

(様式第1号)

平成21年度 第45回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成21年5月11日(月) 15:00~16:00
場 所	消防本部 3階 多目的ホール
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 廣田 誠 事務局 林 繁樹 辻 正彦 内藤 直規
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(浜町)

(2) その他

建築審査会に関する事務処理について  
次回の建築審査会の開催について

2 提出資料

第45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(浜町)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,配置図,地籍図,1階平面図,2階平面図,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。)

中山委員：西側の敷地は申請敷地が面している通路以外に出入りできるのか。

事務局：ありません。

廣田委員：通路に対して建ち並びがあったと言える状態か。

事務局：西側の敷地は平成2年に建設され、平成7年に増築されている。平成6年当時の住宅地図を見ても通路の形態があり、建ち並びがあったものと判断した。

山崎委員：今回の申請敷地部分に関しては、通路は4mとなるが、通路が表の道路と接するところの幅員は2.4m程度しかない。

廣田委員：2項道路と違って、今回許可すれば、今後幅員が広がることはないと思われる。

山崎委員：通路の位置付けは、申請敷地及び西側の2軒のための4.3条ただし書の通路ということになるのか。

事務局：そうです。

糟谷委員：通路が表の道路と接するところの敷地所有者に後退してもらうことは不可能か。他市では、通路巾が将来的に4mになることを条件に許可しているところもあるが。

廣田委員：通路巾が4mになることを条件に認めるということが審査会の意見であればできるかもしれないが、今回は難しいと思われる。  
申請敷地は元々はどのような状態だったのか。

事務局：震災以前には長屋があった。

糟谷委員：西側の住宅はどのように申請されたのか。

事務局：平成7年の増築時には、今回と同じように通路が設定されており、震災特例で許可されている。

山崎委員：建築基準法第4.3条には、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可するという事になっているが、どのような判断で支障ないということになるか。

事務局：今回の通路は狭いところでも約2.4mの幅員を確保しており、提案基準1に要件をみたしているので支障がないと判断できると考える。

廣田委員：建築基準法では道路は4m以上と規定されているが、そこまでもない場合で、幅員1.8m以上あって従前から建物があって通路を使用していた場合は建設を認めようというのが提案基準の主旨だ。

今中会長：通路が延長17mもあり長いがどうして支障がないと言えるのか。

事務局：提案基準においては防火上のことも考慮し特殊建築物や兵庫県建築基準条例の対象となる学習塾、長屋等は許可しないことになっているが、今回は居宅であり、万が一消火活動が必要になった場合でも支障なく活動が行えるものと考えられる。

今中会長：衛生上は支障がないのか。

事務局：従前からインフラ関係は通路を利用しており道として機能していると考えている。

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

### ・建築審査会に関する事務処理について

今後の建築審査会に関する事務処理については、『別紙「芦屋市建築審査会に関する事務処理について(案)」に基づき処理する。議事録については、議決事項は、発言者名も記載することとし、議決事項以外の意見交換等については発言毎の記載ではなく要旨のみを記載する。会議録の記載内容については、会長及び出席委員全員の確認を得るものとし、議事録署名委員2名の署名後に公表する』の内容を確認した。

### ・建築審査会の資料として添付する図面について

今後の建築審査会の資料として添付する図面については、平面図等においては詳細な間取りを割愛した図面ではなく、申請図をそのまま添付するものとし、公文書公開請求等があったときは情報公開条例等に従い処理をすることとなった。

## (3) その他会長が必要と認めた事項

- ・ 次回の開催予定は未定。
- ・ 議事録の署名は、中山委員と糟谷委員とする。

閉会