

## 会 議 録

会議名 ( 付属機関等名 )	第 1 2 3 回 ( 令和 3 年度第 2 回 ) 川西市建築審査会		
事務局 ( 担当課 )	都市政策部建築指導課		
開催日時	令和 3 年 1 0 月 2 2 日 ( 金 ) 午後 2 時 0 0 分 ~ 1 5 時 1 0 分		
開催場所	ウェブ会議システムにより開催 ( 傍聴場所 : 川西市役所 地下 1 階 B02 会議室 )		
出席者	委員	木 多 道 宏    椎 葉 淳    室 崎 千 重 久 末 弥 生    横 山 一 也	
	そ の 他		
	事 務 局	小野課長、角田主査、谷主任、森本主任	
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 第一種中高層住居専用地域において日影による建築物の高 さの限度を超える学校を増築する件 ・ 議案第 2 号、第 3 号 敷地等と道路との関係に係る許可について ・ 報告第 9 号 「法第 4 3 条第 2 項第 2 号許可基準の一覧表」の改正に関する 報告について ・ 令和 3 年度報告第 1 0 号から第 1 4 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		
会 議 結 果	・ 議案第 1 号、第 2 号、第 3 号                    同 意 ・ 報告第 9 号    了 承 ・ 令和 3 年度報告第 1 0 号から第 1 4 号            了 承		

## 審 議 経 過

開 会	(第123回 建築審査会の開催を宣言)
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)
議 長	本日の議題は、「議案」といたしまして、「第1種中高層住居専用地域内において日影による建築物の高さの限度を超える学校を増築する件」が1件、「敷地等と道路との関係に係る許可について」が2件、「法第43条第2項第2号許可基準の一覧表の改正に関する報告」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5件、を予定されております。 まず、議案の説明の前に報告第9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9号の説明)
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	変更前は色分けされていた道・空地が、変更後は同じ着色になっているのは良いのですか。
事 務 局	変更前の橙色と紫色は運用上色分けされていましたが、許可基準は共通のため、今回同じ赤色に変更しました。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、令和3年度の報告9号について、了承してよろしいですか。  「了承」
議 長	続いて、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	日影の制限時間ぎりぎりに検討されているように見受けられますが、工事開始後に施工の都合等で影が増えてしまう心配はないでしょうか。
事 務 局	今回の増築は計画通知でも審査されますので、計画通りに施工され

ない場合は、完了検査に合格できず、建物を使用することはできません。

委員 東側の山林など、敷地周囲の高さがそれぞれ違うようですが、日影を検討する基準となる高さはどこでしょうか。

事務局 敷地内すべての建築物が周囲の地面と接する位置の平均高さから4mの高さが基準となります。

議長 他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第2号について、同意してよろしいですか。

委員 「同意」

議長 続いて、議案第2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2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 許可基準一覧表の「H」欄では「準防火仕様」となっています。準耐火建築物としているのは自主的にしているのでしょうか。

事務局 本計画は袋路状通路の道・空地に接しています。許可基準一覧表中の「備考」欄で「袋路状通路で避難上等で支障がある場合は構造制限等有」となっているため、構造制限を付加させています。そのため、許可条件は「準防火仕様」ではなく「準耐火建築物」としています。

委員 袋小路の奥に建物が建っていますが、今回のように許可を取られて建てているのですか。それとも随分前より建てているのですか。

事務局 申請地の隣については、概要書が残っていないため、いつ建てられたかはわかりません。再建築する際には、今回のような許可を取得する必要があります。なお、その際、本件の許可を下すこととなれば、同一路線上での許可となるため、戸建て住宅の場合は報告案件となります。

議長 他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第2号について、同意してよろしいですか。

委員 「同意」

議 長	続いて、議案第 3 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 3 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	今回の長屋の戸数は何戸ですか。
事 務 局	1 階に 3 戸、2 階に 3 戸の計 6 戸です。
委 員	敷地前面の水路は開渠ですが、蓋掛けは必要ないのですか。
事 務 局	当初申請の段階で、全長蓋掛けを行う計画となっております。
委 員	法第 4 3 条第 2 項第 2 号許可基準の一覧表によると、共同住宅の方が長屋より構造制限が厳しくなっています。今回の計画は、構造制限が厳しくない方の許可条件とするために長屋にしているのでしょうか。
事 務 局	事前相談があった時点で長屋の計画でした。本物件は鉄筋コンクリート造のため、共同住宅とした場合の条件である準耐火建築物とすることにも対応することができます。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第 3 号について、同意してよろしいですか。
委 員	「同意」
議 長	続いて、令和 3 年度報第 1 0 号から第 1 4 号について、事務局より報告をお願いします。
事 務 局	( 令和 3 年度報第 1 0 号から第 1 4 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。
議 長	無いようでしたら、令和 3 年度の報告 1 0 号から第 1 4 号について、了承してよろしいですか。
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 本日の議事録署名委員は、私と室崎委員にお願いいたします。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10分)