

会 議 録

会議名 (付属機関等名)	第119回(令和元年度第3回)川西市建築審査会(書面審議)		
事務局(担当課)	都市政策部建築指導課		
開催日時	(書面による開催)		
開催場所	(書面による開催)		
出席者	委員	木多道宏 久末弥生 椎葉 淳 室崎千重 水野優子 北條龍作 吉田 良	
	事務局	小野課長、河内課長補佐、谷主任、榮技師	
傍聴の可否		傍聴者数	
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会議次第	議題 ・議案第1号 敷地等と道路との関係に係る許可について		
会議結果	・議案第1号 同 意		

< 補足事項 >

1. 書面審議の開催について

川西市建築審査会条例第6条の規定に基づき、会長が定めるところにより、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点から、書面による開催としたものである。

2. 審議日程等

資料送付：令和2年3月4日（水）

質疑回答期間：令和2年3月4日（水）から令和2年3月16日（月）まで

同意日：令和2年3月25日（水）

3. 議案の概要

建築基準法第43条第2項第2号許可（専用住宅1件）について、事務局からの資料の掲示及び説明を受け、審議を行った。

4. 審議内容

別紙のとおり

審 議 内 容

質疑・意見等		回 答	
委 員	前面空地の幅員が 2.53m や 2.65m 付近の中心線が当該空地の中心でないように見受けられるが、表示上の誤りではないのか？	事 務 局	前面空地の幅員は現況の幅員を記載しておりますが、当該空地の中心線は平等性の観点より所有界と判断しているため、現況幅員の中心とはならない部分がございます。
	配置図右下の四角囲みの具体的説明が必要。(上記の質問と関連するが、当該空地東側の土地の所有界が配置図と異なるのであれば、別途所有界を明示すべきでないか？)		図中の中心線が所有界となります。なお、中心線西側の所有者は本許可申請の申請者であり、東側の所有者とは所有界について同意を頂いております。
	当該空地の所有者は誰か？公共なら市道認定されているのか？また、できた経緯はわからないか？(当該空地に接続し敷地周辺三方を取り囲む法 42 条 1 項 5 号道路との関係性はあるか？)		当該空地は私有地(計 9 筆)であり、できた経緯は不明です。また、法 42 条 1 項 5 号道路との関係性については、位置指定道路図には当該空地のような、通り抜けできるような通路は書かれていません。このことより、法 42 条 1 項 5 号道路との関係はないと考えています。
	工事種別 新築(建替え)について、建替えを建物謄本により確認とあるが、何年まで住宅があった等の確認された情報を教えてください。		謄本により本申請地には昭和 42 及び昭和 43 年に新築された居宅が 2 棟建っていたことを確認いたしました。また、リサイクル届より H31 年 2 月に解体工事を着工していることが確認でき、それまでは住宅があったと考えています。
	現況写真 を見る限り本申請の道・空地の幅員はかなり狭いのですが、所有界からの中心後退を考慮するとしても、道路の舗装状態などは防火(消防車等の通行)に支障がないレベルでしょうか。		舗装状態は外見上大きな損傷はありません。また、道・空地の幅員は狭い部分がありますが、近隣には幅員の広い部分(南側法 42 条 2 項道路など)があることから、消防活動上、問題ないと考えています。なお、2.5m 程度の幅員は許可実績が多数ございます。
当該敷地の南に隣接する角地は、南の 2 項道路に接道しており、当該の道・空地から後退する義務は生じないが、できるだけ後退してもらえよう指導していただきたい。	南側隣地について、建替相談等の際に、本道・空地から後退するよう行政指導致します。		