

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24年3月21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 木多道宏 宮坂清志 末澤雅子	
	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	0人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会議次第	報告第12号、報告第22号～報告第26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	報告第12号 了 承 報告第22号～報告第26号 了 承		

審議経過

開 会	(第91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。)
事務局	本日の審査会は、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6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	本日は報告案件のみです。それでは、進めたいと思います。
事務局	(報告第12号、報告第22号から第26号について、説明をする。)
議 長	何かご質問はありますか？
委 員	報告第12号ですが、包括第3号ですか？第4号ではないのですか？
事務局	道路に至るまでの最少幅員が3.2mですので、包括第4号に該当します。
委 員	配置図の法42条1項1号道路とは、付近見取り図の赤色の道路ですね。 ただし書きの道・空地はその道路に直角に繋がっている道ですね。
事務局	配置図は省略していますが、そのとおりです。
議 長	報告第22号から報告第26号で何かご質問はありませんか？
委 員	報告第23号ですが、角地ですね。法43条ただし書き道・空地4.30mの道路に接道義務を満たしているのですね
事務局	角地で法43条ただし書き道・空地に2方向接していますので、両方の道・空地について後退の許可条件となります。
委 員	幅員3.636mの北側へ向かう道・空地は後退が必要で、2.15mの後退ですね。開発指導要綱が何か掛かっているのですか？
事務局	開発指導要綱は掛かりませんが、自主的に2.0m以上の2.15m後退をされています。一方の道・空地が4.0以上あり接道要件は満たすことになりま

すが、もう一方の道・空地についても後退指導を行っています。

委員

2.15mの後退寸法には、何か理由があるのですか？

事務局

縁石の関係です。開発指導要綱では、縁石を含むが2.15mを後退寸法として指導します。今回は事業主の自主的は後退で開発指導要綱には掛かりませんが、2.15m後退されています。

委員

他の報告では2.0m後退ですよ。15cmはなんですか？

事務局

法律上の最低基準は2.0mの後退です。余分の後退はあくまで事業主の自主的な後退です。開発指導要綱がかかった場合は、要綱上の15cmの余分後退指導があります。

大きな敷地を分割したりして、2戸以上の戸建て住宅を計画する場合は開発指導要綱がかかってきます。

委員

報告第23号ですが、両方の道が4.0mなければならないという指導をされるということですよ。

事務局

そのとおりです。

委員

指導ということは、従わなくともよいということですか？

事務局

2方向の道・空地に接している場合、一方の道・空地が幅員4.0m以上を満たしていれば、許可は成立せざるを得ないです。

委員

例えば、両方の道・空地が4.0m未満の場合、どちらかを選択して後退してもよいのですか？

事務局

そのとおりです。

実際には後退が必要ですので、予め指導を行い、両方の後退をしてもらっています。

2項道路とただし書きの道・空地の角地など許可でない場合であっても、指導を行っています。協力される場合もありますが、されない場合もあります。

委員

これまでの実績で拒否されたケースはありますか？

事務局

あります。敷地が狭小で、両方後退すると建築できなくなるような場合もあります。

委員	報告第23号は、本来の建ぺい率が60パーセントですか？
事務局	50パーセントです。 市の細則の条件を満足していれば、角地緩和の適用が受けられ、10パーセント増しの建ぺい率となります。
委員	報告第24号について、幅員4.0m以上ありますが、なぜこれだけ立派な道があるのにただし書きなのですか？
事務局	元は4.0mを切る幅員の道でしたが、事業者が4.0m以上に拡幅され、市に帰属されました。ただし、法42条の道路になるためには、市道認定を受ける必要があります。この道は市道の認定基準を満たしておらず、市道認定外の道路であるため、ただし書きの道・空地のままです。 実際は通り抜けていますが、一部に私道があるため、市道の認定基準を満たさないのですが、今後市の帰属されれば、市道認定される可能性はあります。
委員	報告第26号ですが、包括同意基準には該当しないようですが、過去に許可されたのは何処の敷地ですか？
事務局	付近見取り図の申請地南2軒隣、北の数軒隣に赤丸の表示があるところです。
委員	本来は、H欄に該当するのですか？
事務局	そのとおりです。
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12号、報告第22号から第26号について、審査会として了承してよろしいか。
委員	「了承」
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	審査会の日程について、来年度も毎月第3水曜日、3時からで調整させていただいてよろしいですか？

(特に意義なし)

議 長 来年度も今年度同様をお願いします。

事務局 次回の開催についてですが、4月は案件がありませんので、5月16日水曜日を予定しております。よろしくお願いいたします。

議 長 以上で本日の審査会は終わります。

閉会 午後 3時50分