

第357回広島県建築審査会

- 1 日 時 平成31年2月4日（月）13時26分から14時14分まで
- 2 場 所 広島県庁本館1階102会議室（広島市中区基町10-52）
- 3 出席委員 小林委員，真田委員，高山委員，田中委員，津山委員
- 4 議 題

（1）審 議（3件）

議 題	議 題 内 容	場 所	議 決
建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可の同意について			
第1号議案	幅員1.2～1.5メートルの里道に2.0メートル以上接する敷地における一戸建ての住宅の建替え	江田島市	同 意
建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について			
第2号議案	道路内に建つバス停留所の上屋の新築	三次市	同 意
建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可の同意について			
第3号議案	道路内に建つバス停留所の上屋の新築	府中町	同 意

（2）報告事項（1件）

- ・ 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について、予め審査会の同意を得て定めた基準に適合するため許可を行った案件について報告（包括同意許可案件 1件）

- 5 担 当 部 署 広島県土木建築局建築課建築指導グループ

TEL（082）-513-4183（ダイヤルイン）

6 会議の内容（概略）

議 長 それではこれより審議に入ります。

ただ今の出席委員は5名ですので、広島県建築審査会条例第5条第2項の規定により、この建築審査会は成立しております。

それでは第1号議案について、事務局から説明をお願いいたします。

(第1号議案について説明)

議長 ありがとうございます。

ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見はございませんか。

委員 写真③などに写っている塀ですが、あの壁を崩すと言われました。中心線から2m中にある塀です。それは今回の建替えて、あの壁はずっと連なっていて、右側の店舗兼住宅のほうにもずっとあると思うのですが、あちらも全部崩されるということですか。それとも今回の建替えの所からを崩すということでしょうか。

事務局 今回の計画では、敷地設定されている範囲を撤去するというようにしておりますが、今回撤去するにあたって、ブロック塀の中の構造、鉄筋が入っているかどうかを含めて構造をご確認いただいた上で、鉄筋が入っていない危険なブロック塀であることをご本人様が認識された場合、すぐに撤去していただくようにという指導は重ねて県ではさせていただいております。

委員 恐らく入っていないですね。

事務局 見た目で透かしブロックが入っていますので、鉄筋が入っていないだろうという予測のもとで現地調査に行った際、申請者の方がおられましたので、そこらへんは十分に、危険性の認識と今後の対応についてはご指導させていただいている状況です。

委員 写真②に写っている左の車のすぐそばのブロック塀から全部壊すということですよ。

事務局 はい、そのように申請者の方にはご指導させていただいているところでございます。

まず危険の認識から持っていただくということで。そこで危ないということは、こういうブロック塀は大阪の地震で倒壊しているということは十分にお伝えをさせていただいております。敷地外のブロック塀については、今回の許可の条件として撤去してください、というところまでのご指導はしていないのですが、早急に撤去していただくように、ご指導はさせていただいております。そのあたりは申請者の方にもご理解はいただいているところでございます。

委員 そうしたら新しい方は、道路の中央から2mは建てられないというわけですね。2m内部のほうにフェンスを建てられるということですか。

事務局 新しいほうは中心から2 m確保した上で、そうなります。

委員 2 m入ったところでフェンスになると。

委員 ブロックも2 m下げないといけないのですか。

委員 そうですよね。中心線から2 m以内にフェンスは建てられないですよね。

委員 フェンスは建築物じゃないからいいのでは。

事務局 一応、建築物に付属する塀となりますと、建築物になります。ネットフェンスになりますと、その趣旨から言いますと、通行上の支障となるものについては、みなし後退部分内に造ることは基本的に認められていない、ということになるかと思えます。

委員 はっきり答えないと。今のブロックはだめでしょうと。公共は皆やっていますよね。鉄筋が入っていないから、もしやる時はもう1回鉄筋を入れてやるか、それとも、公共は皆フェンスでしていますね、それは中心から2 mの今の所でもいいのですかどうかと質問しているのです。

委員 (建てても) いいのか、2 m控えたところで建て直すか。

事務局 既存の部分ということで、今回建替えの敷地外になっている店舗部分ということでしょうか。

委員 いや、今回の建替え部分です。

事務局 分かりました。建替えの所はみなし後退部分までしっかり引いてもらって。

委員 引いて、2 m確保した上で内側に建てないといけないのですね。

事務局 はい内側に。間違いなく。

委員 フェンスもですか。

事務局 はい、そうです。

委員 それなら壊すことはない。強制力はないから。ブロック塀を壊す強制力はあなたたちにはないのでしょ。

議長 でないと許可しない。

事務局 そうです。申請部分につきましては…。

事務局 赤い申請地の部分を今。

委員 申請地以外のことを言っているんです。

委員 いやいや、申請地のことです。

委員 先生は、申請地の所？

委員 申請地以外の所は、指導はするけど強制力はないと言われてています。それはそれでいいのですが、申請地について建て替える場合には2 m引いて建てるのですね、という確認です。

