

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11月19日(水) 午後 3時		
開催場所		川西市役所 5階 502会議室		
出席者	委員	池田敏雄 高尾裕二 室崎千重 中村均 釜谷正博		
	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	<p>議題第1号 用途地域等に係る許可について</p> <p>報告第8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 報告第15号 —</p>			
会議結果	<p>議題第1号 一 同 意</p> <p>報告第8号 — 了 承                   ↳ 報告第15号 —</p>			

## 審 議 経 過

開 会 (第79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、「用途地域等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8件を予定しております。

会長、審議のほどよろしくお願いたします。

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 説明のように別表第2(は)に該当しておらず、法48条で「ただし、特定行政庁が第1種中高層住居専用地域における良好な住居の環境を害する恐れがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。」となっている許可が申請されたということです。

この許可をするにあたり建築基準法第48条14項に「特定行政庁は、前各号のただし書き規定による許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行い、かつ、建築審査会の同意を得なければならない。」となっておりますが、公開による意見の聴取の結果については、どこに書かれていますか。

事務局 資料1ページの左側の備考欄の上に書いてます。

議 長 いずれの関係者からも異議は、なされておらず、支障なしという結果をふまえて、審議いただく事となりますが、何かご質問はありますか。

委 員 このように機械を入れる建物は一般的な呼称はあるのですか。

事務局 しいて言うならば、機械室です。

委 員 建物の中にどんな機械を入れるかは分かりませんが、デジタル化を2011年に始めるにあたって、必要な機械を設置して、無人で動かすということですね。ところでこの鉄塔は電波を発するのですか。受けるのですか。

事務局 発する方もあるかと思いますが、受けることもあるとは思いますが。

委 員 実際デジタル化されると既存の建物部分は利用する必要が無くなるとうことですね。いずれ取り壊すという可能性は、ありますか。

事務局 最終的には未定ですが、それを取り壊す方向になるのではと、聞いています。

委 員 取り壊すときは、また申請がいるのですか。

事務局 規模が小さいですが、厳密に言えば除却の届出の制度がございます。

議長 ちなみに48条特例許可を得ないで建築可能となる用途地域は第2種中高層住居専用地域であれば良いのですか。

事務局 説明しますと今回は第1種中高層住居専用地域内でありまして、別表にあてはめますと、「建築することができる建築物」が唱われております。今回は、この中に唱われていないため、許可が必要となりました。ここで1段階下の第2種中高層住居専用地域の別表は「建築してはならない建築物」が唱われておりこの中にあたらないため第2種中高層住居専用地域であれば今回のような許可は不要です。

議長 第2種中高層住居専用地域であれば48条特例許可をうけなくても、建築可能ということなので、用途地域から考えると1ランクアップと言うことになりますね。他に、ご質問はございませんか。

委員 デジタル化にここが出来なかった場合、公益上非常に問題があると言うことで今回の申請が出ていると思いますが、これが建たなければどの辺りが難視聴になるのですか。

事務局 けやき坂全域周辺と清和台の一部と聞いております。

委員 直下の自治会の方や住宅は、これが出来なければテレビが見られなくなる恐れがあるのですね。

事務局 デジタル化に完全に移行した際にはそのようになると聞いております。

委員 と言うことは住んでおられる方々にも利益があるんですよね。そういう意味で異議はないとおっしゃっていると理解してよろしいですね。

事務局 はい。それで、公益上必要であると判断しております。

委員 町中であまり、鉄塔を見かけないが、山の中で難視聴だからもともと鉄塔が建っていると考えていいのですか。

事務局 もともこの地域に対して難視解消のため、既存の鉄塔を建てた経緯があります。ですからもともと電波の届きにくい山あいの部分でそれをカバーするためのこの地域の限定型のような状況になっていると思います。

委員 と言うことは、川西市の他のところにもあるのですか。あるのならまた申請は出ますよね。第2種中高層住居専用地域以下であれば確認申請で可能だろうが、建物が小さくても確認申請は必要ですよね。その場合、民間に確認申請が出されれば、川西市として把握は出来ないのですか。

事務局 確認申請が出る前に情報は入るようになっており、今のところ、他には来ておりません。また、機械を置くスペースがある所は、増築せずに機械のみ増設する事も考えられ、そこまでは、把握できていません。

議長 それでは、いかがでしょうか。近隣の自治会や関係者の皆さんも支障無しと言っており、法48条第3項の「公益上やむを得ないと認めて許可した場合」について該当し、「公益上やむを得ない」ことに審査会としては理解するとし、建築審査会としてこの件に関しまして、同意するということによろしいでしょうか。

委員 「異議無し」

議長 それでは第1号議案であります「用途地域等に係る許可について」は、資料のとおりの内容で審査会として同意をするということにさせていただきます。

議長 それでは、報告案件の8件の内4件について、説明をお願いします。

事務局 (報告第8号から第11号について、説明をする。)

議長 それではまず、報告第8号から第11号の4件について、ご質問はありませんか。

委員 報告第10号と第11号の写真にある擁壁について、中心後退してさがるので取り壊すのですか。

事務局 撤去します。

委員 取り壊すことを堪えてほしいということが往々にしてあるが、取り壊すことについて、了解してもらってますか。

事務局 今回の計画については、車庫もありますので了解してもらってます。

委員 完成時に、取り壊して後退したことを確認して下さい。

事務局 分かりました。

委員 中心後退2.0mではなく、2.39mとなっているのは何故ですか。

事務局 申請地の対側に側溝がありますが、道路面より低い位置にあるため、実際に通れる部分の中心から2.15m後退するように、開発指導要綱の協議により後退したものです。

委員 擁壁を取り壊して車庫とか出入口にして、敷地を2宅地に分けて、後は建て売りになるのですか。

事務局 建て売りです。

委員 この細い道路は、158号と書いてありますが市道ですか。

事務局 そうです。市道です。

議長 他にご質問ありませんか。

(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8号から第11号について、報告を了承したといたします。

「了承」

議長 それでは、報告案件の残りの4件について、説明をお願いします。

事務局 (報告第12号から第15号について、説明をする。)

議長 それではまず、報告第12号から第15号の4件について、ご質問はありませんか。

委員 報告第13号について、敷地にかなり高低差があるみたいですが、写真②の擁壁について、後退する場合このままの状態が良いのですか。

事務局 この擁壁につきましては、基準時以前よりあったので撤去しなくて良いです。

委員 先程の報告のものは、撤去するということでしたが、撤去するかどうかは擁壁が出来た日が違うからですか。

事務局 そうです。擁壁をやり替える場合は、もちろん後退しなければなりませんが、既存をさわらなければ後退する必要はありません。

委員 それでは、擁壁がいつ出来たか調べてるということですか。

事務局 もちろん、調べてます。

委員 この敷地の出入口は、この擁壁の部分ではなく、写真④に写っている別の場所ですね。

事務局 出入口は、北側からです。

委員 出入口が無い擁壁の部分も、後退しないといけないのですか。また、北側について3.56mとなっておりますが、後退してますか。

事務局 敷地は、北側も擁壁側も後退して求積しています。

委員 3号地と4号地についても、後退してもらわないといけませんね。

事務局 北側については、写真③のとおり既に後退していて、側溝も出来ています。

委員 写真②の擁壁部分も後退しているのですか。

事務局 敷地の求積上は、後退しています。

議 長 他にご質問ありませんか。

(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12号から第15号について、報告を了承したといたします。

「了承」

会 長 10月に開催された第55回全国建築審査会長会議の報告が、会長よりある。

(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、12月17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、来年の1月21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、12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30分