

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17年6月15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 高尾裕二 糟谷佐紀 小林洋子 川本修		
	その他			
	事務局	橋本室長 田畑課長 浜谷主幹 中道主査 浜本主査 八尾技手 中田主事		
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>議案第1号 —— 敷地等と道路との関係に係る許可について</p> <p>議案第2号 —— 敷地等と道路との関係に係る許可について</p> <p>報告第1号</p> <p>報告第2号</p> <p>報告第3号</p> <p>報告第4号</p> <p>報告第5号</p> <p>報告第6号</p> <p>報告第7号</p> <p>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について</p>		
会議結果		<p>議案第1号 —— 同意される</p> <p>議案第2号 —— 同意される</p> <p>報告第1号</p> <p>報告第2号</p> <p>報告第3号</p> <p>報告第4号</p> <p>報告第5号</p> <p>報告第6号</p> <p>報告第7号</p> <p>報告どおり了承される</p>		

開 会 (第60回 建築審査会の開催を宣言)

(まちづくり指導室長よりあいさつ)

事務局 (本日の審査会は、4名の委員の出席があり、会議は成立することを報告。  
また、1名が遅れることの報告。)

本日の会議は、議案第1号と議案第2号が、「敷地等と道路との関係にかか  
る許可について」報告といたしまして、法第43条第1項ただし書許可の  
包括同意によります「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7件であります。

議 長 議案第1号について、事務局より説明をおねがいします。

事務局 (議案第1号について説明する。)

議 長 議案第1号の説明は終わりましたが、ご質問等はありませんか。

(委員1名出席あり)

委 員 写真を見る限り、行き止まりの道であるのか。

事務局 行き止まりの道であります。

委 員 この家が初めて50センチメートル後退するのですか。

事務局 この家が初めてでございます。

委 員 これは、「H欄」に該当するとのことで、建て替えになるわけですね。  
「H欄」の備考の通り抜け関連についてどのようになっていますか。

事務局 この案件につきまして、当初地役権を設定することで道扱いをオレンジと  
して判断しておりましたが、地役権の話ができなかったため、緑に格下げ  
したため、案件として審査していただくこととなりました。  
なお、地役権については並行して事業者が話をしておられますが、現在ま  
で話ができていない状況であります。

委 員 地役権を設定しようとしている部分はどこですか。

事務局 緑の通路部分です。

委 員 両側に家が建ち並んでいるように見えますね。

事務局 現況写真を見ていただいたらわかるように、両側建ち並びの状況です。

委 員 この2項道路は赤色につながっているとのことですか。また、本件の道より、2項の方が狭いように見えますが幅員2メートルは確保できているのですか。

事務局 2項の幅員ですが、この配置図の中でも南側2、67メートル・北側1、85メートルで、一番狭いところでも1、8メートルの幅員が確保できているので、2項の条件は満たされております。

委 員 増築の場合はセットバックはしなくていいのですか。

事務局 増築の場合でも、道幅員を確保する必要があることから中心後退しなければなりません。

委 員 建て替えも増築も建物の中心後退は同じなのですか。

事務局 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ようにするために、道幅員を確保する必要がありますので、建て替え及び増築も同じようにセットバックが必要であります。

議 長 ただし書き要件を満たしており、交通上・安全上・防火上及び衛生上支障をきたさないということから、審査会として同意することによろしいか。

委 員 (異議なしとの発言あり。)

議 長 意義なしとのことですので、議案第1号については同意します。続きまして、議案第2号の説明をおねがいします。

事務局 (議案第2号について説明する。)

議 長 議案第2号の説明は終わりましたが、ご質問はございませんか。

委 員 水路がありますが、その水路から0、45メートル後退するとのことですか。

事務局 前面の道空地といたしましては、水路を含みまして3、66メートルの道空地と考えております。これは、開発との指導要綱にも該当いたしております。要綱の指導にもよりますが一方後退4、15メートルとしております。

