

第 3 1 回 芦屋市建築審査会 会議要旨

日 時	平成18年4月24日（月） 10：00～12：00		
場 所	北館2階 第3会議室		
出席者	会 長 今中利昭 会長代理 山崎古都子 委 員 糟谷佐紀，鶴林 泉，杉本浩康 事 務 局 建設部建築指導課		
会議の公表	公 開	非公開	部分公開
傍聴者数	0人		

1 議題

議案第 1 号

道路に接しない敷地内に一戸建ての住宅を新築する件（浜町）について

事務局：諮問事項の説明を行った。

委 員：敷地の従前の状況は？

事務局：更地になってから相当時間が経過している。

委 員：前の建物はいつごろのものか？

事務局：昭和 45 年ごろの建築と思われる。

委 員：周辺の建物が建った経緯は？

事務局：昭和 35 年の建物のため不明。平成 8 年，法 42 条 2 項道路で確認。平成 2 年，法 43 条ただし書きで確認。平成 2 年に中心後退で確認しているが，法 42 条 2 項扱いかどうかは不明。

道路判定については平成 16 年に調査済。建ち並びがなかったため，道路扱いにはしていない。県も平成元年に道路扱いせずの判定を行っている。

委 員：他の建物は？

事務局：別の建築基準法上の道路にそれぞれ接している。

会 長：今回の許可申請と とは状況が似ているが・・・

事務局：この 2 件だけ接道幅員が 4m 未満である。この 2 件がそれぞれ中心後退すれば，この道路の幅員はすべて 4m 以上となる。

会 長：地震時の状況は？

事務局： が震災前からの建築物であるが，いずれも大きな被害はなかった様子。

委 員：敷地内に設けられている避難通路は基準法の規定によるものか？

事務局：市の行政指導による。

委 員：道路の延長は？

事務局：54m。

委 員：建築基準法第 43 条に規定する空地部分において所有者の利用は自由か？一部駐車のに供しているのが気になる。今回は車を停めても有効で 4m 確保できるのでいいのかもしれないが。

事務局：敷地面積に含めることはできないが，位置指定道路と同じく利用形態までは規制できない。

会 長：本件についてはこれで問題ないということによろしいか。

各委員：はい，よろしい。

議案第 2 号

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）について

事務局：諮問事項の説明を行った。

委員：従前の状況は？

事務局：2 軒の長屋住宅が建っていた。昭和 45 年ごろの建築と思われる。概要書が残っていないため、確認申請時の状況はわからない。

委員：隣地に建っている建築物はいつごろのものか？

事務局：昭和 38 年ごろ。概要書は残っていない。

委員：通路の部分は当該地と隣地で共用しているのか？

事務局：市道と高低差があるため、この通路からの出入となっている。

委員：この通路は隣地が建て替える際に拡幅されるのか？

事務局：隣地は市道に接しているため後退義務はないが、建替えの際には行政指導を行なう。

委員：その場合の後退方法は？

事務局：一方後退となる。

会長：通路の有効幅員は？

事務局：3.41m。

会長：本件についてはこれで問題ないということによろしいか。

各委員：はい、よろしい。

以上