委員 結局、既存のとは残ると。

委員 建替え部分については強制力があるのですよね。

事務局 今回の許可においては許可の前提となりますので、そこは確実に履行される部分になるかと思えますけれども、今回の申請敷地外の部分についてはあくまで指導というかたちになりますので、その部分について相手方がどこまで我々の言っていることを理解してくださるかというところにかかってくるかと思えます。

議長 それでは、ほかにございませんか。ないようでしたら、第1号議案につきましては原案のとおり同意いたします。

(委員，同意)

議長 続きまして第2号議案について、事務局から説明をお願いします。

事務局 それでは2号議案についてご説明させていただきます。お手元に議案書を用意しておりますけれども、引き続き前方スクリーンでご説明いたします。

建築基準法第44条第1項第二号の許可でございます。

最初に申請概要についてご説明いたします。申請者は三次市長 増田 和俊でございます。

建築物の位置は、三次市粟屋町3185-14でございます。用途地域は指定なし、工事種別は新築、建物用途はバス停留所の上屋でございます。建築面積及び延べ面積は3.00m²、構造は鉄骨造でございます。

次に、申請地を案内図でご説明いたします。申請地は、赤色でお示ししております。三次市街地から国道54号線を北上し、県道三次江津線に入り、安芸高田市方面へ約400m程度行った丸大食品前バス停留所付近となっております。

次に、配置図でご説明いたします。県道三次江津線の道路区域を青色で示しております。申請地は県道の道路区域内にあり、道路占用許可を申請している範囲に設定しております。黄色でお示ししている部分でございます。道路区域内にある水路を暗渠化し、車道部分と一体の地盤面を形成している部分に計画しております。申請建築物の位置は赤色でお示ししております。

次に、屋根伏図及び立面図でご説明いたします。幅は約2.1m、奥行きは約1.6m、高さは約2.5mとなっております。

続いて、申請地周辺の状況を写真でご説明いたします。

写真①は南側の歩道から、写真②は東側から、写真③は西側から。それぞれ申請地を撮影したものです。黄色でお示しした部分が申請地、赤色で示した部分が申請建築物でございます。

写真④は、申請地の東側から撮影したものです。

写真⑤は、運行しているバスが停車中の状況を撮影したものです。建築を計画しているバス停留所上屋の前面に停車する計画となっております。

なお、バスの運行事業者は織田産業及び芸北タクシーで、14人乗りの車両を利用して運行されております。

次に、建築基準法の抵触事項でございます。建築基準法第44条第1項では、「建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。」とされており、道路内に建築物を建築することはできないため、申請の上屋は本規定に抵触いたします。ただし、同条第二号において、「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物で特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」は建築できるとされております。

続いて、同意を求める理由についてご説明いたします。

- (1) 申請建築物の必要性について。
- (2) 道路区域内に建築する理由について。
- (3) 公益上の必要性について。
- (4) 通行上の支障の有無について。

以上の4つの項目に基づき、審査いたしました。

まず、1点目の申請建築物の必要性についてご説明いたします。広島県三次市と島根県江津市を結ぶJR三江線が平成30年3月末をもって廃止され、沿線住民や県、沿線自治体、関係機関は三江線沿線地域公共交通活性化協議会を組織し、JR線に代わる代替交通システムの構築の基となる「三江線沿線地域公共交通再編実施計画」を平成29年9月に策定しております。同計画では基本方針として「誰もが安心して利用できる持続可能な公共交通の提供」を掲げております。「公共交通を利用する上でのバリア解消」を基本目標とし、バス停留所の機能強化を図る事業を行うこととしております。本申請の上屋は、バス停留所の機能強化の一環として乗り合いバスの運行を管理している安芸高田市とともに利用者の環境整備、利便性の向上を目的に計画したものでございます。

続いて、2つ目の道路区域内に建築する理由についてご説明いたします。申請地周辺は丸大食品が所有する民有地であり、バス停上屋設置による固定的な土地利用への理解が得られにくく、道路区域以外にバス停上屋を建築する適当な土地がございません。道路側溝の暗渠化により拡張された部分にバス停上屋を設置するため道路管理者である県北部建設事務所に協議した結果、バスの停留所も支障なく道路占用許可の見通しが立ったことから道路区域内に計画することとなっております。なお、道路占用許可は本許可申請と同日付で許可される予定でございます。

