

令和 7 年度第 4 回堺市建築審査会
会 議 録

令和 7 年 1 1 月 1 8 日（火曜）
堺市建築審査会事務局

☐全部記録

☒要点記録

会 議 録

会議の名称	令和7年度第4回堺市建築審査会
開催日時	令和7年11月18日（火曜） 午前10時40分から午前11時30分まで
開催場所	堺市役所 高層館16階会議室
出席者	角松会長、野田委員、小林委員、丸山委員、小泉委員 処分庁、事務局
議題又は案件 並びに結論等	(1)付議案件 第7-4号 建築基準法第43条第2項第1号認定基準の一部改正 について 第7-5号 建築基準法第43条第2項第2号許可基準の一部改正 について 審議の結果：同意した (2)報告案件 建築基準法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件 の報告（5件） 報告の結果：了承した
会議の全部内容 又は進行記録	別紙のとおり
傍聴人	なし

令和7年度第4回堺市建築審査会会議録

日時：令和7年11月18日（火曜）
午前10時40分～午前11時30分
場所：堺市役所高層館16階会議室

【出席者】

委員

会長	角松 生史
委員	野田 崇
委員	小林 健治（ウェブ参加）
委員	丸山 睦（ウェブ参加）
委員	小泉 真一郎（ウェブ参加）

処分庁

建築安全課長	宮永 純志
建築安全課主幹	上田 浩美
建築安全課指導係長	時見 正人

事務局

建築安全課課長補佐	菅野 雄浩
建築安全課	東條 秀雄

傍聴人 なし

令和 7 年度第 4 回堺市建築審査会会議録

事務局	<p>これより、令和 7 年度第 4 回堺市建築審査会を開会させていただきます。</p> <p>本日の審査会は、委員 7 名のうち、ウェブでの参加を含め 5 名のご出席をいただいております。</p> <p>堺市建築審査会条例第 5 条第 2 項に定められている定足数を満たしており、会議は有効に開催されることをご報告申し上げます。</p> <p>また、傍聴人は現在のところおられません。</p> <p>それでは、案件に入らせていただきます。本日は付議案件が 2 件、報告案件が 5 件となっております。</p> <p>角松会長、よろしくお願いいたします。</p>
会 長	<p>それでは令和 7 年第 4 回堺市建築審査会を開会させていただきます。本日の会議録署名は野田委員、小林委員にお願い申し上げます。</p> <p>案件の審議に入る前に、前回の審査会で検討をお願いしていた審査会委員の除斥の件につきまして、事務局から検討の結果報告があるとのことなのでお願いします。</p>
事務局	<p>それでは事務局より、前回の審査会で小泉委員よりご意見がありました、大阪府が申請者となる場合における委員の除斥についてご報告いたします。</p> <p>建築基準法第 82 条に除斥規定が定められており、委員は自己または三親等以内の親族の利害に関係のある事件については、この法律に規定する同意または第 94 条第 1 項前段の審査請求に対する採決に関する議事に加わることができないと規定されています。</p> <p>本市の法制部局に確認したところ、委員自身や親族に関する議事について、当該委員は議事に加わることができないというふうに考えられますが、それ以外の議事については、利害関係に当たるとは考えにくいという回答を得ています。ただし、利害関係があるかどうかについては、事務局側では判断できないため、委員ご自身の判断により、除斥とすることについては、妨げるものではないと考えます。以上です。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。必ず除斥としなければならないのは、委員もしくは三親等の親族の利害に関係する案件で、それ以外はご自分で利害関係があると考えられた際には、前回の小泉委員のように、委員ご自身の判断で回避していただくというふうな処理でいいのではないかと思います。</p> <p>この件につきまして、何かご意見ご質問等ございますでしょうか。</p> <p>なければ本日の審議に入りたいと思います。</p> <p>本日は付議案件が 2 件、報告案件が 5 件となっています。まず、議案第 7-4 号、建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号認定基準の一部改正に</p>

