

(様式第1号)

平成26年度 第63回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成26年7月24日(木) 10:00~10:30
場 所	芦屋市役所 北館4階教育委員会室
出席者	会 長 辻井 一成 会長代理 堀家 正則 委 員 麻木 邦子 委 員 趙 玫姫 委 員 神農 悠聖 欠席委員 常城 晋治 欠席委員 松本 圭司  事 務 局 島津 久夫 尾高 尚純 五島 慶太 飛延 由希
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

会議成立の報告

会長の選出

会長代理の選出

議事録署名者の選出

第1号議案 道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(東芦屋町)

(2) 報告

兵庫県内建築審査会長会議

全国建築審査会長会議

その他

(3) 次回の建築審査会について

2 提出資料

第63回建築審査会資料

3 審議経過

開会

## (1) 議事

### 会議成立の報告

- ・ 委員 7 名中 5 名が出席し、過半数を満たすため会議は成立。

### 会長の選出

- ・ 委員の互選により、辻井委員を会長として選出した。

### 会長代理の選出

- ・ 委員の互選により、堀家委員を会長代理として選出した。

### 議事録署名者の選出

- ・ 堀家委員と麻木委員を議事録署名委員とした。

### 第 1 号議案

議 題：道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(東芦屋町)  
(事務局から審査会資料(付近見取図, 配置図, 平面図等)を用いて計画の概略の説明を行った。)

辻井会長：事務局の説明に対して質疑はありますか。

堀家委員：本件の問題について説明願います。

五島 : 通路の最小幅員が 1.8m未満であり、芦屋市建築審査会の提案基準に合致していないことが問題と考えております。兵庫県の基準に幅員 1.8 m未満の基準がありますので、そちらの基準で本件を指導してきました。

堀家委員：なぜ、兵庫県の基準なのか。

尾高係長：本件は提案基準に満たない個別案件となります。指導するとしても一定の指導基準が必要と考えております。事務局として検討した結果、その一定の基準として兵庫県の基準で指導してきました。

堀家委員：公平性の問題はあるが、芦屋市の基準が必要なのではないか。

島津課長：兵庫県の許可基準はあくまで参考と考えて頂きたい。

本市の基準を見直してもよいと考えております。

堀家委員：他の敷地はどうなっているのか。

島津課長：許可が必要な敷地は、本件の敷地と西側隣地の 2 件となっています。

辻井会長：建築基準法 43 条ただし書き許可の条文は、防火上や安全上について規定されているだけで、具体的な通路幅員についての規制はない。よって、個別具体的に道路幅についての要件は検討すべきであるとするのが建築基準法の趣旨であるとする。

堀家委員：他に通路幅員 1.8m未満の事例はあるのか。

島津課長：過去に 3 件程度事例はあります。

麻木委員：通路幅員を広げるため、マンションの植栽を撤去することはできない

か。

島津課長：マンションの所有者に対して、植栽を撤去して通路幅を求めるのは法的に難しいと考えます。

趙委員：芦屋市として本件は問題ないと考えているのか。バリアフリーの観点から見ても問題がある。

島津課長：通路幅員 1.8m未満と基準値より狭くなっている。それを補うために準防火地域内の構造制限に適合させていることと過去に隣地が許可を得て建築されていることから問題ないと考えております。バリアフリーに関することを許可条件に入れるのは難しいと考えております。

神農委員：3件程度の事例があるとのことだが、条件の厳しい案件についてどのように許可したのか説明願います。

島津課長：平成22年度に本件と類似した条件の敷地での事例ですが、通路上に倉庫等がありましたのでその一部を撤去して頂きました。

尾高係長：その他の事例としては、本件より通路の延長は短い案件で通路の奥に一定の空地を確保して頂きました。

辻井会長：現在の条件以外に付加すべき条件があるか。

島津課長：2方向避難等についても現地で検討しましたが、条件の付加は難しい状況と考えております。

辻井会長：申請理由は考慮されているのか。

島津課長：既存の建替えであるかは考慮しています。

辻井会長：挙手による採決を取ります。

全委員：挙手

辻井会長：本件について、同意する。

## 議 決 事 項

第1号議案 一 同意する。

## (2)報告

兵庫県内建築審査会長会議

- ・平成26年8月21日に加古川市で開催予定

全国建築審査会長会議

- ・平成26年10月21日に奈良市で開催予定

その他

- ・過去の審査請求事案に関する近況についての報告

(3)次回の建築審査会について

- ・案件があれば，日程調整を行う。

閉会

以 上