

令和3年度第1回成田市建築審査会 会議概要

1 議事（同意案件）に対する同意を決定した日

令和3年8月10日

2 開催場所

書面開催

3 参加者

廣田会長、宗藤委員、菊地委員、鈴木委員、並木委員

4 議事の結果

議案番号	案件名	敷地の所在	建築物の用途	結果
1	建築基準法第43条第2項第2号(建築物の敷地の接道)の規定による許可の同意について	飯田町	一戸建ての住宅	同意

5 議事に対する質疑応答

議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号(建築物の敷地の接道)の規定による許可の同意について(飯田町)

委員 協定書には、所有権等の移転をする場合は、継承させるとの項目がありますが、新所有者が継承を拒む際にはどのように対処しますか。

事務局 新所有者が継承を拒むことにより、許可基準の「将来的に4m以上となることが確実と見込まれる」に合致しなくなり、拒んだ新所有者の敷地のみならず、他の敷地においても当該協定による許可を取得することが出来なくなります。また、既に許可された建築物も許可要件

に適合しなくなるため、接道要件を満たすよう本市において是正指導していくこととなります。

このような事態にならぬよう、協定書に記載された継承の規定を土地所有者が遵守し、所有者間で当該協定道路が将来的に確保されるよう、管理を徹底していただくことが必要となります。

委員 協定書について、成田市内では共通のスタイルですか。また、市内には締結されている協定書はどのくらいありますか。

事務局 協定は所有者間のものであることから様式は定めておりませんが、許可基準を満たすための最低限の内容として、適正な維持管理、4 m幅員の確保、建築基準法に基づく道路築造の努力、容積率及び斜線制限の規定遵守並びに所有権移転者への協定内容の継承を含むよう、情報提供をしている参考の資料がございます。ただし、協定書に記載する文言は、必ずしもこの資料と同じものにする必要はありません。

協定締結されている案件は、把握している限りで12件です。

6 次回開催日時（予定）

令和3年11月10日（水）午後2時から