

令和2年度 第9回建築審査会

議案第13号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	<p>平成10年、平成14年の増築時に許可を取得した記録がない、ということですが、このときの増築も含めて今回許可するということになるのでしょうか？</p> <p>今回の資料により、これまでの増築によって不適合な影が増えていないことはわかりましたが、このまま許可して良いのかどうか、手続きとして問題ないのかどうか気になります。</p>	<p>日影の許可は、不適合な部分の影の面積が増えていないことを条件としていますので、仮に平成10年、平成14年の増築時に不適合な部分の影が増えていた場合、今回の増築による許可ができない可能性があるため、議案書P10、P11により確認をしております。</p> <p>今回の日影の許可はあくまで今回の増築部分に対してのもので、この申請により平成10年、平成14年の増築時の許可をさかのぼって取得できるわけではありません。</p>
2	<p>既存不適合の日影が生じている場所は、図面や写真からは「北側マンションの駐車場」と理解したのですが、この理解でよろしいのでしょうか？</p>	<p>その通りです。</p>

令和2年度 第9回建築審査会

議案第14号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	対側地にある南側住宅は、東側道路に接道しているということですが、写真を見ると、その接道箇所には現状ではブロック塀があり、使われていないという理解でよろしいでしょうか？	その通りです。
2	今回、法第43条2項2号を適用する空地（私有地）として、4.8mほどの距離に渡って一方後退を求めています。その奥は行き止まりです。その距離の根拠は何なのでしょう。建物が「4mの道路に接している」という条件を満たすために必要な距離なのでしょう。それとも、設計上そのような結果になっただけで、もっと短い距離でも可能（何m？）だったのでしょか。	行き止まり通路の終端の敷地においても、敷地が面する通路部分は全て空地と判断しており、現況図において4.836mと記載されている部分は申請敷地が空地と接している範囲となります。申請敷地が接している空地の幅員が4m未満であるため、将来4mの幅員となるよう申請地に対し後退を求めています。なお、法第43条第2項第2号許可では、建築基準法上の道路と同様に敷地は空地に2m以上接している必要があるため（戸建住宅の場合）、行き止まりの距離が今回より短い場合でも、敷地は最低2m接する必要があります。
3	配置図と参考資料西立面図の空地斜線を見ると、新しい空地中心線と直角に断面を切っていないように見えます。空地斜線の検討方法についてご教示ください。	空地斜線の検討寸法、後退緩和寸法ともに最も不利側となる寸法にて検討を行っています。
4	配置図において、既設側溝、新設L型側溝がどのようにつながっているのか示すとともに、雨水がどの会所から本管につながるのか示してください。 また、汚水についても、排水ルートをお示しください。	空地部分の後退指導により、申請地の側溝と西側隣地の側溝との間にズレが生じますが、西側の道路に向かって勾配が付いているため、西側道路の会所まで雨水が流れる計画であると設計者より確認しております。
5	西隣の既存住宅とのL型側溝の接続部分について質問です。 西隣には既に新しい住宅があり、写真からL型側溝が整備済みのように見えます。	

	<p>今回申請された新築住宅にも L 型側溝が整備予定のようですが、一方後退のため、図面からは西側住宅よりも奥（北側）に L 型側溝が設置されるように見え、また、その接続部分に現在はちょうど電柱があるように見え、排水に問題が生じないように側溝が接続されるのかどうか気がなりました。</p>	
6	<p>4メートルの一方後退を求めている点の判断に関して、対側地は東側の法第42条1項第5号道路に接道しているため、今後建築計画を行う際に空地部分の後退をする必要がないとしておりますが、</p> <p>① 申請地においては、東側の法第42条1項第5号道路に接道しているのでしょうか。接道している場合は、どの程度の範囲で接道しているのでしょうか。接道している場合、そちらを出入口にしていないのには理由があるのでしょうか。</p> <p>② 対側地においては、東側の法第42条1項第5号道路にどの程度の範囲で接道しているのでしょうか。出入口については、東側の法第42条1項第5号道路に接道に設けているのでしょうか、それとも今回の法第43条2項2号を適用する空地側に設けているのでしょうか。</p> <p>③ 空地の所有関係はどのようになっているのでしょうか。</p>	<p>①申請地は、東側の法第42条第1項第5号道路に0.5m程度接しておりますが、法第43条に定める必要な接道幅2mを満たしておりません。東側の法第42条第1項第5号道路は当該道路に現在立ち並ぶ住宅を建築するために築造された道路であり、申請地は今回の空地に面して建築物が建てられ、出入りも空地側に設けられた経過があります。</p> <p>②対側地は、東側の法第42条第1項第5号道路に4.2m程度接しております。出入口については、今回の空地側に設けられております。</p> <p>③今回の空地の所有については、当該空地に立ち並ぶ建物所有者それぞれの持ち出しとなっております。</p>