続いて、3つ目の公益上の必要性についてご説明いたします。JR三江線廃止後は、乗り合いバスが沿線住民の移動手段を担っております。利用者は高齢者や子どもなどの交通弱者であり、バス停上屋設置は周辺地域の栗屋町づくり協議会からも要望がある状況でございます。また、市は国道375号線を利用し運行している他路線において昨年度7か所に上屋を有する停留所を設置し、沿線住民の福祉向上に努めております。今後も設置可能な箇所については順次整備していく意向としております。

続いて、4つ目の通行上の支障の有無についてご説明いたします。申請地周辺の交通量は少なく、歩行者及び自転車は南側の歩道を通行しており、バス停留所は歩道の対向側にあるため、上屋の設置により歩行者等の通行を妨げることはございません。なお、バス停留所に行くためには利用者が道路を横断する必要があることから、市において通行車両等へバス停留所の存在を注意喚起する対策を行う予定でございます。また、上屋の規模は道路交通及び道路側溝の管理に支障ないように、国土交通省道路局長から通知された「ベンチ及び上屋の道路占用の取扱いについて」に適合する最低限の仕様としております。隣地所有者である丸大食品株式会社に対し三次市から事業説明を行い、バス停留所付近から出入りはしていないため支障ないとして了承を得ております。また、申請地を所管する三次警察署からは路外への建築であり、所轄署としては問題ないとの回答を得ております。

以上のことから、道路内に建築する申請建築物は公益上必要な建築物であり、歩行者等の通行上支障がないと認められることから、建築基準法第44条第1項第二号の

規定を適用し、バス停留所の上屋を建築許可をすることは支障ないものと考えます。
以上で説明を終わらせていただきます。

ご審議のほどよろしく願いいたします。

議 長 ありがとうございます。ただいまの説明について、ご質問、ご意見ございませんか。

委 員 片側だけでいいのですか。

事務局 最初の地図を出してください。向かって右側が三次市街になります。基本的に、こちらから利用される方はほとんど、三次市街に行く方が停留所で待たれて行くというかたちになっておりまして、反対に三次市街から戻ってこられる方はこのバス停しかありませんけれども降りられるだけです。ここから乗られる方で、安芸高田の方向へ行かれる方はほとんどおられない、ほぼゼロという状況になっておりますので、反対側には上屋を設ける必要性が少ない、ほとんどないという状況で、今回の1箇所ということになっております。

委 員 バス停はあるのですね。

議 長 降りるだけですから。

事務局 現地に行ったら、バス停も対向車線にあるだけで、バス停の表示も反対側にはないような状況で。降りるだけという状況です。

委 員 ないけど、バスは降りられる。

議 長 便利がいいところで止まってくれと。

事務局 その辺の融通は利かせていただけるのではないかと思います。

議 長 ほかにございませんか。ないようでしたら議案のとおり同意いたします。

(委員，同意)

議 長 続きまして、第3号議案について、事務局からご説明をお願いします。

事務局 それでは3号議案について続いてご説明させていただきます。引き続き前方スク

リーンでご説明いたします。

こちらと同じく、建築基準法第44条第1項第二号の許可でございます。

最初に、申請概要についてご説明いたします。申請者は府中町長 佐藤 信治でございます。建築物の位置は、安芸郡府中町浜田三丁目723-2でございます。用途地域は第1種中高層住居専用地域、工事種別は新築、建物用途はバス停留所の上屋でございます。建築面積及び延べ面積は6.58平方メートル、構造はアルミニウム合金造でございます。

次に、申請地を案内図でご説明いたします。申請地は、赤丸印でお示ししております空城山公園入口バス停留所付近となっております。

次に、配置図でご説明いたします。県道浜田仁保線の道路区域を青色でお示ししております。申請地は、県道の道路区域内にある、道路占用許可を受けた範囲に設定しております。黄色でお示ししている部分でございます。申請建築物の位置は赤色でお示ししております。

