（様式第１号）

■　会議録　　□　会議要旨

会議の名称	第７７回芦屋市建築審査会
日　　時	令和５年１１月１０日（金）　　１０：００～１０：４０
場　　所	東館３階　中会議室
出　席　者	会　　長　中森　亘 委　　員　工藤　和美　　麻木　邦子 神農　悠聖　　仲西　博子 古川　仁 欠席委員　藤本　幹也
事　務　局	建築住宅課　課長　尾髙　尚純　　係長　中村　聡太 係員　岡﨑　大地
会議の公開	■　公開 ---------- □　非公開　　□　一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者６人中６人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の３分の２以上の賛成が必要〕 ＜非公開・一部公開とした場合の理由＞
傍 聴 者 数	０　人（公開又は一部公開の場合に記入すること。）

１　会議次第

（１）議事　道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件（翠ケ丘町）

（２）報告　全国建築審査会長会議についての報告

２　提出資料

第７７回芦屋市建築審査会資料　一式

３　審議内容

開会

（会長）事務局から議題について説明してください。

（事務局岡﨑）上記の議事について第７７回芦屋市建築審査会資料（付近見取図、配置図、平面図等）を用いて計画の概略の説明。

（会長）質疑はありませんか。

（麻木委員）許可要件で「条例対象建築物は許可対象外とする」とあるが、許可自体が不要なのか、それとも許可しないのか。

（事務局尾髙）店舗等の不特定多数が利用する建築物は原則、許可しないということです。

（会長）過去に本通路に接する同様なケースで許可しているのですね。

（事務局中村）はい。平成２２年に本申請と同様に同じ通路を空地として許可しています。

（工藤委員）既に許可している建物はセットバック済みで、昭和４０年の建物はセットバックはまだということですね。

（事務局尾髙）そのとおりです。

（神農委員）通路は私道ですか。所有権はどのようになっていますか。

（事務局中村）私道であり、空地は一筆で、通路のみに接する３名の共有持ち分となっています。
（神農委員）今回は使用承諾があるが、承諾しない場合はどうなるのか。
（事務局尾髙）通路の通知としての担保性がなくなり、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障があるとの判断になります。
（会長）通路の所有権は誰も過半数をもっていないということですね。
（事務局尾髙）そのとおりです。
（会長）誰かが反対すると建築できないのか。
（事務局尾髙）はい。
（会長）今は承諾していても、相続等で所有者が変わり、承諾しないとなった場合は遡って問題にはならないのか。
（事務局中村）遡っての問題にはなりません。次の建替え時等に問題になってきます。
（古川委員）敷地の南側ががけであるが、擁壁の種類など関係なく杭基礎で３階建ては可能なのか。
（事務局尾髙）兵庫県建築基準条例に基づいて、そのがけが外見上支障のないものであって、がけ下から水平面と３０度をなす角度まで建築物の基礎その他これに類するものをがけに影響のないような方法で下げた場合は可能です。
（会長）本議題について、全会一致で同意ということで、よろしいか。
〈全員異議なし〉

閉会