

(様式第1号)

平成23年度 第52回 芦屋市建築審査会 会議録

日時	平成23年6月7日(火) 10:00~12:00
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 山根 修一 事務局 森本 勝則 島津 久夫 松本 信一 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)

第2号議案 建築基準法第43条第1項ただし書き許可の包括同意基準の追加について

(2) その他

建築確認処分の取消し再審査請求について(楠町)

引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の違反是正について。

2 提出資料

第52回建築審査会資料

3 審議経過

開会

(1) 議題

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)を用いて概略の説明を行った。)

今中会長：第1号議案について, 事務局の説明を委員が聞いて, 事務局の提案する条件

や要望事項を加えないで同意してよろしいですか。

全委員：異議なし。

第2号議案

議 題：建築基準法第43条第1項ただし書き許可の包括同意基準の追加について
(事務局から審査会資料を用いて概略の説明を行った。)

山根委員：法第43条ただし書許可に関する包括同意基準の取扱いについて、「審査会に付議せず」という表現に疑義があります。審査会が定めた基準に適合しているものは、あらかじめ許可を行った後に審査会に報告し、承認を受ける取扱いに代えることを認めるという趣旨の表現が適切で、同意の決定権はあくまで建築審査会にあると考えます。

事務局：適切な表現に訂正します。

中山委員：包括同意基準による許可の場合、許可前に建築審査会長に意見を聞くことはないのですか。

事務局：意見を聞くことはありません。許可後に報告となります。

山根委員：建築審査会への報告については、基準に関する部分は適合していることを具体的に説明する必要があると考えます。

今中会長：事務局は、今後件数のみでなく詳細に報告願います。

事務局：分かりました。

山崎委員：再許可となった場合、過去の許可条件をどのように引き継ぐか問題です。

事務局：芦屋市は、平成12年から特定行政庁となっています。

許可申請書については、現在のところ永年保存となっているので引き継ぐことができます。また、敷地と道路の関係の特例許可なので、建物の規模だけでなく配置計画も重要であると考えています。

山根委員：包括同意基準(案)の(1)から(5)までに配置に関する条件が入っていないのではないですか。

事務局：条件の(5)に過去の許可にあたって付された条件の中に配置について含まれると考えています。

山根委員：建築計画概要書等に許可条件を残しておくべきだと考えます。

事務局：許可申請書が永年保存となっているので、許可申請書に許可条件を残しておくのが良いと考えます。また、許可申請書提出に至るまでに事務局として、指導している条件についても残しておく必要があると考えます。

山根委員：再度許可申請する場合、申請者等が過去の許可条件を調査できるようにするべきだと考えます。

中山委員：1回目の計画の規模が小さい場合でも，2回目の計画の規模が1回目の計画以下となるのですか。

事務局：規模は前回許可の計画より小さなものとなります。規模を大きくする場合は，包括同意基準でなく，個別案件による許可になると考えています。

山根委員：当該敷地で建替えが可能かということが問題で，それが今回の包括同意基準(案)で明らかになるということです。

今中会長：過去の許可条件が明確に残っていないなければならない。また，明確に残す方法についてどのように考えているのか説明願います。

事務局：許可申請書の処置欄に許可条件を記入するつもりです。また，芦屋市では敷地毎の確認等の履歴を記録できるGISシステムにより，管理可能かと考えます。

今中会長：包括同意基準の条件は，5つで良いか各委員議論願います。要件が厳しいと考えます。

山根委員：要件は厳しいが，事例を積み重ねて問題があるようであれば，改善していけば良いと考える。また，事務局で問題があると判断した場合については，個別案件とする運用にするべきだと考えます。

事務局：分かりました。

今中会長：今回の包括同意基準(案)を包括同意基準(5)として追加してよろしいですか。

全委員：異議なし。

議 決 事 項

第1号議案 - 同意許可する。

第2号議案 - 同意する。

(2) その他会長が必要と認めた事項

建築確認処分の取消し再審査請求について(楠町)

引火性溶剤を用いるドライクリーニング工場の違反是正について

(事務局から審査会資料を用いて概略の説明を行った。)

各委員の意見の要旨は，次の通り。

- ・消防や保健所と連携して是正に取り組むべきである。
- ・個々の物件について，詳細な調査を行う必要がある。
- ・実態の把握するため，概ね3年ごとに調査を行う必要がある。
- ・許可に向けては，提案基準で施主等に具体的な是正方法を示す必要がある。

閉会

以 上