

(様式第1号)

第73回 建築審査会 会議録

日 時	令和2年12月15日(火) 10:30~11:30
場 所	芦屋市役所東館3階中会議室
出席者	会 長 辻井 一成 委 員 工藤 和美 麻木 邦子 横山 一也 欠席委員 神農 悠聖 藤本 幹也 仲西 博子 事務局 島津 久夫 五島 慶太 飛延 由希
事務局	都市建設部 建築指導課
会議の公開	■ 公 開
傍聴者数	0 人

1 会議次第

(1) 議事

道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(親王塚町)

(2) 報告

兵庫県内建築審査会長会議について

(3) その他

次回の建築審査会について

2 提出資料

第73回芦屋市建築審査会資料 一式

3 審議経過

開会

(1) 議事

会議成立の報告

委員7名中4名が出席し、過半数を満たすため会議は成立。

会議公開についての諮問及び傍聴人についての報告

出席委員より異議は無く、会議及び議事録を公開することとした。

傍聴希望者はいない旨事務局より報告を行った。

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(親王塚町)

上記の議題について事務局から審査会資料(付近見取図、配置図、平面図等)を用いて計画の概略の説明を行った。

第一種中高層住居専用地域内で一戸建ての住宅を新築する計画で、申請地は幅員1.8m以上の私道に2m以上接しており、申請に係る私道の使用については、所有者の使用承諾を得ている。

芦屋市では許可基準を包括同意基準と提案基準の2つに区別しているが、本件は幅員4m未満1.8m以上の私道に接するため、提案基準に該当。

なお、2つの許可基準に適合しない場合であっても、国土交通省令で定める基準に適合し、かつ既存建築物の建替え、増築又は土地利用上やむを得ない案件については、あらかじめ建築審査会と協議し、要件等の整理をした後に、提案するケースもある。

〔主な質疑内容〕

○辻井会長：通路部分は奥の宅地の所有者が所有しているのか。所有者は複数名いるか。

島津主幹：奥の宅地の所有者2名で所有している。

○辻井会長：通路部分の一部を所有しているのか、全部を所有しているのか。

五島係長：通路部分は2つの筆に分かれており、東側を奥の宅地の所有者が、西側を本件申請者が所有している。

○工藤委員：安全上、防火上の観点より、消火栓からの距離はどの程度か検討する必要はないか。行止まりのため、避難等は問題ないか。

五島係長：一戸建ての住宅における法第43条第2項第2号許可の一般的な考え方ではあるが、消防車が直接通路に入れない場合は、ホースを連結して消火活動を行うこととなり、本申請については問題ないと考える。

○麻木委員：通路の幅員が4m未満の場合、通路の間口と奥行との関係はあるか。

五島係長：法第43条第2項第2号許可の提案基準1では、幅員1.8m以上という基準がある。幅員1.8m以上であれば、中心後退等で通路を拡幅し、消火活動や避難を行えるようにするが、奥行の限度については定量的な数値を基準として定めていない。本申請も幅員1.8m以上あり、問題ないと考えている。

○工藤委員：通路入口に位置する建物は建替えであっても後退義務はないので、将来的にも入口の幅員は広がらないのか。

五島係長：通路入口に位置する建物は北側の建築基準法上の道路に接しているため、後退する法的な義務はない。

島津主幹：法第43条の許可制度において、喉元敷地の拡幅については課題として認識している。

○麻木委員：北側の建築基準法上の道路の幅員はどのくらいあるか。

五島係長：北側の建築基準法上の道路は法第42条第2項道路であり、幅員は概ね4mである。

○横山委員：申請地に駐車場はあるか。

飛延：建物内でビルトインガレージを計画しているため、通路部分を駐車場として使用することはないと考えている。

○辻井会長：許可根拠規定に、交通上、安全上、防火上及び衛生以上支障がないものとあるが、事務局としては問題ないということによるしいか。

島津主幹：問題ないと考えている。

五島係長：前回の許可時にはこの通路のみに接する敷地の数は3であった

が、今回の計画では一戸建ての住宅2戸が利用することから改善が見られる。不特定多数が利用するものではないことから、支障ないと考えている。

〔結論〕

全会一致で同意した。

(2) 報告

兵庫県内建築審査会長会議について

(3) その他

次回の建築審査会について

諮問案件があるため、後日改めて日程調整を行うこととした。

閉会