

会 議 録

会議名 (付属機関等名)	第110回(平成29年度第2回)川西市建築審査会		
事務局(担当課)	都市政策部まちづくり指導室建築指導課		
開催日時	平成29年6月26日(月)午後1時40分～午後3時5分		
開催場所	川西市役所 4階 庁議室		
出席者	委員	池田敏雄 椎葉淳 久未弥生 山中節	
	その他		
	事務局	篠崎室長、萩倉課長、河内課長補佐、臼杵主査、谷技師	
傍聴の可否	可	傍聴者数	1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基準の改正について ・報告第4号～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 ・報告第4号～第6号 了 承		

審 議 経 過

開 会	(第110回 建築審査会の開催を宣言)
事 務 局	(まちづくり指導室長あいさつ) (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) 本日は、議案といたしまして、「敷地等と道路との関係に係る許可基準の改正について」が1件、報告としまして、「敷地等と道路との関係に係る許可における包括同意について」が3件を予定しております。最後まで、よろしくお願い申し上げます。
議 長	それでは、議案第1号について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(議案第1号について説明)
議 長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
委 員	許可基準一覧表は県条例等を考慮されているようですが、市が定めているのですか。
事 務 局	はい、そのとおりです。
委 員	共同住宅と長屋住宅は共用部分の有無以外ではどのような違いがありますか。
事 務 局	共同住宅は特殊建築物となるため、建築基準法の規制が厳しくなります。
委 員	延べ面積の上限300㎡を撤廃すると、上限なく建築することができてしまうのではないですか。
事 務 局	容積率制限があるため、上限なく建築することはできません。 また、前面の道・空地进行を道路と見なし、容積率制限をかけるよう許可条件を付すこととなります。
委 員	相談のあった案件を許可する場合には、今回の改正がすべて必要となりますか。
事 務 局	相談のあった案件は既存の建築物も敷地も大きいため、同規模を確保すると延べ面積が300㎡を超えます。したがって、許可基準一覧表の

上限300㎡についての改正が必要となりますが、他の条件には抵触しません。しかし、共同住宅が計画される場合もあり得ると想定し、全体的見直しをかけました。その結果、今回の改正が必要と判断し、提案をさせていただきました。

委員 長屋住宅は3階建てを認めていますが、共同住宅は2階建て以下としている理由はなぜですか。

事務局 共同住宅はこれまで新築を認めていなかったことから、周辺環境への影響が小さくなるよう2階建てまでであれば、一定条件のもと、認めることができることとしています。

委員 現在が3階建ての共同住宅であれば、建築主は3階建ての共同住宅に建替えたいと思うのではないのでしょうか。

事務局 新築の場合は2階建てまでですが、建替えの場合は3階建ても認められます。

委員 許可基準一覧表の工事種別の建替え欄では、建替え可能となっていますが、これは長屋住宅のみですか、共同住宅も含まれますか。

事務局 従前の基準の時から共同住宅も建替え可能となっています。

委員 袋路状通路でない場合は道路からどれだけ離れていても問題はないのですか。

事務局 2方向避難ができるため、問題はないと考えます。

委員 消防車が入らないような狭い道で、道路から離れた場所でも大きな共同住宅が建築できることとなります。火災が起きれば危険ではないですか。

事務局 共同住宅は構造制限がかかるため、燃えにくい建築物とする必要があります。また、4m未満の狭い道であれば、建替えであっても4階建て以上の建築物は許可基準に該当しないため、建築できません。

議長 他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第1号について同意してよろしいですか。

委員 「同意します」

議長 続いて、報告第4号～第6号について、事務局より説明をお願いします。

事務局 (報告第4号～第6号について説明)

議長 説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。

委員 報告第5号、第6号の案件では道路側溝はありますか。

事務局 本計画では側溝の整備は行いませんが北側に排水が可能です。なお、本市では側溝の整備までを許可条件として付加させていません。

委員 報告第5号において、容積率が161%となっているのはなぜですか。

事務局 都市計画法で定められた容積率の上限は200%ですが、前面の道・空地进行を道路と見なして容積率制限をかけるよう許可条件を付加しているため、このような値となっています。

議長 他に質問はありませんか。無いようでしたら、報告第4号～第6号について、了承してよろしいか。

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、事務局から連絡はありますか。

事務局 (事務連絡・次回の議案について報告)

議長 本日の議事録署名委員は、私と山中委員といたします。よろしくお願いいたします。それでは、本日の審査会をこれで終了いたします。

(閉会 午後 3時5分)