

## 会 議 録

会議名 (付属機関等名)	第100回(平成26年度第3回)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		
開催日時	平成26年11月25日(火)午前10時30分~午後12時00分		
開催場所	川西市役所 地下1階 B02会議室		
出席者	委員	池田敏雄                      長江利幸 室崎千重                      常城晋治 末澤雅子	
	その他		
	事務局	河合室長、萩倉主幹、河内副主幹、松岡主査、児玉主任、白杵主任	
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	1. 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 ・ 議案第2号                      敷地等と道路との関係に係る許可について ・ 報告第6号                      敷地等と道路との関係に係る許可における包括同意について  2. その他		
会議結果	・ 議案第 1号                      同 意 ・ 議案第 2号                      同 意 ・ 報告第 6号                      了 承		

## 審 議 経 過

開 会	(第100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	(本日の審査会は現在のところ、5名の委員の出席があり、会議は成立することを報告)  会長、審議のほどよろしくお願いいたします。
議 長	本日の審査会は、議案が2件、報告案件が1件あります。 議案第1号について、説明をお願いいたします。
事務局	(議案第1号の説明)
議 長	議案1号の説明について、ご質問はありますか。
委 員	増築については、要件の中で備考欄にやむを得ない場合とありますが、何をもって「やむを得ないと判断したのか」を教えてください。
事務局	申請地は、もともと6軒長屋の敷地でしたが、2軒の長屋で許可を取り、建て替えされました。その2軒の長屋を今回さらに2軒分の増築をするものであり、やむを得ないと判断しました。
委 員	申請敷地は、許可前に建物が取り壊されて更地となっていたのですか。
事務局	そのとおりです。
委 員	道・空地の後退部分は、市に寄付されるのですか。
事務局	川西市では寄付制度がありません。
委 員	では敷地境界線とありますが、実際の所有境界線は道・空地部分も含まれてるわけですね。
事務局	そのとおりです。
委 員	以前に、今回の道・空地での許可事例はありますか。

事務局	この道・空地での許可は2件あります。
委員	当初の許可時の建築敷地は、今回の申請敷地と同じですか。
事務局	はい、同じです。
委員	建替え前の戸数は、更地になっている場合であっても、その前の戸数でみるのですか。
事務局	はい、そのとおりです。申請敷地では以前6戸の長屋がありました。前回の許可で2戸の長屋を建築し、今回その建物に2戸分の長屋の増築を行いますので合計4戸の長屋となり、従前の戸数以下となっています。
委員	基準時は、いつになるのですか。
事務局	許可制度は平成11年からとなりますが、いつをもって基準時とするかは、事務局で協議させていただきたい。
委員	今回の案件は、2戸の長屋が新築がされてから何年経過していますか。
事務局	5年が経っています。
委員	一度更地になった敷地において、新築後に何年経っても、増築と扱うのですか。所有者が変わっていたりすると、新築に限りなく近づくという理屈が成り立つのではないかと思うのですが。
事務局	前回の許可から所有者は変更となっていますが、あらかじめ前回の許可時に、2期に分けて建築する相談がありましたので、相談経過をもって了承しました。
委員	増築となっていますが、構造上接続されていますか。
事務局	構造上の接続はされていません。意匠上階段部分が接している増築になります。
委員	階段幅が2通りありますが、問題ないのですか。
事務局	問題ありません。
委員	今回の増築の方が既存より大きく感じませんか。

事務局	既存の方の階段は、踊り場が付いた階段のため、幅が2倍になっています。
議長	他にご質問はありませんか。
委員	道・空地部分に物を置いていると、1.8m以上の空間が確保できないのではないですか。
事務局	道・空地の考え方ですが、通行に障害のない空間が1.8m以上確保できているかどうかで判断しています。道・空地に、物を置かないように行政指導を行うことはできますが、違反ではありません。
議長	では審査を行った結果として、委員の皆さんのご意見を反映していただきたい。 道・空地に置いてある障害物を撤去するよう指導するという内容の附帯意見をつけていただきたい。
事務局	わかりました。
議長	他にご質問はありませんか。  特にないようですので、第1号議案について、審査会として附帯意見を付して同意いたします。よろしいでしょうか。
委員	「異議なし」
議長	議案第1号について、同意することといたします。
議長	それでは、続きまして、議案第2号について説明をお願いします。
事務局	(議案第2号の説明)
議長	議案第2号の説明について、ご意見はありますか。
委員	緑の道・空地適用の中で、行き止まりについては、「構造制限あり」とありますが、今回の申請は、どうなっていますか。
事務局	行き止まりの場合、構造制限が付加されます。 準防火地域内にある建築物として、「準防火仕様の建物とすること」を

条件に加えています。

議 長 他に質問はありませんか。

委 員 (委員より特に意見なし)

議 長 他にないようですので、議案第2号について審査会として同意してよろしいでしょうか。

委 員 「異議なし」

議 長 議案第2号について、同意することといたします。

議 長 それでは、報告第6号について、事務局から説明をお願いします。

事務局 (報告第6号について説明。)

議 長 何か質問はありませんか。

委 員 これは、増築ですか。

事務局 今回の申請は、敷地内増築です。今回の申請部分にキッチン・浴室はありますが、トイレがないため、戸建住宅に当たらず増築の扱いとなります。

議 長 他に質問ありませんか。  
特に無いようですので、報告案件について、審査会として了承いたします。よろしいでしょうか。

委 員 「了承」

議長 本日の報告について全て終了しましたが、その他として何か事務局でありますでしょうか。

事務局 (事務連絡)

議 長 以上で本日の審査会を閉会します。

閉会 午後12時00分