<p>処分庁</p>	<p>ついて、及び議案第 7-5 号、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可基準の一部改正について、両案件に関して審議したいと思います。それでは、処分庁から説明をお願いします。</p> <p>それでは、付議案件第 7-4 号についてご説明いたします。</p> <p>本件は、建築基準法第 43 条第 2 項第 1 号の認定基準の一部改正について、建築審査会の同意を求めるものです。</p> <p>次のページをご覧ください。平成 30 年の法改正により、接道規定の適用除外について、それまで許可が必要であったものの一部が建築審査会の同意を要しない認定に移行いたしました。法第 43 条第 2 項により、認定は、敷地が幅員 4 m 以上の道に 2 m 以上接する建築物で、利用者が少数である用途、規模のものと規定されています。スライドの下に、認定の対象となる道のイメージを示しています。左側の（１）が農道その他これに類する公共の用に供する道です。幅員 4 m 以上で、法上の道路につながります。右側の（２）が、建築基準法施行令に規定されている位置指定道路の基準に適合する道です。幅員 4 m 以上で法上の道路につながり、延長に応じて自動車の回転帯が必要です。次のページをご覧ください。</p> <p>認定は、平成 30 年に基準を制定して運用してきましたが、さらなる運用の円滑化を図るため、基準の明確化や文言の整理を行います。改正の概要ですが、（１）認定の対象となる建築物について、法等に規定されている内容を明示します。</p> <p>（２）法上の道路への接続に関する基準を明確化します。前回の審査会での報告において、法上の道路に通り抜けているものなどを認定の対象とし、基準としては「実質的に」を削除するとご説明いたしましたが、法上の道路への接続について、明確な基準を定めることといたしました。</p> <p>認定に係る道は、法施行規則第 10 条の 3 により、幅員 4 m 以上の農道等の公共の用に供する道と位置指定道路の基準に適合する道と規定されています。</p> <p>位置指定道路の基準には、法上の道路への接続に関するものがあり、これに準じて公共の用に供する道も含めて、認定に係る道の要件を、「敷地が接する道は、その両端が法上の道路に接続していること」などに見直します。</p> <p>（３）道の舗装に関する基準を明確にします。</p> <p>認定基準改正の施行日は、令和 8 年 4 月 1 日といたします。</p> <p>次のページ、新旧対照表①をご覧ください。認定基準第 1（目的）第 2（適用の範囲）について、認定に係る法の規定を追加しています。</p> <p>次のページ、新旧対照表②をご覧ください。第 3（判断の原則）について、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障ないものの基本的な考え方を示すため、許可基準における判断の原則と同様の内容を追加しています。「申請に係る建築物の用途、規模等から、申請地周辺において交通量の増加等のおそれがないこと」などとしています。</p>
------------	---

