

会 議 録

会議名 (付属機関等名)		川西市建築審査会	
事務局(担当課)		都市整備部まちづくり指導室建築指導課	
開催日時		平成23年6月15日(水) 午後 3時	
開催場所		川西市役所 5階 501会議室	
出席者	委員	池田敏雄 高尾裕二 木多道宏 田中剛 松本圭司	
	その他		
	事務局	亀地室長 和田課長 成田課長補佐 田淵主査 白杵	
傍聴の可否		可	傍聴者数 2人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会議次第		議案第1号 敷地等と道路との関係に係る許可について 報告第1号～報告第5号 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	
会議結果		議案第1号 同意 報告第1号～報告第5号 了承	

審 議 経 過

開 会	(第89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。また、1名の委員が遅れて来られる予定であることを報告。)
事務局	本日の審査会は、議題といたしまして、「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5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いたします。
議 長	それでは、1名の委員が遅れて来られるとのことなので、先に報告から進めたいと思います。
事務局	(報告第1号から第5号について、説明をする。)
議 長	報告第1号から第5号について、何かご質問はありますか？
委 員	報告第2号ですが、写真の は後退した後の状況ですか？
事務局	縁石は、中心後退し、更に余分後退した後のものです。
委 員	川西市が指導したものでですか？
事務局	違います。車の出入りを考慮し、道路を業者側で広げたものです。
委 員	敷石に見える部分の下は側溝ですか？
事務局	縁石です。 中心から2m後退し、更に余分後退を90cmしています。 敷地設定は、 の写真の赤のラインの部分です。ですので、道路上には後退のプレートのみが入ります。
委 員	の道路をって車ははいるのですか？
事務局	配置図の西側に通路があります。車の出入りはその通路からです。

委員	北側の2項に接する許可ですね。車用の通路は1軒の専用通路ではないのですね。
事務局	同じ事業者による計画なので、車用の通路を確保されています。
委員	通路の幅はどれくらいありますか？
事務局	4m弱あります。
委員	第3号～第5号で、一番西側のC号地の建ぺい率はなぜ他より少ないのですか？
事務局	第3号の建物が小さいためです。
委員	敷地の横幅が狭いため、斜線制限か何かの影響しているのですか？
事務局	第1種低層住居専用地域で外壁後退の制限がありますので、狭小な敷地であれば更に細長い建物の計画となってしまいます。
委員	建売りか何かですか？
事務局	建売りですが、注文住宅であると思います。買主が決まってからプランを決め事業者より申請されるのが最近の住宅販売の傾向のようです。恐らく第3号地も、買主の意向を反映されての計画であると思われます。
議長	他にご質問はありませんか？ (委員より特に質問なし)
議長	特に無いようですので、報告第1号から第5号について、審査会として了承してよろしいか。 「了承」
議長	それでは、元に戻りまして議案第1号をしたいと思います。
事務局	(議案第1号について説明をする。)
議長	議案第1号について、何かご質問はありませんか？

委員	許可条件で準防火仕様とありますが、許可基準の一覧表を参考にみていくと、幅員も狭いので準耐火性能ぐらいは必要なのではないでしょうか。
委員	準防火仕様と準耐火建築物ではどれぐらいの差があるのですか？
事務局	今回の案件は許可基準一覧表の No2 1 欄に該当し、2階建ては、準防火仕様となっており、準防火地域内にある建物として計画する必要があり、3階建てになると準耐火建築物にする必要があります。 この案件の建物は2階建てですが準耐火建築物となっていますので、より強化された構造となっています。
委員	許可条件としては、準防火仕様であるが、実質は準耐火建築物であるのであれば、備考欄に記すべきではないでしょうか。
事務局	計画が変更される場合も想定され、最低条件を許可条件であげています。
委員	今回は建て替えであるから認められるのですか？
事務局	そのとおりです。
委員	工事されるとき工事車両は入れない幅員ですが、運搬などはどのように行われるのですか？
事務局	人力で運ぶことになると思われます。また、資材の搬入用機材を使用されると思います。
委員	自治体によっては最低幅員1.8m以上ないといけなところもあるのでは？
事務局	過去において、法第42条第2項に準じる道路として扱っていたものについては、最低幅員1.8m～4m以上で、今まで道路扱いをしていなかったものについては、最低幅員1.5m以上で差をつけています。 許可基準一覧表でも戸建て住宅だけは、最低幅員1.5m以上となっています。これは避難通路の幅員から取っています。
議長	1.5mとは、人がすれ違いできる程度の幅ですね。
事務局	そのとおりです。
委員	準耐火建築物は、木造でもよいのですか？

事務局	木造でも可能です。
議長	道・空地の所有者はどうなっていますか？
事務局	申請者を含めて4人の所有です。
委員	写真に写っている四角のものは何ですか？
事務局	排水溝です。
委員	この路線で初めて後退することになるのですか？
事務局	過去において確認の経過が他にあります。
委員	の写真の工事中の建物も後退することになるのですか？
事務局	法第42条第2項道路に接しているので、緑色の道・空地の後退義務はありません。後退の指導はしております。
議長	電柱のところは有効1.5mの幅員はないのですね。
事務局	路線での幅員判断をしています。
議長	法第42条第2項道路に通じていますが、道路も狭い場合があるので、道路までの距離も不問ですね。
事務局	現実には狭小な法第42条第2項道路に接していますが、将来的には広がるものとして判断しています。
委員	防火仕様という表現はなんですか？
事務局	定義としてはありません。準防火地域内にある建物を前提とした仕様のことです。
委員	表現を正確にされる方がよいのではないのでしょうか。
事務局	表現を改めます。
議長	他に何かご意見ありませんか？

(委員より特に質疑なし)

議長 特に無いようですので、議案第1号について、審査会として同意してよろしいか。

委員 「異議なし」

議長 その他について、事務局の方から説明をお願いします。

事務局 (「法第43条第1項ただし書き許可基準一覧表」の一部と「包括同意の取り扱い」についての変更を説明する。)

議長 何かご質問はありませんか？

委員 No2の変更は、厳しくなるのですか？緩和されるのですか？

事務局 取り扱いから言えば、袋路状の通路の場合は構造的に強化される条件となります。

議長 他にご意見ありませんか？

(委員より質疑なし)

議長 無いようですので、以後は改正した許可基準一覧表にて扱いしたいと思います。
他に事務局で何かありますか？

事務局 次回の開催ですが、個別案件が出ておりませんので、次回7月20日は取りやめとなると予想されます。8月の開催ですが、未定ですので、予めご連絡いたしますので、よろしくをお願いします。

兵庫県下建築審査会長会議が西宮市で8月26日に開催予定となっております。会長に出席をお願いしておりますので、報告させていただきます。

議長 以上で本日の審査会は終わります。

閉会 午後 4時15分