委 員 4メートルでなくて、4、15メートルなのですか。

事務局 川西市の場合、指導要綱で15センチ余分に後退する行政指導を行っております。

委 員 水路は、車で通れるようなものでなくて、本当の水路なのか、また反対側はビニールハウスですか。

事務局 水路は通常の水路で、反対側は現況畑です。そして、道空地の境界線あたりが宝塚との市境界となっていて、それで川西側が一方後退となっています。

委 員 この道空地を介して、敷地はブルーの道にも接しているわけでしょうか。

事務局 配置図の右上に位置指定道路がありますが、道路と敷地境界で10センチの隙間がありますので、この位置指定道路とは接していないこととなりましたので、南側の道空地を接道としております。

委 員 写真を見る限り道路が整備されているように見えますね。

事務局 道路の整備ができております。

委 員 前に水路があれば、後退しても実質的には道が広がったようにおもわれないですね。

事務局 水路のふた掛けは入り口部分だけしかないので、道路が広がったようには思えません。

委 員 開発指導要綱で2メートルで15センチの後退であれば、一方後退でしたら4メートルで30センチの後退となるのではないですか。

事務局 本来なら、片側2、15メートルであれば、両側で4、30メートルとなりますが、対面側が15センチの後退をしていないために申請者側の分15センチの後退となりまして、将来対面側も事案が発生すれば15センチの後退が生じることになります。

委 員 この建物は長屋ということですが、何戸はいれることになりますか。また、入り口は別々になっているのですか。

事務局 1階と2階が別々の住居で6戸が入居できまして、入り口も別々となっております。

委 員 この建物は、準耐火建築物になっているのですか。

事務局 この準耐火建築物につきましては、県条例の26条に該当しておりまして、敷地内通路は35メートルを超えるということで、条例の制限として準耐火建築物となります。

委 員 これは、整理番号の「N」欄に該当する長屋住宅で新築に当たり、階数は2以下の場合となっており、2階までだったらよいということですね。

事務局 はい、その通りであります。

委員 一般の通行に供されているということではありますが、建物が建ち並んでいる状態でもないですね。

事務局 この道に関しましては建物がありませんが、この道に面して奥に指定道路が存在しているとのことで、一般の通行に供することとなっております。

議長 この案件は、法第43条第1項ただし書きの許可要件に該当するということですので、同意することによろしいか。

委員 結構です。

議長 次に、報告第1号から7号までの7件について、一括して事務局より説明をお願いします。

事務局 （報告第1号から第7号について説明する。）

議長 報告第1号から第7号についての説明は終わりました。ご質問はございませんか。

委員 この包括同意には、配置図は以前からついていなかったですか。

事務局 以前に協議させていただいたときに、配置図までは割愛してもよいということになっております。

委員 付近見取図の色塗りが前より鮮明になっていますが、配置図がなければ包括同意の具体的な敷地と道路の関係がわかりにくく、また、道路の幅などもわからないですね。

事務局 16年2月頃にお話の結果配置図をなくしましたが、今後、どのようにさせてもらえばよろしいですか。

委員 配置図がなければ判断がしにくいので、手間でなければあったほうがよいですね。

議長 道路と敷地の関係が確認できないので、次回から配置図を添付していただきたい。

事務局 わかりました。次回から配置図も添付させていただきます。

議長 他に質問事項はありませんか。  
質問等がないようですので、包括同意7件つきまして了承いたします。

議 長 その他、事務局の方で何かありませんか。

事務局 8月22日に兵庫県下の審査会長会議が三田市で、8月の30日31日に全国の審査会長会議が名古屋市で開催されます。どちらの会議にも池田会長に出席していただくことになっています。  
また、全国会議の方で池田会長が近畿ブロックを代表して意見発表をしていただきますことを報告させていただきます。

事務局 次回の審査会開催は、今のところ審査会に付議する案件を事務局に預かっておりませんので7月はなしということで、また、8月につきましても夏休み等の関係がありますので今のところ予定はしておりませんが、開催の必要が生じましたら事務局の方でご案内をさしあげるようにいたしますのでよろしく願いいたします。

議 長 本日の審査会の署名委員は、私と糟谷委員におねがいします。

以上で本日の審査会は終了いたします。

閉会 午後4時15分