	<p>次のページ、新旧対照表③をご覧ください。認定において、通行上明らかに支障がないと判断するための事項を第4（要件）として追加しました。（1）では、法上の道路への接続について、位置指定道路の基準に準じてその両端が法上の道路に接続していることとし、行き止まりの場合は、位置指定道路の袋路状道路の基準に該当することとしています。</p> <p>（2）では、道が専用的に利用されているものではなく、一般通行の用に供されていること、また、位置指定道路の基準である道がぬかるみとならない構造として、舗装整備がされていることとしています。</p> <p>次のページ、新旧対照表④をご覧ください。第5（用途・規模・構造）について、認定の対象となる兼用住宅について明確にするため、法施行規則第10条の3第3項ロ号の規定をカッコ書きで追加します。改正前の第3（3）については、改正後の第3、判断基準（1）に明記するため削除しています。認定基準の一部改正についての説明は以上です。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。まず認定基準の方について、今のご説明にご意見ご質問はございますでしょうか。</p> <p>特にないようですので、一旦議案第7-4号はこれまでとしまして、7-5号、許可基準の方のご説明をいただいて、後ほど合わせてご質問、ご意見をいただくようなかたちで進めたいと思います。</p> <p>それでは、議案第7-5号の方、お願いいたします。</p>
処分庁	<p>続きまして、付議案件第7-5号についてご説明いたします。</p> <p>本件は、建築基準法第43条第2項第2号の許可基準の一部改正について、建築審査会の同意を求めるものです。</p> <p>次のページをご覧ください。許可は、平成11年に基準を制定して運用してきましたが、さらなる運用の円滑化を図るため、基準の明確化、提案基準及び一括同意基準の新設や文言の整理を行います。</p> <p>改正の概要ですが、（1）「交通量の増加等のおそれがないこと」などの基準を明確にします。提案基準2及び一括同意基準（ア）の公共用通路に接する建築物について、交通量が増加するおそれのある規模の大きな建築行為や敷地の分割について基準を追加します。また、提案基準5から7、一括同意基準（エ）から（カ）の私有地通路に接する建築物について、現在の運用の内容に合わせて、既存と同規模、同用途の建替えであること、及び階数が3階以下であることを基準に追加します。</p> <p>（2）今後、既存建築物の建替え更新に伴う相談が増加すると考えられる道路非該当市道に接する建築物の取扱いについて、定型的なものとして、提案基準8・一括同意基準（ク）を新設します。</p>

(3) 敷地と道路の間に道路事業等の拡幅予定地が存在する場合、許可に係る建築物は、拡幅予定地を含めた範囲を道路と読み替えて、建築基準法に適合するものであることを基準に追加します。

許可基準改正の施行日は令和8年4月1日です。

次のページ、新旧対照表①をご覧ください。提案基準2、敷地が農道等の公共の用に供する道に接する場合の建築物の取扱いについて、当初より既存の建替えだけでなく、更地での新築も許可対象となることを踏まえて基準を追加します。敷地を細分化する開発的な建築行為は、交通量が増加し、支障が生じるおそれがあるため、原則として敷地の分割がないことを要件とします。

また、規模の大きな建築行為についても、交通量が増加するおそれがあるため、延べ床面積に関する基準を追加します。延べ面積500平方メートル以内とする基準は、認定において利用者が少数であるものの規模として、法施行規則で定められている面積に準じています。

次のページ、新旧対照表②をご覧ください。提案基準3、敷地と道路の間に道路事業等の拡幅予定地が存在する場合の建築物について、「道路」の読み替えを明確にするため、拡幅予定地を含めた範囲を道路と読み替えて、建築基準法に適合するものであることを第4に追加します。

次のページ、新旧対照表③をご覧ください。提案基準5及び6、私有地通路に接する場合の建築物の取扱いについて、判断の原則である交通量の増加等のおそれがないこと、避難に支障をきたすおそれがないことに関する運用を、同規模、同用途の建替えで3階以下としてきました。運用に合わせて、建築物の用途、規模に関する基準を追加します。

次のページ、新旧対照表④をご覧ください。提案基準7についても、提案基準5、6と同様に、同規模、同用途の建替えであることを追加しています。

次のページ、新旧対照表⑤をご覧ください。提案基準8は、道路非該当市道に接する場合の建築物の取扱いについて、定型的なものとして基準を新設するものです。左下にイメージを示しています。幅員1.8m以上4m未満の道路非該当市道に接して、おおむね10年以上経過している建築物がある場合に適用します。市道であることから、協定や管理者との協議は要しませんが、申請地前面について、法第42条第2項と同等の後退を行い、後退部分に側溝等を整備することを要件としています。建築物の用途、規模、構造は、私有地通路に接する場合と同様に、既存と同規模、同用途の建替え、3階以下とします。

次のページ、新旧対照表⑥をご覧ください。建築審査会の同意を得たものとして取り扱う一括同意基準の改正案についてご説明します。一括同意基準(ア)、敷地が農道等の公共の用に供する道に接する場合の建築物の取扱いについて、提案基準2と同様に、交通量が増加するおそれのある規模の大きな建築行為や敷地の分割について基準を追加します。また、一括同意基準では、明らかに交通上支障がないもの

