

(様式第1号)

平成20年度 第43回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成20年9月29日(月) 15:00~16:00
場 所	分庁舎2階 中会議室
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 糟谷 佐紀 小浦 久子 鶴林 泉 廣田 誠 事務局 林 繁樹 辻 正彦 辻 宏治 大室 絵理
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一戸建ての住宅を新築する件(山芦屋町)

(2) その他

第38回兵庫県下建築審査会長会議の報告について

- ・審査請求の事例のその後(山芦屋町)
- ・「建築確認の民間開放と建築行政」についての討議内容

第55回全国建築審査会長会議の出席について

次回の建築審査会の開催について

2 提出資料

第43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一戸建ての住宅を新築する件(山芦屋町)について

今中会長:第1号議案について事務局から説明をお願いします。

(事務局から審査会資料(建物概要,地籍図,1階配置図,1階平面図,2階平面図,ロフト階平面図,立面図,断面図,日影図,写真)を用いて当該敷地,周辺土地利用状況及び通路について概略の説明を行った。)

小浦委員:南東の通路状はどの様になっているか。

事務局:従前は通路状であったが,申請地の南東敷地の所有者が一の敷地として共同住宅を計画している。現在は共同住宅建築中の仮囲いがされ,奥に工事現場事務所が建っている部分が通路であったところである。

中山委員:当該建築物の前面通路の中心線はどのように決めているのか。

事務局:当該前面通路の中心線は原則現況有効幅員の中心で決めている。

中山委員:当該前面通路の幅が様々なのでどのように判断しているのか。

事務局:当該前面通路は北側敷地の一部であり,8.8メートルと広がっている部分があるが,当該敷地が接する前面通路とみなす幅員を測りその中心から2メートル後退している。

中山委員:建ぺい率がぎりぎりなので後退する敷地境界線が重要である。

今中会長:この配置図の通路と接しているラインは後退後のラインか。

事務局:もともとの幅員が3.79メートルから3.95メートルと4メートルに近い幅になっているので見にくいですが,通路と接しているラインは3.79メートルと3.95メートルの中心から2メートル後退したラインである。

今中会長:前面幅員4メートルを満足しているということですね。

事務局:はい。

今中会長:この申請地は市道から何メートルあるのか。

事務局:市道部分からは,通路中心の延長で約20メートル弱程度ある。

今中会長:北東側隣地は現在どうなっているのか。

事務局:2階建ての専用住宅が建っている。

今中会長:本件についてはこれで問題ないということによろしいか。

各委員:はい,よろしい。

(2) その他

第38回兵庫県下建築審査会長会議の報告について

・審査請求の事例のその後(山芦屋町)

事務局からこれまでの審査請求の経緯と,建物の完成後の外観写真を用いて報告を行った。

・「建築確認の民間開放と建築行政」について

建築確認の件数が行政から民間機関に流れ,民間の確認率は9割を占めている。しかし,民間への監督義務があり問題が起こったときの責任が問題となる。確認件数とともに人員も減り,確認が出てきたときに審査能力の維持が難しい。行政がすべての

確認を行うことは大都市では無理だが、芦屋の小さい規模では可能ではないか。芦屋の規模の良さを生かして総合的な建築行政を目指すべき、など各委員からの意見交換があった。

(3) その他会長が必要と認めた事項

- ・ 今中会長より、第 38 回兵庫県建築審査会長会議の報告があった。
- ・ 今中会長より、第 55 回全国建築審査会長会議へ出席することについて報告があった。
- ・ 次回の開催予定は未定。
- ・ 議事録の署名は、廣田委員と鶴林委員とする。

閉会