（様式第１号）

■　会議録　　□　会議要旨

会議の名称	第７９回芦屋市建築審査会
日　　時	令和８年１０月１５日（木）　　１０：００～１１：００
場　　所	東館３階災害対策本部室（中会議室）
出　席　者	会　　長　中森　亘 委　　員　和田　真理子　伊丹　康二 織田澤　利守　松本　安代 雨森　尚子 欠席委員　大井　史江
事　務　局	建築住宅課　課長　尾髙　尚純　　係長　岡﨑　大地 主任　下村　賢広
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　会長及び会長代理の選出

（２）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（三条町）

（３）報告　包括同意基準に基づく建築基準法第４３条第２項第２号に係る許可についての報告（３件）

・道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件（奥池町）

・道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件（朝日ケ丘町）

・道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件（朝日ケ丘町）

２　提出資料

第７９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。

（事務局下村）上記の議事について第７９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。

（伊丹委員）通路の使用承諾は、通路利用についての承諾ですか。

（事務局岡﨑）そのとおりです。

（伊丹委員）駐車場が計画されているが車両の出入りにより、通路の行き止まりの宅地の自転車等の影響はないか。

（事務局岡﨑）通路の行き止まりの宅地の許可の際も、同様に通路として利用することで所有者から承諾を得ており、通路部分には自動車や自転車等をはみ出さないようにすることとなっております。
（伊丹委員）申請地周囲の道路が入り組んでおり、消防車両の進入が難しいように見えるが、支障はないか。
（事務局岡﨑）本市消防本部の同意を得ており、支障が無いと考えております。
（松本委員）通路行き止まりの平成３０年の許可時における審査会で指摘はあったか。
（事務局岡﨑）大きな指摘は無かったと認識しています。
（雨森委員）通路は、周囲の皆さんで持ち合っているのか。
（事務局岡﨑）そのとおりです。
（和田委員）通路が将来４ｍの幅員となった際、市道として認定する可能性はあるか。
（事務局尾髙）行き止まりで利用する敷地も多数であれば市道認定の可能性があるが、今回の通路は２件と少数であるため、市道認定は現実的に難しいと思われます。
（雨森委員）所有者が変わった場合も通路利用は担保されるのか。
（事務局尾髙）通行権があり、通行を妨げれば民事上の問題となると考えられます。
（織田澤委員）通路部分の固定資産税の負担はどうなるか。
（事務局尾髙）非課税の場合と１割負担の場合があると聞いております。
（会長）今の建っている建物は許可が必要でないのか。
（事務局尾髙）過去はこの許可制度は無く、建築主事が支障ないと判断すれば建築できたが、現在は許可制度があるため、建て替えの際に許可が必要となります。
（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