

(様式第1号)

平成23年度 第55回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成24年2月29日(水) 10:00~12:00
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 堀家 正則 趙 玫妊 姉川 詔子 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 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 第一種中高層住居専用地域内の病院の一部を物品販売店舗(3階)

(2) その他

許可等に係る建築物の今後の審査・指導について(提言)

次回の建築審査会について

2 提出資料

第55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。）

山根委員：前回の計画と比べて改善されたと考える。

　　今後は代理者でなく，申請者に直接建築審査会の意向を伝えるべきである。

事務局　：分かりました。

中山委員：2階バルコニーからはしごによる避難については良い計画と言えないが，止むを得ないと考える。

山崎委員：今回は2階の用途が住宅であるか，福祉施設の一部であるかというのが問題であった。原則厳しい基準があるなら，安全上は厳しい基準を適用させるべきである。

堀家委員：2階の用途に関する疑念はなくなった。

趙委員　：バリアフリーの観点からは，当該施設の立地条件は望ましいとは言えない。

山根委員：現在，この地域で福祉施設が必要という前提で審議してきた。将来的にこの地域で立地条件のよい福祉施設が多数整備されれば，市場原理が働くので淘汰されることもあるだろう。

事務局　：芦屋市の場合，地区計画による用途規制が厳しい地域があり，福祉施設の用地が少ないという現状もあります。従って，福祉施設の整備に関する相談を受けることも多々あります。

趙委員　：福祉施設の調査等を行ってきた経験から言わせて頂くと，施設利用者の視点からみるべきである。

姉川委員：福祉行政の立場から言わせて頂くと，あくまでも申請主義であるので，申請に対する拒否はできない。

　　送迎車と徒歩による通路の混雑と火災発生時の避難については，懸念している。立地条件が良いとは言えないが，止むを得ないと考える。

堀家委員：この地域に福祉施設が必要と判断しているのは誰なのか。

事務局　：施設の必要性については事業主が判断しており，客観的に判断する制度がないのが現状だと考えます。

山崎委員：我々はこの施設がこの場所に整備されることを認めるか否かの判断を委ねられており，地域に必要とされる福祉施設の数と芦屋市の現状を把握しないと判断できない。もし，必要ないとすれば福祉施設を必要

とする人がどうなるのかという問題もある。

堀家委員：当該施設がこの場所に存在するべきかという議論になる。

中山委員：建築審査会はそこまで求められていないと考える。

今中会長：福祉施設の存在に関する議論については、芦屋市だけでなく日本全体の問題でもある。我々は当該計画を認めるか認めないかを判断しなければならない立場にある。

趙委員：他市の場合、複数の事業者から事業者を選定するが、芦屋市はどのように選定したのか。

事務局：福祉部局でないため、選定方法については把握しておりません。参考ですが、事業主はこの地域に居住しており、需要があるとの判断をし、数少ない対象用地の中で見つけたのが今回の計画地だと聞いております。事務局としては、建築基準法上の道路に接しない敷地という不利な部分を建物の計画や仕様で補うよう指導してきました。

今中会長：今までの議論では反対と主張している委員はいないので、条件付き許可とするのがよいと考える。

全委員：異議なし。

今中会長：許可条件について整理したい。

各委員如何ですか。

山根委員：2階の用途は、サービス用途として使用しないこと。

あくまで職員用に限ること。

姉川委員：許可条件でないが、条件を担保するため関係機関が連携できるように、許可条件を通知したほうがよい。

今中会長：本件については、2階の利用については職員用に限ることを条件とし、同意とする。また、条件を関係部局に通知すること。

全委員：異議なし

(2) 第2号議案

議 題：第一種中高層住居専用地域内の病院の一部を物品販売店舗（3階）
（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。）

堀家委員：利用者にとって便利になりますか。

事務局：現在の売店よりも距離は遠くなりますが、ATM設置や宅配便の取扱いや品数が増えたりしますので、便利になると考えます。

堀家委員：この周辺にコンビニエンスストアはありますか。

- 事務局：市立芦屋病院の周囲300m圏内にはありません。
- 山根委員：当該物販店舗の運営方法について説明願います。
- 事務局：利害関係者も運営方法については懸念しており、外来棟の営業時間は午前8時半から午後5時で、当該物販店舗は午前7時から午後9時です。外来棟の営業時間外は、管理用の出入口から利用することとなります。
- 山根委員：不法駐車については懸念される。
管理上の問題であるが、病院管理者は状況に応じて対策を講じるべきである。
- 趙委員：バリアフリーの観点からは現行基準の適用だけでなく、空調や照明に対して配慮されることが望ましい。
- 今中会長：法の趣旨から考えると問題ないと思う。
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 - 同意とする。
なお、同意にあたり次の意見を付します。
(1) 敷地南側の空地については、駐車スペースとしての利用をしないこと。
(2) 2階の利用については、職員用に限ること。
- 第2号議案 - 同意とする。
- 3 その他
(1) 許可等に係る建築物の今後の審査・指導について(提言)
・各委員の意見を集約して次回の建築審査会で市長に提出する。
(2) 次回の建築審査会について
・次回については、3月28日(水)午後2時半から現場見学会を予定。

閉会

以 上