<p>会 長</p>	<p>として、公共用通路の両端が法上の道路に接続していることを要件とします。ただし、交通量の増加が少ないと考えられる一戸建ての住宅及び既存の建替えについては、袋路状通路の場合でも、一括同意基準の対象とします。</p> <p>次のページ、新旧対照表⑦をご覧ください。一括同意基準（イ）、敷地と道路の間に道路事業等の拡幅予定地が存在する建築物に係る取扱いの改正内容は、提案基準３と同じになります。</p> <p>次のページ、新旧対照表⑧をご覧ください。一括同意基準（エ）及び（オ）、私有地通路に接する場合の建築物の取扱いの改正内容は、提案基準５、６と同様ですが、一括同意基準では、提案基準にある「原則として」はございません。</p> <p>次のページ、新旧対照表⑨ をご覧ください。一括同意基準（カ）も私有地通路として同様になります。</p> <p>次のページ、新旧対照表⑩をご覧ください。一括同意基準（ク）、道路非該当市道に接する建築物の取扱いは提案基準８と同様ですが、適用の範囲を建築後 20 年以上経過している建築物が存する敷地としています。</p> <p>許可基準の一部改正についてご説明しましたが、前回の審査会において、提案基準５及び一括同意基準（ア）の要件の「協定書の締結」について、沿接住民の共有地となっているものは「除く」とするものを、「この限りでない」とする改正案について、「除く」も「この限りでない」も意味は同じなので、趣旨を反映するようなまぎれの無い表現を、とのご意見をいただきました。</p> <p>すべての共有地について協定書の締結を求めるとまでは考えておらず、「この限りでない」という表現を考えておりましたが、基準につきましては現行の「除く」のままとして、この内容については改正しないこととしました。ただし、運用として、沿接住民の共有地である道路状空地について、将来、通行上の支障がないように、許可申請の際には、申請者に対し、道路状空地を確保、維持管理し、他の者に譲り渡す時にはその内容を申し送りすることを確約する書面の提出を求めるものとします。</p> <p>そのほかにも、職員が変わっても運用する上で安定的に業務を行えるように、基準を明確にした趣旨のようなことを可能な範囲で基準に書き込むとよいのではないかとご意見をいただきました。許可に係る業務を安定して遂行するため、今回の改正の趣旨も含めまして、業務担当者用の許可基準の解説資料的なものを作成してまいります。説明は以上になります。</p> <p>ありがとうございます。許可基準の方についてご説明いただきました。基準の改正を検討されている点と、あと前回問題になった「除く」を「この限りでない」とすることについては、改正を行わないことにしたという報告がございました。以上の点について、ご質問ご意見等ございますでしょうか。</p>
------------	---

野田委員	確認なんですけど、提案基準というのは、特定行政庁が許可をする前に建築審査会に付議をする基準なのですよ。
処分庁	はい。
野田委員	ということは、提案基準を満たしていないとそもそも付議すらされないという意味で、許可はされないですよ。
処分庁	判断基準の中に、定型的なものとしまして、一括同意基準と提案基準がございます。それとは別に運用基準というものがございまして、定型的なものでもなくとも、個別に交通上、安全上、防火上及び衛生上の支障がないかというところを判断しまして、付議させていただく場合がございます。
野田委員	先ほど袋路状道路のところで延長 35mとありましたが、あれが 35mと 50 センチメートルだったりした場合はどんな扱いになるのですか。
処分庁	周辺の状況等から、袋路状道路でもその先に人だったら通れるような通路がある場合とかもございまして、周辺の状況等も含めて支障がないと判断しましたら、審査会の方に付議させていただきたいと思っております。
野田委員	個別基準ということですね。わかりました。
小泉委員	文言の定義について質問させてほしいのですが、例えば提案基準5の第4の（用途、規模、構造）のところで、（1）同規模、同用途の建替え、とありますけれど、同規模というのがどれぐらいの範囲を指すイメージかということと、その規模を下回るというのも入ってくると思うのですが、それはこの文言をどんな形で理解すればいいのかというあたりをよろしくお願いします。
処分庁	同規模ということについてでございますけれども、現在、一戸建て住宅が許可のほとんどを占めております。規模につきましては、もとの住宅の規模を参考にするのですが、一般的に考えられる住宅の規模でございましたら、従前の建物より多少面積が大きくなっても同規模程度ということで、許可対象になると思います。
小泉委員	用途に応じた制限がかかるレベルで、規模が多少大きくなっても建替えできるというような認識でいいのですか。
処分庁	そうですね、従前の規模も参考にしながら、用途に応じて同規模程度に当たるかを判断していくことになります。

