

## 会 議 録

会議名 (審議会等名)	川西市建築審査会		
事務局	まちづくり部まちづくり指導室建築指導課 (内線) 2964		
開催日時	平成20年 7 月16日(水) 午後 3時		
開催場所	川西市役所 2階 202会議室		
出席者	委員	池田敏雄 室崎千重 中村均 釜谷正博 末澤雅子	
	その他		
	事務局	高橋室長 田畑参事兼課長 浜谷主幹 田淵主査 亀川主査 小野主査	
傍聴の可否	可・不可・一部不可	傍聴人数	0人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会議次第	議題第1号 敷地等と道路との関係に係る許可について  報告第7号 敷地等と道路との関係に係る許可における包括同意報告について		
会議結果	議案第1号 一 同 意  報告第7号 一 了 承		

開 会	(第78回 建築審査会の開催を宣言)  (まちづくり指導室長あいさつ)
事務局	(本日の審査会は、5名の委員の出席があり、会議は成立することを報告)  本日の審査会は、議題といたしまして、「敷地等と道路との関係に係る許可について」が1件、報告といたしまして、「敷地等と道路との関係に係る許可における包括同意の報告」が1件を予定しております。 会長、審議のほどよろしくお願いいたします。
議 長	それでは、議案第1号について、事務局より説明をお願いします。
事務局	(議案第1号について、説明をする。)
議 長	議案第1号の説明について、ご質問はありますか。
委 員	申請地の先は行き止まりになっていますが、許可基準の一覧表「I」欄の備考に「通り抜けしている空地または過去にただし書き空地で取り扱ったもの」とありますが、通り抜けしていなくても良いのですか。
事務局	この道・空地に接して各家の玄関や勝手口がありますし、給排水のライフラインも通っていることから、一般の通行に供していると判断しています。
委 員	この道・空地に現在、住宅は建っているのですか。
事務局	写真のとおり、建っています。
委 員	写真のブロック塀のある住宅の建替えですか。
事務局	そうです。
委 員	隣の396番のように、道・空地と敷地に高低差がある場合、中心後退2.0mはどちらの高さで後退するのですか。
事務局	建築基準法では道路の整備までは言うておらず空間の確保のみで、行政指導として道路として使えるように整備を指導するぐらいです。ただし、擁壁を新設する場合は後退しなければなりません。
委 員	後退したところに、側溝整備は必要ないのですか。
事務局	雨水排水については、雨水管にて南側の水路へ放流する計画となっております。今回は開発指導要綱にもかからないので、側溝の整備までは指導してません。また、今回の後退部分のみ側溝整備しても流末は雨水管に流さないといけません。

委 員	道の後退部分の所有権は移転しなくて良いのですか。
事務局	所有権の移転までは必要ありませんし、市道としての規定に合っていないと道路管理課が引き取ってくれないという、実情もあります。また、将来的に全部が後退して4mになって市が管理するようになれば、道路管理者が側溝を整備することになります。
委 員	道後退部分は、敷地面積から除かれますか。
事務局	除かれます。
委 員	建替えということですが、今の所有者が家を売却して更地になったら、建てられないのですか。
事務局	過去に家が建っていた実績があれば、更地であっても建替え出来ます。
議 長	他に、ご質問はございませんか。
委 員	(委員より特に質疑なし)
議 長	ご質問がないようですので、議案第1号につきましては、法第43条のただし書きの規定において、交通上・安全上・防火上及び衛生上支障がないと認められますので同意することによろしいでしょうか。
	「異議無し」
議 長	それでは、報告案件について、説明をお願いします。
事務局	(報告第7号について、説明をする。)
議 長	報告第7号の説明について、ご質問はありませんか。
委 員	写真④に建物が写っているが、その手前の敷地に建つのですか。
事務局	そうです。写真に写っている通路の一番奥で、黄色い斜線が敷地です。
委 員	残りの3区画は、順次家が建つのですか。
事務局	元々は1名の所有者の土地でしたが、業者が購入して4区画に分割して、1軒ずつ売っていくと聞いています。
委 員	電柱のところが間口になるのではないですか。また、間口は何mあるのですか。
事務局	既存の写真であり、将来は道が拡幅されて接道としては、3.001mとなります。

委 員	当面は間口が2.0mないですけど、例外許可の対象となるのですか。
事務局	今回のような突き当りの敷地の場合は、2項道路と同様に将来的に手前の宅地が中心後退するので、2.0mの接道があるものとみなしています。また、今回は業者が自らさらに後退し、3.001mとしています。
委 員	敷地内についても、2.0mの幅がずっと必要ですか。
事務局	専用通路についても、2.0mの玉が転がらないといけないので必要です。
委 員	間口が2.0mないような場合は、例外許可の対象となりますか。
事務局	一覧表No. 2の整理記号「J」欄に該当します。また、2.0mなければその不足分を別ルートで確保する必要があると思われますが、個別案件となりますので、最終的には審査会の判断となります。
委 員	今回の申請地は、中心後退2.0mしなくて良いが、残りの3宅地については中心後退する必要がありますか。
事務局	今回の敷地は、突き当りなので中心後退の必要がありませんが、残りの3宅地については、中心後退が許可条件となります。
議 長	他にご質問ありませんか。
事務局	(委員より特に質疑なし)
議 長	特に無いようですので、報告第7号について、報告を了承したといたします。
	「了承」
事務局	(本日の議事録の署名委員の確認)
	他に事務局で何かありませんか。
	次回の開催については、8月20日(水)を予定していますが、特に案件はありませんので、恐らく取り止めとなり、9月17日(水)を予定しています。しかし、毎月第3水曜日の審査会開催を予定していますので、8月に開催するか否かは事務局より案内させていただきます。
	以上で本日の審査会は終了いたします。
	閉会 午後4時00分