

令和 7 年度第 1 回奈良市建築審査会会議録			
開催日時	令和 7 年 5 月 26 日（月）午前 10 時から		
開催場所	奈良市役所北棟 4 階第 402 会議室		
出席者	委 員	梶会長、相河委員、向井委員、清水委員、中山委員、岡本委員【計 6 人出席】	
	特定行政庁 事務局	下谷都市整備部長、藤原都市整備部次長、丸谷建築指導課長、森田建築指導課長補佐 新子指導係長、中野、池浦	
開催形態	公開（傍聴人 0 人）	担当課	都市整備部建築指導課
議 題	1. 議案第 R0701 号 建築基準法第 43 条第 2 項第二号による接道許可について 2. 議案第 R0702 号 建築基準法第 43 条第 2 項第二号による接道許可について 3. 議案第 R0703 号 建築基準法第 43 条第 2 項第二号の一括同意基準案について 4. 議案第 R0704 号 建築基準法第 43 条第 2 項第二号による接道許可について（報告） 5. 議案第 R0705 号 建築基準法第 44 条第 1 項第二号による道路内建築許可について（報告） 6. 議案第 R0706 号 建築基準法第 58 条に伴う大和都市計画高度地区の特例許可について（報告）		
決定事項	1. 議案第 R0701 号について同意。 2. 議案第 R0702 号について同意。 3. 議案第 R0703 号について継続審議。 4. 議案第 R0704 号について了承。 5. 議案第 R0705 号について了承。 6. 議案第 R0706 号について了承。		
議事の概要及び議題又は案件に対する主な意見等			
1 議案第 R0701 号について <●：委員の意見、○：事務局の回答> ・建築基準法第 43 条第 2 項第二号許可について事務局から説明 ●行政側からの清算人へのアプローチは無いのか。 ○奈良市として、直接のアプローチはしておりません。申請者が弁護士を通してアプローチをしており裁判も考えていたが、民法改正によりあまり意味がないと裁判所から取り下げのお願いがあり、取り下げしたとのことです。			

●交通上支障がないのか。

○幅員は 4mを超えており、近隣の車の出入りも確認できるため、支障がないと思われます。

●敷地南側の通路は狭そうだが、今後建て替えはできるのか。

○幅員 4m未満なので、建て替えの際は同じく個別付議になると思います。

2 議案第 R0702 号について

・建築基準法第 43 条第 2 項第二号許可について事務局から説明

●3 年前から相談があった案件とありましたが、なぜ今になって付議されたのか。

○実際に長屋住宅として建てられており、立ち並びがなく許可対象外でしたが、他行政庁で長屋でも個々に入口があれば立ち並びとして見た事例もあり、奈良市としてもその考え方に合わせたためです。

●前議案にも言えることだが、許可後の通路所有権はどうなるのか。

○現状のままだと今後同様の事態が起こるため、買われた方が個人で通路部分の所有権を取得されると思います。

●通路部分は法人には売れないのか。

○土地の所有者が法人であれば、前面通路の所有権を持つのは利益目的であるから所有権を持たせないと裁判所が判断されたとのこと。

3 議案第 R0703 号について

・建築基準法第 43 条第 2 項第二号の一括同意基準案について

●地目が公衆用道路あっても、他の利用形態が制限されるような性格のものではなく公衆用道路であることがその形態で使われることの保証になるかという点と十分ではないと思う。資材置き場や通行止めなどされた際にそれらの撤去等を求めることができる何らかの裏付けが欲しい。

●別の特定行政庁で包括同意基準に織り込んでいるところはあるか。

○近畿では公衆用道路で承諾不要としている特定行政庁は 2～3 割はおそらくあったと思います。

●公衆用道路について、何年以上という一定の期間を数字の基準がほしい。

●「不明等」とある文言の等は削除したほうがよいのでは。包括同意基準はあまり裁量の余地を残すのはよくない。誰が見ても分かるような形が望ましい。

4 議案第 R0704 号について

・建築基準法第 43 条第 2 項第二号許可について事務局より説明

〈特に意見等なし〉

5 議案第 R0705 号について

・建築基準法第 44 条第 1 項第二号許可について事務局から説明

〈特に意見等なし〉

6 議案第 R0706 号について

・建築基準法第 58 条に伴う大和都市計画高度地区の特例許可について事務局から説明

〈特に意見等なし〉

資 料	【資料 1】 次第、目次及び議案書 【資料 2】 建築基準法第 43 条第 2 項第二号許可の一括同意基準別表
-----	--