

会 議 録

会議名 (付属機関等名)	第114回(平成30年度第1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	平成30年5月21日(月)午前10時30分~11時30分		
開催場所	川西市役所 5階 502会議室		
出席者	委員	池田敏雄 木多道宏 室崎千重 椎葉淳 久未弥生 山中節 吉田良	
	その他		
	事務局	奥田参事、橋本課長、河内課長補佐、谷技師、榮技師	
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1号、第2号、第3号、第4号、第5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 (事務連絡)		
会議結果	・議案第1号 同 意 ・報告第1号~第5号 了 承		

審 議 経 過

開 会	(第114回 建築審査会の開催を宣言)
事 務 局	(本日の審査会は7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5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	平成29年の許可の際も長屋住宅の計画でしたか。また、従前の許可から計画が変更されている内容はありますか。
事 務 局	従前の許可の際も長屋住宅です。14戸から16戸に計画が変更となり、延べ床面積は100㎡程増加しております。
委 員	建替前は何戸ですか。
事 務 局	10戸の共同住宅です。
委 員	許可基準に戸数制限があり、建替前の戸数以下または開発指導要綱によるとありますが、この基準は満足していますか。
事 務 局	開発指導要綱により、建築可能戸数は敷地面積60㎡に対して1戸となります。今回の計画では上限22戸に対して16戸ですので、満足しています。
委 員	許可基準に敷地面積500㎡以上の計画については、周囲の土地利用状況に応じて判断するとありますが、判断理由を教えてください。
事 務 局	従前と同敷地で利用形態に変更がないため、周囲への影響は大きくないと考えました。

委 員	許可条件は従前の許可と同じですか。
事 務 局	同じです。
委 員	許可基準では前面道路の幅員は4 m以上ですが、開発指導要綱に基づいて5 mとしているのですか。
事 務 局	そのとおりです。
委 員	敷地面積が500 m ² 以上なので開発許可が必要ですか。
事 務 局	区画形質の変更がないので開発許可は不要です。開発指導要綱がかかります。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第1号について、同意してよろしいか。
委 員	「異議なし」
議 長	続いて、報告第1号から第5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1号から第5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号について、道・空地部分が未舗装のようにみえますが、このような事例はよくあるのですか。
事 務 局	度々みられます。
委 員	報告第4号について、増築部分の面積は何m ² ですか。
事 務 局	337.94 m ² です。
委 員	建築面積が延べ床面積を上回っているのは庇等の関係ですか。
事 務 局	そのとおりです。
委 員	市街化調整区域ですが、増築なので可能となるのですか。

事務局	用途が変わらないため可能と考えます。
委員	河川を介して法42条1項1号道路に接していますが、河川の占用許可は増築する度に取得するのですか。
事務局	増築する度ではなく、占用許可期間が設けられています。
委員	報告第3号は取りやめになっているので、議題にあげる必要はないのではないですか。
事務局	一度許可しておりますので、報告いたしました。
委員	備考欄を新たに設け、そこに取りやめに関する事項を記載してはどうですか。
事務局	以後、そのようにします。
委員	報告第1号について、上段に記載の容積率と下段に記載の容積率が異なるのはなぜですか。
事務局	上段の容積率は用途地域によるものを記載しています。下段の容積率は前面道路幅員により算出した容積率です。
委員	報告第2号について、建蔽率が上限値に限りなく近い計画ですが、計画変更等で上限値を超えていないかの確認はどこで行うのですか。
事務局	民間の指定確認検査機関に申請した場合は民間の確認検査機関が適切に行うものと考えます。
委員	許可条件に完了時には川西市建築指導課の検査を受けること、とありますが、どのような検査を行うのですか。
事務局	法第7条の完了検査ではなく、法43条の許可条件による検査を行っています。
議長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、報告第1号から5号について了承してよろしいですか。
事務局	「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。

委員 (事務連絡)

議長 本日の議事録署名委員は、私と木多委員といたします。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 午前11時30分)