

(様式第1号)

平成22年度 第51回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成23年3月15日(火) 15:00~17:00
場 所	本庁舎北館2階 第3会議室
出 席 者	審査会長 今中 利昭 会長代理 山崎 古都子 委 員 中山 克彦 堀家 正則 趙 玫妊 姉川 詔子 山根 修一 事務局 今井 智樹 島津 久夫 五島 慶太
事務局	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 題

第1号議案 道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件(東芦屋町)

(2) その他

- ・議事録の署名は、中山委員と趙委員とする。
- ・第57回全国建築審査会長会議の報告を行った。
- ・次回ドライクリーニング業を営む工場について事務局より説明を行う予定。

2 提出資料

第51回建築審査会資料

3 審議経過

開会

(1) 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(東芦屋町)
(事務局から審査会資料(建物概要,配置図,1階平面図,2階平面図,立面図,断面図,写真等)を用いて当該敷地,周辺土地利用状況及び通路について概略の説明を行った。)

山崎委員： と , の住宅も空地部分を使用していると考えてよいか。

事務局： その通りです。本件の他に2軒あり,空地部分を使用しています。

中山委員：公的管理道は東に通り返けていると理解してよいか。

事務局：東に通り返けています。

山崎委員：空地の入り口部分の幅員が狭いが広がることはないか。

事務局：広げようがないと考えます。

堀家委員：既存の住宅はどのように建てたのか。また、避難上問題があるのか。

事務局：平成11年に建築基準法改正があり、法第43条のただし書き許可については建築審査会の同意が必要となりました。それ以前については、建築主事の判断によって確認がなされたと考えております。避難については、過去の案件と比べると市道と申請地が近接していると考えております。

山崎委員：空地部分の入り口を広げることが出来ないか。

山根委員：市が土地を購入して4m以上に広げる施策があると良い。

中山委員：一番の問題は、通路幅の最小値が2.93mという点ですか。
通路の延長の距離を説明願います。

事務局：通路幅の最小値2.93mが論点です。通路の延長は、18.85mです。

中山委員：今回申請者について説明願います。

事務局：現在住んでおられる方が申請者のようです。

中山委員：通路を通して西側と東側の二方向に避難できるので、避難上特に問題ないと考える。

山根委員：他の2軒の建替えの際、通路の中心から2m後退を要求しますか。

事務局：他の2軒の建替えについては、提案基準のとおり通路の中心から2m後退を要求します。

今中会長：芦屋市建築審査会としては、通路入り口部分の幅員4m以上に広げるのが望ましい。

趙委員：建築基準法上の道に接しない避難上不利な部分を建物の性能で補う。例えば、耐火建築物又は準耐火建築物を許可要件にするのがよいと考える。

事務局：3階建てについては許可要件にしていますが、2階建てについては許可要件にしておりません。2階建ての住宅に要求するのは、現在の基準で言えば過大かと考えます。2階建ての住宅に要求するには、提案基準の改正が必要かと考えます。

中山委員：芦屋市建築審査会の今後の方針について、建築基準法上の道に接しない避難上不利な部分を建物の性能で補う等を要求していくべきと考える。

山根委員：提案基準に満たない個別案件については許可要件を付加できるが、提案基準に合致しているので認めないわけにはいかない。
ただ、耐火建築物又は準耐火建築物にするのが望ましい。

今中会長：本件について事務局の説明のとおり，条件や要望事項を加えないで同意して
よろしいか。

全委員：異議なし。

議 決 事 項

第1号議案 - 同意許可する。

(2) その他会長が必要と認めた事項

- ・議事録の署名は，中山委員と趙委員とする。
- ・第57回全国建築審査会長会議の報告を行った。
- ・次回ドライクリーニング業を営む工場について事務局より説明を行う予定。

閉会

以 上