

(様式第1号)

■ 会議録 □ 会議要旨

会議の名称	第74回芦屋市建築審査会
日時	令和3年3月17日(水) 10:00~
場所	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	建築指導課 課長 灰佐 信祐 主幹 島津 久夫 係長 五島 慶太 係員 飛延 由希 岡崎 大地
会議の公開	■ 公開 □ 非公開 □ 一部公開 会議の冒頭に諮り、出席者4人中4人の賛成多数により決定した。 〔芦屋市情報公開条例第19条の規定により非公開・一部公開は出席者の3分の2以上の賛成が必要〕 <非公開・一部公開とした場合の理由>
傍聴者数	0人(公開又は一部公開の場合に記入すること。)

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(松浜町)
- (2) その他 次回の建築審査会について

2 提出資料

第74回芦屋市建築審査会資料 一式

3 審議内容

開会

(会長) 事務局、議題について説明してください。

(事務局岡崎) 上記の議事について第74回芦屋市建築審査会資料(付近見取図, 配置図, 平面図等)を用いて計画の概略の説明。

(会長) 質疑はありませんか。

(会長) 申請者は法人だが、どのような業を行っている法人か。

(事務局岡崎) 不動産業者である。

(麻木委員) 同じ道で平成29年にも許可をしているが、その際も建築審査会で審議されているか。

(事務局五島) 同様に建築審査会で審議されている。

(横山委員) 工事種別は新築とあるが、許可申請の取扱より、新築では地階を除く階数が3以上のものは許可対象外とするため、地上3階建ては建築できないのではないか。

(事務局五島) 取扱上は地上3階建てであっても、準耐火建築物とすることで建築することが可能となる。

(麻木委員) 西側の共同住宅の敷地は後退しているか。

(事務局五島) 西側の敷地については接道規定を満たしているため、許可を受ける必要がなく、後退義務は発生しない。

(麻木委員) 西側の敷地に後退義務が発生しないということは、この道は将来的にも幅員4 mを確保することはできないのか。

(事務局五島) 接道規定を満たす敷地については許可を受ける必要がなく、後退義務が発生しないため、将来的にも幅員4 mを確保することは難しい。法律上、のど元敷地もあわせて4 mの空地を確保することは困難なのが実情である。

(工藤委員) この道沿いで過去に2件許可をしている様だが、許可申請通り中心から2 m後退して建築されているか。写真を見る限り、過去に許可した2件が後退しているように見えず、敷地の一部として使用しているように見える。建築物は後退して建てたとしても、駐車スペースとして使用されているのではないか。

(事務局五島) 許可申請時には、後退部分を駐車スペースとして使用する形態になっていなくても、後退部分に一部車両がはみ出していたり、自転車やバイクを置いているケースは実際にあり、課題はあると考えている。一方で、後退部分を敷地に含むことができないという点では、門塀を建てることはできないし、建築物自体のボリュームを小さくすることもできていると考える。

(会長) 消防車が入る幅はあるか。

(事務局五島) 今回のケースであれば、道が4 m未満であるため、南側の建築基準法上の道路に消防車を停めて、消火活動にあたるものと考えられる。消火栓は半径約40 m以内に2か所あり、消火活動に支障がないことは確認している。

(会長) 全会一致で同意ということで、よろしいか。

〈全員異議なし〉

閉会