

(様式第1号)

第71回 建築審査会 会議録

日時	令和元年10月29日(火) 10:00~11:00
場所	芦屋市役所北館4階教育委員会室
出席者	会長 辻井 一成 委員 工藤 和美 麻木 邦子 神農 悠聖 仲西 博子 吉田 良 欠席委員 藤本 幹也 事務局 灰佐 信祐 島津 久夫 五島 慶太 岡崎 大地
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) 議事

ア 道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(浜町)

(2) 報告

ア 建築基準法第43条第1項ただし書許可申請の取扱の改正について

イ 兵庫県内建築審査会長会議

令和元年8月23日に高砂市で開催

(3) その他

ア 次回の建築審査会について

2 提出資料

第71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6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(浜町)

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〕

○仲西委員：許可条件として付加している、道路斜線及び天空率について詳しく説明してください。

島津主幹：道路斜線の緩和措置として天空率が存在する。天空率とは計画建物と道路斜線制限を受ける場合の建物の形状を比較して、同等以上の採光、通風等を確保できていると判断できれば、道路斜線制限によらなくてもよいというものであり、複数の点において天空率を比較することにより判断する。特定行政庁として西側通路に面する敷地の建替えに一定配慮する必要があると判断したため、西側敷地境界線から幅員4mの道路があるものとして道路斜線制限に適合させることを許可条件として付加しているものである。

○吉田委員：西側通路ののど元敷地は後退しないのか。蛇玉状の通路となるのか。

島津主幹：のど元敷地2件は北側の法第42条第2項道路に接しているため、接道規定を満足する。したがって、通路からの後退義務を法的に課すことはできない。

○吉田委員：許可申請敷地の西側通路や北側通路にのみ接する敷地での許可は可能か。

島津主幹：南北方向に走る西側通路のみを許可空地として扱う。

○辻井会長：許可条件は不当な義務を課するものであつてはならないとあるが、問題ないか。

岡 崎：後退距離70cmは芦屋市独自の住みよいまちづくり条例による外壁後退の規定であることから、許可条件を付加しない場合であっても外壁後退が発生する。その後退部分の空地を担保することについて、申請者と協議を行い許可申請に至っているので問題ないと考えている。

〔結論〕

全会一致で同意した。

(2) 報告

ア 兵庫県内建築審査会長会議

上記について事務局から第49回兵庫県内建築審査会長会議が高砂市で開催された旨、報告した。

イ 建築基準法第43条第1項ただし書許可申請の取扱の改正について

上記について事務局から法改正の概要及び取扱の改正について説明した。

(3) その他

ア 次回の建築審査会について

現在案件はないため、案件に応じて日程調整を行うこととした。

閉会