

(様式第1号)

平成20年度 第44回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成21年1月27日(火) 10:00~12:00
場 所	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 糟谷 佐紀 小浦 久子 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 道路内に事務所を新築する件(陽光町)

(2) 報告事項

道路に接しない敷地内に長屋住宅を新築する件(岩園町)

(2) その他

第55回全国建築審査会長会議の報告について

次回の建築審査会の開催について

2 提出資料

第44回建築審査会資料

3 審議経過

開会

(1) 第1号議案

議 題：道路内に事務所を新築する件(陽光町)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, 附近見取り図, 配置図, 敷地断面図, 平面図, 立

面図，断面図，写真等)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。)

糟谷委員：建物は構造的にはボンデ鋼板等のプレハブなのか。

事務局：そうです。近接している料金所ブースと同様なものが建設される。

小浦委員：敷地はどのように設定しているのか。

事務局：今回申請地まわりの一帯を申請者が所有しているので，便宜上仮想的に敷地設定している。車両検知器などの設備関係の施設も包含するように設定した。

廣田委員：用途が事務所となっているが，接道は考慮しなくていいのか。

事務局：道路内建築物なので，接道は満たしているものと判断している。

廣田委員：実態的にはどうなのか。

事務局：申請地から東側へ50mくらい離れたところの北側に出入り口があり，車等はそこからの出入りとなる。

中山委員：今回の利用実態から見て東西方向にもっと敷地がいるのでは。

小浦委員：2方向避難という観点からも検討しておく必要がある。また，南北に高速道路への傾斜路があり，危険な位置に建設されるのではないか。

事務局：人の出入りは隣接している料金所ブースからになると思われ，問題ないと考えている。

山崎委員：今回の資料にETCに関する事故の関係の書類が添付されているが，実際にこの施設を利用する人に何か問題が起こった時にも対応できるように接道があったほうがいいのでは。

小浦委員：敷地の概念からは安全なのか。

事務局：防災上は広い敷地に面しているので問題がないと考える。敷地周辺は同一者が所有しており，転売される恐れはまずなく，隣接地に今後建物が建設される時は高架下利用等審議会に諮ることとされているので，問題となるような計画は許可されないこととなる。

今中会長：高架下には安全に入れるのか

事務局：道路を横断する必要はあるが，問題ないと考えられる。

今中会長：許可した物件で事故等ないかが心配である。

事務局：申請者にはもう一度審査会での意見を伝えて，安全についても十分留意してもらおう。

小浦委員：高架下は他にも空いている敷地があるが，なぜ今回の申請位置になったのか

事務局：料金所ブースに近接しているので，トイレ等が利用できるためと思われる。

廣田委員：今回各委員から指摘されているような事項を事前に事務局で整理しておく

べきである。

中山委員：実際に車を走らせた時に今の敷地設定で問題ないのか。

廣田委員：建物の敷地としては問題ない。用途は事務所といえるのか

事務局：難しいところではあるが、基準法上どれかの用途として当てはめるのなら事務所に該当すると判断した。

今中会長：事務所以外なら何があるのか。

事務局：法44条第1項第2号に当たると判断しており、法文に列記されている公衆便所、巡査派出所以外の具体的な例示として有料道路の料金徴収所、補修用材料置場、道路管理用自動車車庫が挙げられており、それらに類似するものと考えられる。

今中会長：建設されることに対しては問題とは各委員も思われていないが、事務所という用途が問題だ。

事務局：建物用途については事務所（高速道路料金所スタッフ研修施設）としていたのを高速道路料金所（スタッフ研修施設）とします。

今中会長：施設に出入りする者の安全は確保されるということでもいいのか。

事務局：問題はないと考えています。

今中会長：それでは、本件については「交通上、建築物を使用する者の安全を確保すること」という条件を付して許可するというところでよろしいか。

各委員：はい、よろしい。

（２）報告事項

道路に接しない敷地内に長屋住宅を新築する件（岩園町）

（事務局から配置図により概略の説明を行い、当該申請物件については水路を挟んで道路に接する敷地であり、包括同意基準に該当したので許可したことを報告した。）

（３）その他

- ・第55回全国建築審査会長会議の報告について

平成20年10月28日に札幌で開催された第55回全国建築審査会長会議に出席された今中会長から、「会議では審査請求関係で接道関連事例が2件、確認取消事例が5件報告されるなど各地での精力的な取り組みが紹介された」との報告があった。

- ・ 次回の開催予定は未定。
- ・ 議事録の署名は、今中会長と山崎委員とする。

閉会