	<p>ちなみに、先ほど規模が下回る場合についてもご質問いただきましたけれども、下回る場合については、同規模として見てまいります。</p>
小泉委員	<p>はい、わかりました。</p>
会 長	<p>建築規制上の規模制限を満たさなければならないことは前提ですけれども、例えば従前の２階建てが３階建てになっても、結果的に建ぺい率、容積率が基準を満たしているのであれば、同じ一戸建てと考えるとオーケーするという考え方ですね。</p>
処分庁	<p>はい、そうです。</p>
会 長	<p>わかりました。このあたりは今後、安定的な業務の運用を行うマニュアルを作っていくというお話でしたけれど、それに書いていくことになりますか。</p>
処分庁	<p>はい。</p>
会 長	<p>新旧対照表⑤の提案基準８の第２のところで、「建築後おおむね 10 年以上経過している建築物」とあり、新旧対照表⑩の一括同意基準（ク）の 1. 適用の範囲のところで、「建築後おおむね 20 年以上経過している建築物」と書かれていますけれど、この差をつけたのは、前者が提案基準であり、後者が一括同意基準だからということなのか、それとも何か他に理由があるのでしょうか。</p>
処分庁	<p>提案基準、一括同意基準ともに、私有地通路の基準に準じて年数を設定しております。</p>
会 長	<p>私有地通路については、一括同意基準の方が 20 年、提案基準はもう少しゆるく、10 年経っていればいいのかという考え方ですね。基本的な考え方としては、やはり古くなった建築物を更新していった方がいいだろうということなのですか。</p>
処分庁	<p>建物更新を進めていくというところで、一括同意基準の方は 20 年にしております。提案基準の方、10 年で更新というのは数が少ないと思うのですが、そちらについては、提案の方で詳しく内容を見た上で判断ということで考えております。</p>
会 長	<p>一括同意基準の方は、将来的にしか見込めない道路の拡幅よりも建物更新を優先するという考え方で、提案基準の方では様々な事情があり得ることを考えたということですかね。</p>
処分庁	<p>はい。</p>

