

令和2年度 第4回建築審査会

議案第6号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	当該申請地前から北西に続く道路は、行き止まりでしょうか。それとも東側もしくは北側に抜けられますでしょうか。	敷地前面の空気を奥に進むと、暗渠になっている水路があり、その上を通過して道路との間にある柵を越えると道路に出ることは可能ですが、通路として整備されている状態ではありません。また、道路につながるように整備する計画はありません。
2	敷地出入口前の4m幅の法第43条第2項第2号を適用する空地が北西方向に延びていますが、その先は行き止まりですか。また、つながる予定もないのでしょうか。	
3	議案書の調査意見には空地（幅員約2.10m～4.00m）とあります。令和元年度議案12号では同空地は幅員1.82m～4.02mと表現されていましたが、前回の議案書にある私有地（花壇部分）は市に帰属されたのでしょうか。	以前あった花壇の部分も市の管理区域ではあったのですが、通行できる部分のみを空地として見たため幅員は1.82mとしておりました。現在、花壇は撤去されており、通行可能になりましたので、そこも含めて空地としております。
4	現況図及び配置図をみると、既設L型側溝には雨水が溜まる状態になっています。L型側溝の流末はどう処理するのでしょうか。	空地のアスファルトの部分は、対側の雨水柵に向かって勾配を取っていますので、L型側溝にアスファルト部分の雨水は流れません。側溝上の雨水については流末で申請地側に浸透させるようになっております。
5	配置図のY-Y敷地断面図をみますと、専用通路沿いの既設CB3段積に向かって法面を切りCB下部に排水が滞留する計画になっています。 法面を切らないか、排水がきっちり処理できる計画にする必要があります。	敷地内の専用通路部分の雨水排水については、砂利敷きにするため浸透することです。
6	写真をみると、北側隣接住戸の門柱がセットバックしています。配置図には門柱のセットバックが表現されていますが、位置図にはセットバックが表現されておらず不適切です。このセットバツ	門柱の前の部分は私有地（敷地）です。L型側溝を延長したラインが公共が管理する部分との境界で、4mの公的管理の空地が北西に向かって続いております。

No.	質問	質問に対する回答
	ク部分は私有地ですか、それとも市の土地でしょうか。	位置図は 1/500 の白地図をそのまま使用しており、門柱の位置に誤差が生じておりますが、現況図の位置が正となります。
7	敷地においては、4メートル未満の専用通路が 17.34 メートルあり、これを空地部分の 31.25 メートルを加えると 35メートルを超えますが、専用通路部分についての考慮は必要ないでしょうか。	<p>建築基準法第 43 条第 1 項には「建築物の敷地は道路に 2 メートル以上接しなければならない」とあり、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号に基づく許可の審査に当たっては、この道路に代わる空地に敷地が 2 m 以上接しているかを確認します。今回の申請地は専用通路部分も含めて申請者の所有地であり、専用通路部分の幅員も 2 m 以上あります。申請地は専用通路を含めた一体の敷地として空地に 2 m 以上接しているため、問題ないものと考えております。</p> <p>仮に専用通路部分が申請者の所有地でない場合は、専用通路部分は敷地ではなく空地とみなし、「幅員 2.7m 未満 1.8m 以上、行き止まり延長 35m 越え」として許可条件を付すこととなります。</p>