

## 会 議 録

会議名 (付属機関等名)		第113回(平成29年度第5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30年1月22日(月)午後1時30分~午後2時40分		
開催場所		川西市役所 2階 202会議室		
出席者	委員	池田敏雄 木多道宏 室崎千重 椎葉淳 久未弥生 山中節 吉田安弘		
	その他			
	事務局	篠崎室長、萩倉課長、河内課長補佐、白杵主査、徳平技術員、中道技師		
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 ・報告第13号、第14号、第15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 同意 ・報告第13号~第15号 了承		

## 審 議 経 過

開 会	(第113回 建築審査会の開催を宣言)
事 務 局	(本日の審査会は7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1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3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13号から第15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13号から第15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13号から15号の前面の道・空地について、なぜ道路とならないのですか。
事 務 局	平成11年の法改正前は2項に準ずる道路として扱っていましたが、法改正後は道・空地扱いとなり法43条ただし書きの許可が必要となりました。
委 員	中心後退の道・空地の中心の位置について、どのように決めていますか。 また、中心に鉾が打ってありますか。
事 務 局	原則として基準時の道・空地の幅員の中心としており、概ね現況幅員の中心となります。 また、中心の位置に鉾は打たれていません。
委 員	報告第13号について、橙色の道・空地について、図面上の後退部分がわかりません。 また、中心後退としているのに図面上では後退した側と後退していない側の幅員が同じに見えます。後退していますか。
事 務 局	審査会資料では敷地境界線を太線で書いているため、後退部分が線で潰れており、表現しきれっていません。 申請図では、後退部分について明記しています。

委員	報告第13号について、付近見取図上の青い網掛け部分には、どのような建物がありますか。
事務局	現在、共同住宅があります。
委員	現在ある橙色の道・空地が2項道路にならなかった理由は何ですか。
事務局	基準時に建物の立ち並びがあったかどうかで2項道路かどうか判定されています。
委員	道・空地の所有者は申請者でなくても良いですか。
事務局	建築基準法上では、道・空地の所有者でなくても申請できます。
委員	報告第14号の通路の写真について、申請地と隣地の専用通路は確保されていますか。
事務局	申請地と隣地を含め3件分の専用通路が確保されています。
委員	旗竿地の2m間口について、旗竿地の通路部分が途中でくびれており2mに満たない場合でも、敷地設定できますか。
事務局	敷地の通路部分が、一部でも2m未満となる敷地設定は認められません。
委員	案件の報告内容としては、通路上部分と道・空地、道・空地と基準法上道路との関係について、報告という理解で良いですか。
事務局	そのとおりです。
委員	報告第15号について、敷地の形状が配置図、付近見取図で整合していないので、方位が分かり難いですね。
事務局	付近見取図の敷地形状が若干違っているので、わかりにくかったかもしれません。今後、注意します。
委員	報告第15号について、敷地境界付近に法42条1項2号道路と道・空地の境がありますが、申請地の前面はなぜ2号道路にならなかったのですか。
事務局	申請地南側の敷地までが開発された区域であったためです。

委員	今後、道・空地进行市道に変えることは可能ですか。
事務局	道・空地の所有者から市に寄付があれば市道となる可能性はありますが、道路管理課と協議が必要です。
委員	2項道路や道・空地の道路整備など、市で管理しているのですか。
事務局	市道は市で管理していますが、私道については所有者が管理しています。
議長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、報告第13号から15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	議案第1号について、包括基準適用範囲の整理番号Ⅰにあてはまり、農業用倉庫となっていますが、戸建住宅でも新築は可能ですか。
事務局	戸建て住宅は、新築不可となります。
委員	道・空地の橙色と緑色の違いは何ですか。
事務局	過去に建築主事の判断により2項に準ずる道路として確認を下した経過のある道・空地については、橙色で表し、過去に確認の経歴がない道・空地については、緑色で表しています。
委員	これから緑色の道・空地に倉庫が立ち並ぶと2項道路となりますか。
事務局	基準時に立ち並びがあるかどうかで2項道路の判定を行っているので、これから建ち並びが進んでも、2項道路とは判定されません。
委員	建物の構造を準防火構造とするのはなぜですか。
事務局	法第43条第1項ただし書き許可基準の中に、建物の耐火性の向上となる条件が定められているので、準耐火構造としています。

委 員	写真に写っているものは何ですか。
事 務 局	イチジクの木です。
委 員	周囲に建物はありますが、申請地のみ道・空地の後退をして空間を確保する必要性はあるのですか。
事 務 局	許可条件となりますので、道・空地の中心後退をする必要があります。
委 員	火災の際はどのように消火活動しますか。 また、消防車両で入ることは困難と思われませんが、申請地から道路までの道・空地部分の131.6mにホースを這わし消火活動するのですか。
事 務 局	道・空地は狭く、消防車両が入ることは困難なので、幅員の広い道路に接する隣接地から消火活動すると思われれます。
委 員	消防車両が入れない道・空地に接する敷地なので、法43条ただし書きの規定において「防火上」を満たしていないのではないですか。
事 務 局	建物を準防火構造とすることで、法43条ただし書きの規定における「防火上」の条件を満たしていることとなります。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第1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、私と室崎委員といたします。よろしくお願いいたします。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)