会 長	<p>わかりました。 小泉委員、どうぞ。</p>
小泉委員	<p>先ほど、会長からもご指摘がありましたけれども、私がさせていた だいた「同規模」の話の部分で、中には紛れがある事例があると思う ので、マニュアル等でどこまでの範囲が許容できるかというところを しっかり書き込んでいただきたい。結構、申請者との間でやり取りが ある箇所かなと思いますので、そういったところをちゃんと説明でき るような形で資料をまとめていただきたいというご提案です。よろし くお願いします。</p>
処分庁	<p>ありがとうございます。</p>
会 長	<p>処分庁にはお手数かけますが、ぜひよろしくお願いします。 他にお気づきの点ございますか。</p> <p>それでは、運用については今後マニュアルなどを作って対応してい ただきたいという要望が出たことを前提といたしまして、議案 7-4 号、 7-5 号の 2 件について同意とさせていただいてよろしいでしょうか。</p> <p>(委員一同、異議なし)</p> <p>ご異議がないということで、議案 7-4 号、7-5 号の 2 件は同意とさ せていただきます。</p> <p>続きまして、報告案件に移りたいと思います。建築基準法第 43 条 第 2 項第 2 号一括同意基準による許可物件の報告、第 7-6 号から 7-10 号まで 5 件について一括してご説明をお願いします。</p>
処分庁	<p>それでは、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の許可の一括同意基準 に基づき、許可した物件についてご報告します。今回の報告は、第 6 号から第 10 号の計 5 件です まず報告一覧表をご覧ください。 今回の報告のうち 6 号は一括同意基準のア号、7 号は一括同意基準 のオ号、8 号は一括同意基準のキ号、9 号、10 号は一括同意基準のエ 号に該当しています。</p> <p>それでは第 6 号の報告をさせていただきます 報告第 6 号は、美原区阿弥 446 番 1 の一部で、鉄骨造 2 階、一戸建 て住宅の計画で、令和 7 年 7 月 23 日付けで許可しています。 空地は現況幅員 4 m の公共用通路を通じて堺市道に接続していま す。 第 6 号は一括同意基準のア号に該当しています。一括同意基準のア 号とは、敷地が幅員 4 m 以上の公共用通路に接する場合を対象として います。</p>

7 ページが申請地の位置図になります。申請地は黒山小学校の南西約 300mに位置します。

8 ページが申請地の配置図です。敷地から里道、水路で構成された公共用通路を経由して、西側約 10mの距離で堺市道に接続しています。

それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真によりご覧いただきます。

写真①は、東側の堺市道と公共用通路の取り合い部分を写したものです。市道接続部分にはポールが立っていますが、緊急車輛通行時にはポールの着脱が可能であり、また、前面の里道、水路が東西で法上の道路に接続しているため、実質的に避難上支障がないと考えています。

写真②は公共用通路を西側から東側に写したものです。

写真③は敷地前面から西側の公共用通路を写したものです。

写真④は申請地を写したものです。緑色の部分が申請地です。

続いて第 7 号の報告をさせていただきます。

報告第 7 号は西区鳳南町 3 丁 181 番 6 で、木造 2 階、一戸建て住宅の計画で、令和 7 年 7 月 29 日付けで許可しています。

第 7 号は一括同意基準のオ号に該当しています。一括同意基準のオ号とは、敷地が幅員 1.8m以上 4 m未満の私有地通路に接し、角敷地部分も含めて幅員 4 m以上の道路状空地に拡張される見込みがある場合を対象としています。

16 ページが申請地の位置図です。申請地は鳳公園の南東約 100mに位置しています。

17 ページが申請地の配置図です。敷地から道路状空地を経由して、北側約 10mの距離で堺市道に接続しています。

従前の建築物は、今から 55 年前の昭和 44 年に新築されていることを建物登記で確認しています。

道路状空地は現況幅員 3.5mで、幅員 4 mとする道路状空地を確保する協定が締結されています。以上のことから一括同意基準のオ号に該当するものとして許可しています。

それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真によりご覧いただきます。

写真①は東側の堺市道と協定通路の取り合い部分を写したものです。

写真②は協定通路を北側から写したものです。

写真③は協定通路終端部から市道側を撮影したものです。

写真④は申請地の写真です。緑色の部分が申請地です。

写真⑤は協定通路北側を撮影したものです。

次に第 8 号の報告をさせていただきます。報告第 8 号は、堺区百舌鳥夕雲町 2 丁 421-2 の一部で、鉄骨造 2 階、物品販売業を営む店舗の計画で、令和 7 年 8 月 25 日付けで許可しています。

第8号は一括同意基準のキ号に該当しています。一括同意基準のキ号とは、敷地が公園等の広い公共用空地内にある場合を対象としています。

27 ページが申請地の位置図になります。申請地は大仙公園内に位置します。

28 ページは申請地から堺市道に至るまでの経路を示したものです。申請地から公園内通路を経由して堺市道に接続しています。

写真①は申請地を撮影したものです。

写真②は南側堺市道と公園の出入口の接続部を撮影したものです。車道に通じる部分にはポールが立ててありますが、公園管理者等によって取りはずし可能であり、実質的に避難及び通行の安全上支障がないと考えています。

