

(様式第1号)

■ 会議録 □ 会議要旨

会議の名称	第75回芦屋市建築審査会
日時	令和3年12月10日(金) 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 神農 悠聖 藤本 幹也 横山 一也 欠席委員 仲西 博子
事務局	建築指導課 課長 尾高 尚純 係長 五島 慶太 係員 飛延 由希
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6人中6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(親王塚町)
- (2) 報告 道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(岩園町) 包括同意
- (3) 報告 全国建築審査会長会議について
- (4) その他 次回の建築審査会について

2 提出資料

第75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。

(事務局飛延)上記の議事について第75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。

(工藤委員)計画プランに駐車スペースはあるか。

(事務局飛延)ビルトインガレージで2台分駐車できる計画である。

(麻木委員)申請地の北側の敷地は、建築物を建てる際に後退義務はないか。

(事務局五島)接道規定を満たさない敷地は、許可の中で後退を義務付けることができるが、接道規定を満たす敷地については許可が不要であることから、後退を義務付けることは法律上難しい。

(麻木委員)申請地の前面のみ広げても、通路全体が広がるわけではないので、支障があるのではないか。

(事務局五島)通路全体を広げることはできなくても、申請に対して通路の喉元部分がど

のような形態であるかは許可基準上、審査の対象としている。本物件は喉元部分でも3mの幅員があるため、許可基準上の前提条件を満足し、他の許可物件と比べて条件が厳しいものではないことから、支障があるものとは考えていない。

(会長) この通路に接しているのは2軒だけで間違いないか。

(事務局五島) 申請地と南側の敷地の2軒である。

(会長) 空地の幅員によって何軒まで建築できる等基準はあるか。

(事務局五島) 土地の経緯や状況によるため、定量的な基準は設けられていないが、敷地の数が増えると、避難や消火活動について通路にかかる負荷が大きくなる。このことから交通上、安全上、防火上、及び衛生上、危険性が增大することがないように慎重に審査している。

(横山委員) 写真と付近見取図で通路入口の隅切りの有無が異なるが、隅切りがない方は今後隅切りを設ける予定か。

(事務局尾高) 通路入口の一方は隅切りがあるが、もう一方には隅切りがない。付近見取図は住宅地図を用いているため、一部現地と整合していないが、許可基準で新たに隅切りを設ける予定はない。

(藤本委員) 通路が接している建築基準法上の道路は通学路にはなっていないか。車の出入りがある計画だが、安全上配慮されているか。

(事務局尾高) 学校は北側にあるため、南北の道路は通学路になっており通行量が多いが、東西の道路はこの周辺に住む児童が通行するのみで、大勢の児童が通行する状況ではない。

(会長) 通路部分は所有権が分かれているか。

(事務局五島) 2つの土地に分かれており、西側部分を申請者が所有しており、東側部分を南側隣地の所有者が所有している。

(会長) 今回3回目の許可申請であるが、3回とも同じ申請者か。

(事務局五島) 1回目の申請(平成23年)と2回目の申請(令和2年)の間で所有者が変わっている。2回目、3回目の申請者は同じである。

(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