

(様式第1号)

平成23年度 第54回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成24年2月6日(月) 15:00~17:00
場 所	分庁舎2階 大会議室
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 堀家 正則 事務局 森本 勝則 島津 久夫 大室 絵理 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 道路に接しない敷地内に老人福祉施設を新築する件(浜町)

第2号議案 道路に接しない敷地内の一戸建ての住宅を増築する件(親王塚町)

(2) 報告事項

道路に接しない敷地内の一戸建ての住宅を新築する件(三条町)

(3) その他

全国建築審査会長会議の報告

次回の建築審査会について

2 提出資料

第54回建築審査会資料

3 審議経過

開会

(1) 第1号議案

議 題：道路に接しない敷地内に老人福祉施設を新築する件（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：2階の住宅は管理人が居住するのですか。

事務局：住宅の居住者についての詳細については聞いておりません。

消防部局からは，2階を住宅として申請して，完成後に福祉施設の一部として使用する事例があり，その場合消防法上は，階段等の規定が変わるので注意が必要と聞いている。

そういったこともあり，2階の用途については代理者を通じて建築主に何度も確認しており，福祉施設として使用するのであれば，申請内容を変更するよう指導しましたが，あくまでも住宅として利用することだったので今回の申請内容となっている。

中山委員：当該施設は車椅子使用者が利用しますか。

出入口の幅が狭いように見えます。

事務局：車椅子使用者は，当該施設を利用する予定です。

出入口の幅については，福祉のまちづくり条例の規定に適合させますので幅については問題ないと考えます。

山崎委員：使用台数2台の駐車場の計画について説明願います。

事務局：申請敷地以外の場所で駐車場を確保します。

当該施設には送迎のみ行う計画となっており，当該部分は送迎車の転回スペースとして確保しております。

今中会長：申請敷地及び空地に駐車しないという誓約書により，空地进行を担保すべきである。

事務局：分かりました。

山根委員：2階の用途については，建築基準法で住宅の用途とみなせるか。

事務局：便所，台所，風呂の3点が計画されているのが原則と考えますが，風呂がない計画についても住戸とみなすことはできると考えております。

山根委員：みなせるでは住宅としての担保がとれていない。

2階で施設利用者の宿泊利用も容易に想定される。

許可案件においては，福祉施設としての使用を容認している計画については慎重に判断すべきである。

山崎委員：玄関と風呂が無いので住宅の用途と考えにくい。

事務局：住戸の定義については，各特定行政庁で様々な判断があります。

ご指摘のように現計画では住宅としての利用があいまいであるとのことであれば、明確に住宅の用途と判断できるよう玄関とシャワー室等の整備を求めます。

山崎委員：用途の名称についてもデイサービスセンターとなっており、2階の用途については疑念がある。

2階が従業員の更衣室や休憩室という計画も想定される。

事務局：2階が従業員の更衣室や休憩室にした場合、全体が老人福祉施設になるので消防部局と2方向避難について協議した上で諮問させていただきます。

堀家委員：日常的に福祉施設の一部として使用されるのは問題である。

山根委員：住宅以外の用途として使用されることが容易に想定される計画なので、申請内容に疑念がある。

今中会長：各委員の発言のとおり申請内容に疑念が残るので保留とする。

2階の用途については疑念がないよう、明らかに住宅の用途と判断できる計画かその他の用途であれば、その計画を具体的に示して建築審査会に諮問すること。各委員よろしいか。

各委員：異議なし。

(2) 第2号議案

議 題：道路に接しない敷地内の一戸建ての住宅を増築する件（親王塚町）

（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。）

今中会長：本計画に何か問題ありますか。

中山委員：既存建築物に居室を増築する計画で集団規定を満たしているので、特に問題点はないと考える。

山根委員：接道の規定を満たさない敷地での増築なので手続きは必要であるが、計画については問題ない。

事務局：計画については問題ないと考えておりますが、接道の規定を満たさない敷地での増築なので許可が必要となります。

山根委員：増築の包括同意基準を検討してもよいのではないか。

今中会長：過去の案件についても同様の手続きがなされているので、規模は小さくても審査会に諮るべきである。

本件については、同意としてよろしいか。

全委員　：異議なし。

議 決 事 項

第1号議案　-　保留とする。

第2号議案　-　同意とする。

2 報告事項

(1) 道路に接しない敷地内の一戸建ての住宅を新築する件(三条町)

3 その他

(1) 全国建築審査会長会議の報告

(2) 次回の建築審査会について

・次回は2月29日(水)午前中か3月7日(水)午前中で開催予定。

第56回建築審査会については、3月28日(水)午後2時から現場見学会を予定。

閉会

以　上