. | 質問 | 質問に対する回答 |
|-----|--|---|
| 1 | 当該敷地から東側に進んだとき、東側にある道路（南北に通る幅員の広い道路）まで抜けることはできますか。 | 申請地から東へ進むと、J R 岸辺駅前を通る広い道路まで抜けることができます。 |
| 2 | 議案書、既存建築物築年が昭和35年とあります。既存建築物は東側隣家と一緒にした長屋だったのでしょくか。 | そのとおりです。 |
| 3 | 議案書に（指定建蔽率緩和有）とありますが、どのような基準での緩和なのでしょうくか。 また、申請建物が準耐火建築物でしょうくか。開口部の仕様はどうなっていますか。 | 申請地は準防火地域内にあり、申請建築物は準耐火建築物なので、建築基準法第53条第3項第1号ロにより指定建蔽率に10%を加えた建蔽率まで建築可能になります。開口部はすべて延焼の恐れのある部分に入っており、防火設備に入っています。 |
| 4 | 議案書に法第42条第2項道路（私道）に接する空地とあり、付近見取図には法第42条道路として「茶色」で塗分けられています。この2項道路の両端はどのように公道（42条道路）につながっているのか色塗りして示してください。また、当該空地は申請地の前面まで「青色」で塗られていますが、その奥から右にぐるっと回って、2項道路の端部に接続している通路の位置づけを教えてください。 | 申請地西側の建築基準法第42条第2項の道路の範囲は、議案書の付近見取図の茶色の着色の部分です。北端は法第42条第1項第1号の道路（市道）につながっており、南端は着色の部分までが道路で、そこから東西に行く道は公道ですが建築基準法上の道路ではありません。 |
| 5 | 現況図に表現されている西側の隣地は既設L型側溝、当該申請地は既設U型側溝になっています。西側の隣地は建築にあたって法第43条の許可を取っているのでしょうか。 | 申請地西側の隣地は平成19年に法第43条の許可をとって建築されたものです。側溝の形状が異なっていますが、申請地、隣地共に側溝の排水は雨水枳に流れるように入っています。 |
| 6 | 典型的な狭小地の3階建て住宅だと思われませんが、建蔽率が62.32%で緩和建蔽率要件を満たしているのは、建物前面のスペースがあるからですか。 | 建蔽率は建築面積（建築物の水平投影面積）の敷地面積に対する割合です。御質問のとおり、申請建築物は敷地の北寄りに配置されており建物前面にスペースがありますので、計算すると建蔽率 |

| No. | 質問 | 質問に対する回答 |
|-----|---|--|
| | | を満たしております。 |
| 7 | 西側立面図には窓も設けられていますが、隣地建物との間は人が通行できるだけの（災害時の避難経路として使える）スペースがあるのでしょうか。 | 隣地境界線から建物の壁面までで37cmです。今回の法第43条第2項第2号の許可は、空地の状況から、許可条件として壁面後退や避難経路の確保をもとめているわけではありません。玄関からの出入りは駐車場内に90cm以上の通路を確保する計画ですので、問題ないものと考えております。 |
| 8 | 当該地に至る道路（地図で茶色の部分）の一部（南東端）の幅員が4mに達していないようですが、問題ないのでしょうか。 | 位置図の茶色の着色の部分は建築基準法第42条第2項の道路です。この道路は建築基準法が施行された際（昭和25年）、すでに建築物が立ち並んでいる幅員4m未満の道で、特定行政庁が指定したものをいいます。もともとは4m未満ですが、沿道の建築物の建て替えの際には中心から2m後退する必要があり、現状4m未満の部分も、いずれ4mになります。申請地西側の道路も将来は4mになる道路であり、法第43条第2項第2号の許可は、建築基準法上の道路からつながる空地の状況を見て判断しており、問題ないものと考えております。 |