

会 議 録

会議名 (付属機関等名)		第105回(平成27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建築指導課		
開催日時		平成27年12月21日(月)午後3時00分~午後5時00分		
開催場所		川西市役所 2階 202会議室		
出席者	委員	池田敏雄	木多道宏	
		室崎千重	椎葉淳	
		高常舞	長江利	
	その他			
	事務局	篠崎室長、萩倉課長、河内課長補佐、松下主任、古山技師、平田技術員		
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 ・報告第2号~第16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 ・報告第2号~第16号 了 承		

審 議 経 過

開 会	(第105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6名の委員の出席があり、会議は成立していることを報告) 本日の議題は、「議案」として、「敷地等と道路との関係に係る許可について」が1件、「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15件を予定しています。ご審議のほどよろしく申し上げます。
議 長	まず報告案件をお願いします。前半は報告第2号から報告第7号、関連のある報告第10号について説明をお願いします。
事務局	(報告第2号から報告第7号、報告第10号の説明)
議 長	説明は終わりましたが、質問はのちほどとし、議案1号の説明をお願いします。
事務局	(議案第1号の説明)
議 長	説明は終わりましたが、議案第1号に対してご質問はありませんか。
委 員	市街化調整区域で建築が制約されていると思うのですが、今回は建替えになるのですね。
事務局	はい、建替えになります。
委 員	用途は倉庫になっていますが、一覧表の「農業用倉庫に限る」ではなく、「建替」の方に該当するのですね。
事務局	はい、「建替」に該当します。
委 員	工事種別のところで、「建替(新築)」と書いてあるのはなぜですか。
事務局	以前は「新築」としか書いておりませんでした。委員のみなさまから分かりにくいとご指摘をいただきましたため、一覧表に合わせて「建

替（新築）」とさせていただきました。

委員

備考のところで、「建築物については、延焼防止性能の確保及び排水施設の整備を行う」となっていますが、既設では整備されておらず、建築物の計画の際に整備を行うということですか。

事務局

建築物には生活雑排水や汚水はありません。今回の計画で浸透マスを整備して雨水を処理します。

委員

山の奥でも延焼防止性能は必要なのですか。具体的にはどのようなことですか。

事務局

今回は、一覧表の用途の欄「小規模倉庫等」に該当します。建替えの場合、条件として構造制限があり、屋根の素材、開口部の防火上の措置を設けることとなります。

委員

許可条件の「構造は、準防火地域にあるものとして計画すること」とは、どういう意味ですか。

事務局

許可条件として、建築物が準防火地域にあるものとみなして、屋根を不燃化、開口部を防火設備、外壁を防火構造とすることを付加しています。

委員

排水設備は、雨水のみとのことですが、住戸として使われ、生活用水が排水されることはないのですか。

事務局

この建築物は倉庫ですので、居住する建築物ではありません。物を置くだけの建築物のため、雨水だけの処理となっています。

委員

上水道は引かないのですか。

事務局

はい、上水道は引きません。

委員

延焼防止の点から、写真を見ると竹藪がありますが、建てる位置に制限はないのですか。

事務局

敷地内であれば建てる位置に制限はありません。あくまでも、建築物に対する制限になります。

議長

他にご質問はありませんか。

委員	(委員より特に質問なし)
議長	それでは、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	先に説明のあった、報告第2号から報告第7号、報告第10号に対して、ご質問はありませんか。
委員	報告第2号、許可条件に「完了検査を受けること」とありますが、報告第3号から書かれている「許可検査を受けること」と比べて、何か違いがあるのですか。
事務局	同じ意味です。今後は、どちらかに統一します。
委員	報告第7号で、建蔽率の上限のところ、他の角地の物件は角地緩和されていますが、この物件も角地緩和されますか。
事務局	本物件も角地緩和10%があり、70%となります。
委員	報告第7号、許可条件に「道等(幅員4.00m)を道路とみなして道路斜線制限及び容積率制限を満たすこと」とありますが、建蔽率制限を満たすことは省略されているのですか。
事務局	容積率には道路の幅員による制限があるため、許可条件に記載しています。報告第7号の場合、幅員4mの道路とみなし、容積率の上限は160%になります。
議長	他にご質問はありませんか。
委員	(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2号から報告第7号、報告第10号について、審査会として了承いたします。よろしいですか。
委員	「了承」

議 長	続きまして、報告第 8 号、報告第 9 号及び報告第 1 1 号から報告第 1 6 号について説明をお願いします。
事務局	(報告第 8 号、報告第 9 号及び報告第 1 1 号から報告第 1 6 号の説明)
議 長	説明は終わりましたが、何かご質問はありませんか。
委 員	報告第 1 3 号について、建蔽率 5 6 . 4 3 % とはどこから出てきたのですか。
事務局	申請地は、第 1 種低層住居専用地域と第 2 種中高層住居専用地域とをまたがっており、敷地面積の案分した数値です。
委 員	配置図に、用途区域界を記入するようにしてください。
事務局	はい、分かりました。
委 員	報告第 1 6 号について、容積率は 1 6 0 % ですか。2 0 0 % ではないのですか。
事務局	道路幅員が 6 . 3 m であるため、2 0 0 % です。
議 長	他にご質問はありませんか。
委 員	(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 8 号、報告第 9 号及び報告第 1 1 号から報告第 1 6 号について、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	本日の議題について全て終了しました。その他として事務局で何かありますか。
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 5 時 0 0 分)