

会 議 録

会議名 (付属機関等名)		第116回(平成30年度第3回)川西市建築審査会		
事務局(担当課)		都市政策部建築指導課		
開催日時		平成30年12月14日(金)午後3時00分~5時30分		
開催場所		川西市役所 5階 501会議室		
出席者	委員	池田敏雄 室崎千重 山中節 吉田良		
	その他			
	事務局	奥田参事、橋本課長、河内課長補佐、榮技師、森本技師		
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、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8号~第24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 (事務連絡)		
会議結果		・議案第1号、第2号 ・報告第8号~第24号	同意 了承	

審 議 経 過

開 会	(第116回 建築審査会の開催を宣言)
事 務 局	(本日の審査会は4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17件を予定しております。最後まで、よろしく願い申し上げます。
議 長	それでは、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	申請敷地の対側は家が建っていますか。
事 務 局	建っております。付近見取り図を参考にご覧ください。
委 員	当該道・空地が接する法42条1項1号道路の幅員は何mですか。
事 務 局	7mです。
委 員	申請敷地の西に敷地周長0.66とありますが、申請敷地の西側に続く道・空地に関しても後退しているということですか。
事 務 局	おっしゃるとおりです。
委 員	当該道・空地は袋路状ではないということですね。
事 務 局	おっしゃるとおりです。東側と西側に通り抜けが可能です。
委 員	階数が2なので、準防火仕様でなくてもよいということですね。
事 務 局	おっしゃるとおりです。
委 員	申請敷地の北側に白抜きの道がありますが、道扱いはしていないのですか。

事務局	現状では道扱いはしておりません。
委員	橙色、緑色等の道・空地の色分けについて説明をお願いします。
事務局	平成11年の許可制度以前に建築主事が確認申請時に道路と見なしている路線は橙色、そうでないものを緑色で色分けしています。また、過去に4mに拡げるとして願い出があった路線を紫色としており、扱いは橙色と同じとなります。
委員	申請敷地の西側の2件は当該道・空地で許可しているのですか。
事務局	西側の2件は橙色の道・空地にも接しており、そちらで許可しております。ただし、緑色の道・空地にも接しているため、緑色に関しても後退しております。
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	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。
事務局	(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	当該道・空地は消防車の進入は可能でしょうか。
事務局	可能と考えます。
委員	申請敷地内に車庫はありますか。
事務局	図面上では確認できませんが、一戸に1台以上の駐車場を設けるように指導しております。
議長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、議案第2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、報告第 8 号から第 1 3 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 8 号から第 1 3 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 8 号について、当該道・空地のコーナー部分の後退方法について説明をお願いします。
事 務 局	コーナー部分も後退方法の考え方は同じく、道・空地の中心から 2 m の後退となります。
委 員	敷地周長 0 . 4 3 とある箇所についても、中心後退 2 m の表記が必要ではないですか。
事 務 局	添付の配置図は審査会用に簡略化しておりますが、実際の許可申請書の配置図には表記しております。
委 員	報告第 1 1 号について、添付写真にブロック塀があり、高さがあるように見えますが、建築基準法に適合していますか。
事 務 局	建築物に附属する塀で高さ 1 . 2 m を超えると控え壁が必要になる等の法の定めがあります。現行法規に適合しているかどうかは判断しかねますが、既設のブロック塀は撤去する計画となっています。
委 員	高槻市のブロック塀倒壊による事故を受け、ブロック塀の法規制に対する関心が高まっていますが、審査はどのようにしているのでしょうか。
事 務 局	確認申請時には建築基準法の「建築物に附属する塀」の規定があるためブロック塀についても審査しておりますが、許可では、塀に関する許可にあたっての基準がないため、審査は行っていませんが行政として指導は行っています。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、報告第 8 号から第 1 3 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、報告第14号から第19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14号から第19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18号について、当該道・空地の終端からも2mの後退が必要となることについて説明をお願いします。
事 務 局	終端の後退については、終端敷地以外の許可との平等性の観点から後退するようにしております。
委 員	報告第18号について、申請敷地の西側の建物も当該道・空地に接しているのですか。
事 務 局	こちらには現在共同住宅が建っておりますが、北側赤色の法42条第1項第1号道路に接道しています。当該道・空地にも接しておりますが、接道があるため、許可は不要です。
委 員	報告第18号について、許可条件に「準防火仕様とすること」とありますが、これについて説明をお願いします。
事 務 局	当該道・空地は袋路状通路で避難上等の支障があると判断し、構造制限を付加しております。
議 長	他に質問はありませんか。無いようでしたら、報告第14号から第19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、報告第20号から第24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20号から第24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23号の雨水排水側溝は北側には接続していないのですか。

事務局 今回の計画に伴い新設した側溝であり、南側に排水する計画であるため、北側には接続されていません。

委員 報告第20号・21号について、接している道・空地は都市計画法第29条の許可で築造された道ですか。

事務局 都市計画法第29条で築造された道ではなく、開発行為等指導要綱の指導で築造した道です。現状は市の認定外管理道路となっています。

議長 他に質問はありませんか。無いようでしたら、報告第20号から第24号について了承してよろしいですか。

委員 「了承」

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 (「建築基準法の一部を改正する法律」の概要説明・事務連絡)

委員 「了承」

議長 本日の議事録署名委員は、私と吉田委員といたします。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5時30分)