

(様式第1号)

第68回 建築審査会 会議録

日 時	平成30年2月19日(月) 10:00～
場 所	芦屋市役所東館3階中会議室
出 席 者	会 長 辻井 一成 委 員 麻木 邦子 藤本 幹也 仲西 博子 吉田 安弘 欠席委員 工藤 和美 神農 悠望 事 務 局 灰佐 信祐 島津 久夫 五島 慶太 飛延 由希 中村 聡太
事 務 局	都市建設部 建築指導課
会議の公開	■ 公 開
傍 聴 者 数	0 人

1 会議次第

(1) 議題

第1号議案 道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(三条町)

(2) その他

ア 次回の建築審査会について

2 提出資料

第68回芦屋市建築審査会資料 一式

3 審議経過

開会

(1) 議事

会議成立の報告

委員7名中5名が出席し、過半数を満たすため会議は成立。

会議公開についての諮問及び傍聴人についての報告

- ・出席委員より異議は無く、会議及び議事録を公開することとした。
- ・傍聴希望者はいない旨事務局より報告を行った。

第1号議案

議題：道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(三条町)

上記の議題について事務局から審査会資料(付近見取図、配置図、平面図等)を用いて計画の概略の説明を行った。

[主な質疑内容]

○辻井会長：申請者も通路の一部を所有しているのか。

飛 延：申請者は通路東側の土地の一部を所有している。その他の筆もこの通路に接する残りの3件で持ち合っているが、自分の敷地の前ではない部分を所有する形態となっている。

○辻井会長：通路の相互利用権の契約等は交わしているのか。

島津主幹：一般的に契約書等はないと思うが、互い違いで持ち合うのはよくある形態である。通路の幅員が4mあれば、無接道敷地を解消することもできるが、4mないのでそれはできない。

○麻木委員：奥から2番目の敷地も通路に接しているか。

飛 延：現状は敷地が通路に3m程度接している。建替えの際には本件と同様に通路部分の使用承諾をとり、許可をとる必要がある。

○麻木委員：本件は建築基準法上の道路に接している部分が道路に対して直角ではなく斜めに接している。鋭角になるにつれて、接する長さは長くなると思うが、測り方は斜めでよいか。

島津主幹：接している長さが4mであっても、図上で直径4mの円が入る通路の幅員が確保されていない場合は4m接道とはならないので、斜めで4mあったとしても幅員4mとはならない。

○吉田委員：本件は通路との境界線が3.98mとなっている。その手前が3.63mで写真を見ると花壇がある。通路としての幅員は花壇含むか、入り口の所にも門とコンクリートの段があるが、有効幅員と通路区域の幅との関係はどうなっているか。

五島係長：今回の43条ただし書きの通路として担保している部分は、花壇も含める。

〔結論〕

各委員からの異議は無く、全会一致で同意した。

(2) その他

ア 次回の建築審査会について

諮問案件があるため、3月下旬～4月の中旬頃の開催を予定している。後日、改めて日程調整を行うこととした。

閉会