

(様式第1号)

平成23年度 第53回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成23年9月29日(木) 15:00~17:00
場 所	本庁舎北館2階 第3会議室
出 席 者	審査会長 今中 利昭 会長代理 山崎 古都子 委 員 中山 克彦 山根 修一  事務局 森本 勝則 島津 久夫 五島 慶太
事務局	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 建築基準法第43条ただし書許可申請の取扱の一部改正について

第2号議案 建築基準法第43条第1項ただし書き許可について(浜町)

第3号議案 建築基準法第43条第1項ただし書き許可が必要となる宅地の分割について

(2) 報告事項

建築基準法第43条第1項ただし書き許可について(東芦屋町)  
兵庫県下建築審査会長会議の報告  
地区計画条例の一部改正について

(3) その他

審査会委員の意見交換  
次回の建築審査会について

2 提出資料

第53回建築審査会資料

3 審議経過

開会

(1) 議 題

第1号議案

議 題：建築基準法第43条ただし書許可申請の取扱の一部改正について  
(事務局から審査会資料を用いて概略の説明を行った。)

今中会長：第1号議案について、事務局の説明を委員が聞いて、事務局の改正案  
で承認してもよいですか。

全委員：異議なし。

(2) 第2号議案

議 題：建築基準法第43条第1項ただし書き許可について(浜町)  
(事務局から審査会資料(付近見取図, 配置図兼平面図, 現況写真)概略の説明を行  
った。)

中山委員：建物用途の詳細について説明願います。

事務局：1階の用途はデーサービスで、利用者に対して機能訓練や食事等のサ  
ービスを提供する施設で、利用者が宿泊することはありません。  
2階は、住宅となっています。

山根委員：用途を考慮すると準耐火建築物以上とするべきで、福祉施設を所管  
している部署の見解も必要と考える。  
収容人員及び利用形態についての詳細を示して、避難上問題ないか検  
討する必要がある。

今中会長：避難上の安全性が重要である。

事務局：空地の形態や収容人数・職員数・利用形態等の詳細を示して、福祉  
部局及び消防と協議の上、建築審査会に諮問させていただきます。

(3) 第3議案

議 題：建築基準法第43条第1項ただし書き許可が必要となる宅地  
の分割について

(事務局から審査会資料を用いて概略の説明を行った。)

山根委員：水路、河川等に橋掛けされた宅地又は新たに橋掛けをして宅地を分  
割することについては、問題ないと考える。

山崎委員：広い土地を最低敷地面積で細かく分割するのは、如何なものかと考  
える。

事務局：最低敷地面積については、都市計画課で用途地域に応じて定めいて  
いますので、宅地規模については適切になると考えます。

- 山根委員 : 最低敷地面積を満たした上であっても、宅地分割を断っているのですか。
- 事務局 : 最低敷地面積を満たしても、新たに建築基準法第43条第1項ただし書き許可が必要となる宅地分割は認めない運用をしています。
- 山根委員 : 宅地開発については水路、河川等の橋掛けで接続される道路幅員に問題がないかで考えるべきである。
- 山崎委員 : 参考事例のような場合、建築審査会の個別に諮問されることになりますか。
- 事務局 : 現在のところ、運用が定まっておりません。
- 今中会長 : 新たに運用するので、提案基準として扱う。
- 事務局 : 参考までにお聞きしますが、建築基準法第43条第1項ただし書きの適用を受ける空地に面する宅地を分割して、許可申請をする案件についても認めないという運用をしているが、今後審査会に諮問することに問題ないですか。
- 今中会長 : 敷地分割の仕方等に問題があれば、同意しないケースもあると思われるが、諮問することに問題はないと考える。
- 事務局 : 個別に諮問させていただきます。

#### 議 決 事 項

- 第1号議案 ー 承認する。
- 第2号議案 ー 議決事項なし。
- 第3号議案 ー 提案基準として取扱う。

#### 2 報告事項

- (1) 建築基準法第43条第1項ただし書き許可について（東芦屋町）
- (2) 兵庫県下建築審査会長会議の報告
- (3) 地区計画条例の一部改正について

#### 3 その他

- (1) 審査会委員の意見交換
  - ・芦屋市のまちづくりに対する芦屋市建築審査会としての意見を今後まとめて、芦屋市に提言していくこととする。
- (2) 次回の建築審査会について
  - ・第2号議案の案件がまとまり次第、開催日程の調整を行う。

閉会

以 上