

## 会 議 録

会議名 (付属機関等名)	第112回(平成29年度第4回)川西市建築審査会		
事務局(担当課)	都市政策部まちづくり指導室建築指導課		
開催日時	平成29年10月30日(月)午後1時30分～午後2時40分		
開催場所	川西市役所 5階 503会議室		
出席者	委員	池田敏雄 室崎千重 椎葉淳 久末弥生 山中節	
	その他		
	事務局	萩倉課長、河内課長補佐、臼杵主査、森本技手、徳平技術員	
傍聴の可否	可	傍聴者数	0人
傍聴不可・一部不可の場合は、その理由			
会議次第	1. 議題 ・議案第1号 敷地等と道路との関係に係る許可について ・議案第2号 敷地等と道路との関係に係る許可について ・報告第9号、第10号、第11号、第12号 敷地等と道路との関係に係る許可における包括同意について  2. その他		
会議結果	・議案第1号、第2号 同 意 ・報告第9号～第12号 了 承		

## 審 議 経 過

開 会	(第 1 1 2 回 建築審査会の開催を宣言)
事 務 局	(本日の審査会は5名の委員の出席があり、会議は成立することを報告) 本日は、議案といたしまして、「敷地等と道路との関係に係る許可について」が2件、報告としまして、「敷地等と道路との関係に係る許可における包括同意について」が4件を予定しております。最後まで、よろしくお願い申し上げます。
議 長	それでは、報告第9号から第12号について、事務局より説明をお願いします。
事 務 局	(報告第9号から第12号について説明)
議 長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
委 員	報告第11、12号は、なぜ包括同意となるのですか。
事 務 局	これらの案件は、過去に個別同意を得て許可をした同一路線沿いの戸建て住宅に該当するため、包括同意となります。
委 員	報告第12号の敷地は、道・空地の突き当りにありますが、申請地の道・空地への接道は突き当たり部分のみだけとなるのですか。
事 務 局	突き当たり部分だけではなく、道・空地に接している部分すべてが接道となります。
委 員	報告第10号のように、許可が取りやめとなった場合、今後建築する時は、再度許可を取り直す必要があるのですか。
事 務 局	そのとおりです。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、報告第9号から12号について了承してよろしいですか。
委 員	「了承」
議 長	続いて、議案第1号について、事務局より説明をお願いします。

事務局	(議案第1号について説明)
議長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
委員	500㎡以上の敷地ですが、都市計画法に基づく開発行為にはならないのですか。
事務局	500㎡以上ある敷地ですが、区画、形質に変更がないので、都市計画法には抵触いたしません。
委員	従前の共同住宅は何階建てでしたか。
事務局	2階建てです。
委員	当計画は、共同住宅から長屋への建替えですが、共同住宅から共同住宅への建て替えはできますか。
事務局	可能です。
委員	当計画の敷地は大きく、道が狭あいであるため、防火・安全に十分注意して、許可の判断をする必要があると思いますが、計画ではどのようなになっていますか。
事務局	許可に際しては、「準防火地域内にあるものとして計画すること」という条件が付くのですが、当計画は、準防火地域の制限よりも厳しい準耐火建築物とすることとしており、防火・安全にも配慮された計画となっています。
委員	従前の建物の戸数と当計画の戸数は、それぞれ何戸ですか。
事務局	従前の共同住宅は10戸、計画している長屋は14戸です。
委員	道・空地から通ずる2項道路の幅員は、何mですか。
事務局	幅員は4.7mですので、車両の通行に支障はありません。
議長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第1号について、同意してよろしいか。

委員	「異議なし」
議長	続いて、議案第2号について、事務局より説明をお願いします。
委員	(議案第2号について説明)
議長	説明は終わりましたが、何かご質問はございませんか。
委員	道・空地から通ずる42条1項1号道路の幅員は何mですか。
事務局	幅員は6mです。
委員	計画されている共同住宅の戸数は何戸ですか。
事務局	戸数は6戸で、3戸はファミリータイプ、3戸はワンルームタイプになります。
委員	道・空地の後退方法はどのように決めていますか。
事務局	計画地は県条例による共同住宅に必要な4mの接道がないため、有効幅員が4m確保できる位置まで敷地側へ後退して接道としています。
委員	入口に門を造ったり、車を止める計画がないのであれば、敷地入り口辺りには広い空間ができるのですね。
事務局	そのとおりです。
委員	共同住宅というと、RC造の印象が強いですが木造もあるのですか。
事務局	木造もあります。当計画も木造です。
委員	2階以上の建物も建てられるのですか。
事務局	計画地は、新築になるため、2階以下であれば建てられます。
議長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第2号について、同意してよろしいか。
委員	「異議なし」

議 長 本日の報告について全て終了しましたが、その他として何か、事務局から連絡はありますか。

事 務 局 (事務連絡)

議 長 本日の議事録署名委員は、私と椎葉委員といたします。よろしくお願いたします。それでは、本日の審査会をこれで終了いたします。

(閉会 午後 2時40分)