次に、屋根伏図及び立面図でご説明いたします。幅は約3.3m、奥行きは2m、高さは約2.9mとなっております。

続いて、申請地周辺の状況を写真でご説明いたします。

写真①は、申請地の南側から、写真②及び③は北側から撮影したものです。黄色で示した部分が申請敷地、赤色で示した部分が申請建築物の位置でございます。

写真④は、南側から町営コミュニティバス停車時の様子を撮影したものでございます。以下、「町営コミュニティバス」は「町営バス」として述べさせていただきます。

写真⑤は、参考といたしまして昨年度、府中町町内のみくまり三丁目バス停留所に設置した上屋でございます。こちらは町有地にあるため建築するための許可は不要でしたが、今回設置する上屋と同じ製品でございます。

次に、法抵触事項については、先ほどの第2号議案と同様でございます。

続いて、同意を求める理由についても、先ほどの2号議案と同じ4つの項目に基づいて審査しております。

まず一つ目の、申請建築物の必要性についてご説明いたします。府中町では「広島都市圏で一番子育てしやすいまち」の実現に向けてまちづくりに取り組んでおり、基本の方針として子ども連れの家族の生活利便の向上を掲げております。このうち平成27年10月策定の「府中町 まち・ひと・しごと総合戦略」において、具体的な目標を示し、公共交通の利便性向上に向け、町営バスの利用者増加に取り組んでおります。町営バス事業では、停留所に上屋を設置し、ベビーカーを使用する子ども連れ家族を含む生活者や来訪者が町内で行動しやすい環境の創出に努めております。なお、先ほど写真でお示したように、平成29年度から必要な箇所に上屋の設置を開始しております。

続いて、2つ目の道路区域内に建築する理由についてご説明いたします。申請地

のバス停留所は周辺約60mにわたって歩道と調整池が隣接しており、バス停留所に近接した位置に上屋を建築する適当な土地は歩道部分以外にないため、道路区域内に計画したものでございます。

続いて、3つ目の公益上の必要性についてご説明いたします。申請地の空城山公園入口バス停留所は、広電バスの路線バス及び町営バスが共同利用しております。付近には空城山公園や府中町シルバー人材センター、障害者通所施設があり、子ども連れの家族や高齢者、障がい者等の利用者が多いという特徴がございます。車いすやベビーカーの使用者が、雨天時に傘を持ってバスを待たざるを得ない状況を解消することにより、利便性の向上につながると考えております。なお、町営バスは町内の公共施設間を接続し、民間のバス路線を補完する役割を担い、利用者も増加しており、平成28年度の車両更新の際、車いすやベビーカーがそのまま乗ることができる仕様に変更されております。

続いて、通行上の支障の有無についてご説明いたします。上屋の設置については国土交通省道路局長から通知された「ベンチ及び上屋の道路占用の取扱いについて」に基づき、道路管理者である県西部建設事務所長から平成30年12月19日付けで道路占用許可を受けております。また、上屋設置に係る歩行者の通行については平成30年11月に所轄の広島東警察署から支障ない旨の回答を得ております。

以上のことから、道路内に建築する申請建築物は、公益上必要な建築物であり、歩行者等の通行上支障ないと認められることから、建築基準法第44条第1項第二号の規定を適用し、バス停留所の上屋の建築許可をすることは支障ないものと考えます。

以上で説明を終わらせていただきます。

ご審議のほどよろしく申し上げます。

議長 ありがとうございます。ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見ございませんか。よろしいですか。

(質問等なし)

議長 ないようでしたら、同意をするということでよろしいでしょうか。

(委員、同意)

議長 それでは原案のとおり同意いたします。

議長 続いて報告案件に移りたいと思います。

報告第1号としまして、建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可で同意

の取扱い基準に適合するため許可したもの1件について事務局から報告してもらいます。

事務局 それでは報告第1号についてご説明いたします。前方のスクリーンをご覧ください。表にありますように、基準1を1件許可してございます。

それでは基準1の概略についてご説明いたします。基準1は、公的機関が管理する道のうち、管理する公的機関から提出された書面等により、将来にわたって継続的に通行上の支障がないと認められる、幅員4m以上の道に2m以上接する敷地である場合となります。このほか、建築物の計画の基準(1)～(4)までがござい

ます。
基準1として許可したNo. 1でござい

ます。申請内容は「県が管理する幅員4m以上の道に接する敷地における農業用倉庫の増築」でござい

ます。規模等は「鉄骨造・平屋建て」でござい

ます。
議長 ただいまの説明につきまして、ご質問、ご意見はございませ

でしょうか。
(質問等なし)

議長 特にございませ

んか。それではこれで報告案件の説明を終了いたします。
それでは、以上で本日の建築審査会を終了させていただきます。長時間ご協力ありがとうございました。

7 会議資料

- 建築基準法
- 第1号議案
- 第2号議案
- 第3号議案
- 報告第1号