

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21年 5月20日(水) 午後4時		
開催場所		川西市役所 地下1階 B01会議室		
出席者	委員	池田敏雄 室崎千重 仲西博子 釜谷正博		
	その他			
	事務局	的場副市長 菅原部長 亀地室長 浜谷課長 成田副主幹 河内副主幹 田淵主査 亀川主査		
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>議案第1号 ――― 会長と会長代理の選出について</p> <p>(平成20年度) 報告第24号 ――― 敷地等と道路との関係に係る許可における 〳 包括同意報告について 報告第25号 (平成21年度) 報告第1号 ―――</p>			
会議結果	<p>議案第1号 ――― 選 出</p> <p>(平成20年度) 報告第24号 ――― 了 承 〳 報告第25号 (平成21年度) 報告第1号 ―――</p>			

開 会	(第81回 建築審査会の開催を宣言) (任期満了に伴う改選による委嘱各委員への辞令交付) (川西市副市長あいさつ) (平成21年度建築審査会構成員の紹介) (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)
事務局	本日の審査会は、議題といたしまして、「会長と会長代理の選出について」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3件を予定しております。 (議案第1号について、説明をする。) (議案第1号 池田委員を会長に高尾委員を会長代理に選出) (会長の就任のあいさつ) 会長、審議のほどよろしく願いいたします。
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	(平成20年度の報告第24号、第25号と平成21年度の報告第1号について、説明をする。)
議 長	それではまず、報告第24号、第25号、第1号の説明について、ご質問はありませんか。
委 員	後退プレートというのは、どのようなものですか。
事務局	道の中心から2m後退したところに、目印として鋼製のプレートを入れてもらうものです。また、現物の後退プレートを見てもらう。
委 員	後退プレートは、私有地に入れるのですか。
事務局	申請地側に入れてもらいます。
委 員	申請者が入れるのですか。
事務局	申請者に入れてもらいます。
委 員	それは、申請者が購入するのですか。

事務局	許可書を交付するときに無償で後退プレートを支給しており、両端に入れてもらいます。
委員	市役所の職員が現地に行って、ここで良いかを確認するのですか。
事務局	図面で表現されています後退寸法のところにプレートを入れてもらい、完了して検査できる状態になれば、連絡がきて確認に行くようなシステムになっています。
委員	敷地が道路に接しているところに、2ヶ所入れるのですか。
事務局	そうです。基本的には両端に2ヶ所入れてもらいます。
委員	報告第1号についてですが、既に中心後退していて2回目の建替えということですか。
事務局	今、現存する建物を建てる時に後退していますので、既に後退済みです。
委員	今回は、実質的な後退は無いということですか。
事務局	そうです。後退して幅員が3mあるということで、対側地が後退していないということです。
委員	北側の対側地は、家が建っていますか。
事務局	農地です。当然建物を建てる時には後退しないと認められません。
委員	包括同意が必要ということですが、対側地に建物が建って後退して4mになったとしても、建替えのたびに同意が必要ですか。
事務局	道・空地である限り必要です。
委員	道・空地の緑色と橙色の違いは、どうでしたか。
事務局	橙色は、法改正以前に2項に準ずる道路として確認をとられた経過のある道です。
委員	許可基準の一覧表No. 1の2項に準ずる道路と、No. 2の通路との違いは、何でしたか。
事務局	橙色は、平成11年以前の43条ただし書き制度が無かったときに、正規の2項道路ではなく、2項に準ずる道路として取り扱った経過のあるものです。
委員	2項道路は、狭くても建てる時に中心後退すれば許可はいらなくて、確認申請だけでいけましたね。

事務局	そうです。平成11年5月の法改正以前は、2項に準ずる道路は建築主事の判断で確認をおろしていました。また、この法改正から民間確認検査機関も出来ていまして、民間で判断できないように43条ただし書き制度が出来ました。
委員	43条ただし書き制度は、平成11年からでしたか。平成5年から審査会を開いて同意してきたのではないですか。
事務局	平成5年当時は、日影の許可とか用途地域の許可とかで、43条ただし書き制度は平成11年5月1日施行となっています。
委員	それで、道・空地の橙色と緑色の違いは、何でしたか。
事務局	橙色は2項に準ずる道路で、紫色は協定道路で、緑色は全く道路扱いをしない通路です。そういった通路的なものでも43条ただし書きで救済していこうという意味で、許可基準の一覧表No. 1の包括的なものからNo. 2の個別的なものまで段階的に整理したものです。
委員	許可基準の一覧表で、橙色は1.8m以上となっていて、緑色は1.5m以上となっているところが、違うのですか。
事務局	平成7年の阪神大震災の時に、建築相談があった際に1.5mという目処を使っていたものを、橙色の1.8mと差をつけるために、緑色に採用したものです。
委員	報告第25号については、緑色ですので個別案件ですが出し直してるといいますか。
事務局	そうです。本来なら個別案件ですが、以前に許可していたものの再許可となりますので、戸建住宅に限り包括案件でいけるということです。
委員	出し直した理由は、何ですか。
事務局	建物の計画が変更になったためです。
委員	敷地の面積は、変わりましたか。
事務局	変更なしです。
委員	もし、敷地の形状が変われば、敷地と道路との関係に係る許可なので、個別案件になるのですか。
事務局	そうです。今回は敷地の形状が同じで、建物計画の変更だけで、同じ戸建住宅で規模もほぼ同じですので包括案件です。
委員	平成13年11月15日同意済みの資料は、包括同意をする際の基準となるものですか。

- 事務局 平成11年に法改正があり、審査会の回数を重ねるなかで、平成13年の第39回審査会で包括同意基準の同意を頂いたもので、この2.(2)の「個別同意を得て許可した戸建住宅(兼用住宅を含む。)で、許可条件が変わらず、再度許可を得ようとするとき。」は、包括同意の適用となるということです。
- 委員 これは、報告第25号の包括同意となる根拠を示しているということですか。
- 事務局 そうです。
- 議長 他にご質問はありませんか。
- (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24号、第25号、第1号について、報告を了承したといたします。
- 「了承」
- (本日の議事録の署名委員の確認)
- 議長 他に事務局で何かありませんか。
- 事務局 審査会の日程ですが、これまで毎月第3水曜日の午後3時から開催していましたが、今後もこれまで通りでよろしいでしょうか。
- 委員 本日も欠席者がおられますが、新年度になり大学の講義等の関係でどうしても出席できない委員の方もおられるかも分からないので、欠席されている方に一度確認して下さい。
- 事務局 分かりました。確認して、また次回に報告させていただきます。
- 次回の開催については、これまで通りであれば6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、7月15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、6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50分