次に第9号の報告をさせていただきます

報告第9号は、南区高尾1丁321番8で、木造2階、一戸建て住宅の計画で、令和7年8月27日付けで許可しています。

第9号と第10号は一括同意基準のエ号に該当しています。一括同意基準のエ号とは、敷地が幅員4m以上の私有地通路に接する場合を対象としています。

34 ページが申請地の位置図になります。申請地は阪和自動車道の北側約150mに位置します。

35 ページが申請地の配置図です。敷地から道路状空地を経由して、西側約35mの距離で堺市道に接続しています。

従前の建築物は、今から45年前の昭和54年に新築されていることを建物登記で確認しています。

空地は現況幅員6.7m～6.75mの道路状空地を確保する協定が締結されています。

以上のことから一括同意基準のエ号に該当するものとして許可しています。

それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真によりご覧いただきます。

写真①は西側の堺市道と協定通路の取り合い部分を撮影したものです。

写真②は協定通路を市道側から撮影したものです。

写真③は申請地前の協定通路を撮影したものです。

写真④は申請地の写真です。緑色の部分が申請地です。

最後に第10号の報告です。

報告第10号は、東区北野田481番9及び481番10で、木造2階、一戸建て住宅の計画です。

第9号と同じく一括同意基準エ号に該当し、令和7年9月30日付けで許可しています。

43 ページが申請地の位置図です。申請地は野田小学校の西側約150mに位置します。

	<p>44 ページが申請地の配置図です。敷地から道路状空地を経由して、北側約 20mの距離で位置指定道路に、南側約 25mの距離で法施行前道路に接続しています。</p> <p>従前の建築物は、昭和 48 年に新築され、令和 6 年に解体されており、築後 51 年経っていたことを建物登記で確認しています。</p> <p>道路状空地は、現況幅員 4.12m～4.23mを確保する協定が締結されています。</p> <p>以上のことから一括同意基準のエ号に該当するものとして許可しています。</p> <p>それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真によりご覧いただきます。</p> <p>写真①は西側位置指定道路と協定通路の接続部を撮影したものです。</p> <p>写真②は西側位置指定道路から協定通路を撮影したものです。</p> <p>写真③は南側法施行前道路と協定通路の接続部を撮影したものです。</p> <p>写真④は協定通路を撮影したものです。</p> <p>写真⑤は申請地を撮影したものです。緑色の部分が申請地です。</p> <p>以上で、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の一括同意基準に基づき許可した物件について、報告を終わります。</p>
会 長	<p>ご説明ありがとうございました。何かご質問ご意見等ございますでしょうか。</p>
小泉委員	<p>第 6 号の美原区阿弥の案件ですが、12 ページの写真④を見ますと、全体が駐車場になっていて、一部、敷地を切り出した形で住宅が建つようなのですが、この先、残った部分でも同様の申請があるのでしょうか。</p>
処分庁	<p>駐車道全体が 446 番の 1 になっており、今回、446 番の 1 の一部の申請で出てきています。今後の予定については、こちらでは把握しておりません。</p>
小泉委員	<p>わかりました。</p>
会 長	<p>他にご意見、ご質問はございますか。</p> <p>今回、資料のなかに協定書を付けていただき、協定通路との位置関係も確認でき、大変わかりやすかったと思います。</p> <p>他にお気づきの点、ございますか。</p> <p>それでは、ご意見、ご質問等が特になければ、第 7-6 号から 7-10 号までの計 5 件を承りましたということさせていただければと思います。</p>

(委員一同、異議なし)

ご異議がないということで、第 7-6 号から第 7-10 号までの計 5 件を承りました。

以上で、本日の案件はすべて終了しましたので、審査会はこれで閉会といたします。