

第 4 0 回 芦屋市建築審査会 会議要旨

日 時	平成19年9月21日（金） 10：00～12：00		
場 所	分庁舎2階 中会議室		
出席者	会 長 今中利昭 委 員 中山克彦，小浦久子，鶴林 泉，糟谷佐紀，廣田 誠 事 務 局 都市環境部建築指導課		
会議の公表	公 開	非公開	部分公開
傍聴者数	1人		

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（東山町）について（諮問事項）

（事務局より概要説明）

小浦委員：この敷地が接している「法定外公共物」と、許可基準にある「公的管理道」というのは同じものになるのか。

事務局：基本的には同じものとして判断できる。

廣田委員：高度斜線がぎりぎりだが大丈夫か。

事務局：敷地が狭小のためぎりぎりになっているが、制限内に納まっており問題ない。

今中会長：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。

第 2 号議案 道路に接しない敷地内に長屋住宅を新築する件（山手町）について（諮問事項）

（事務局より概要説明）

事務局：諮問事項の説明を行った。

今中会長：ある地番において、一部は敷地、一部は 43 条の通路となっているが、どこからが敷地でどこからが道路か判別できるのか。

事務局：現地のアスファルト舗装部分を通路，コンクリート舗装部分を敷地として判断している。公図上で確定はできない。

今中会長：承諾書はどのような内容となっているか。

事務局：芦屋市の所定の様式を使用している。

小浦委員：通路部分の所有権はどうなっているか。

事務局：今回の申請者及びこの通路にのみ接している宅地の所有者の 2 名が一部ずつ所有している。

小浦委員：今回の申請者とは別のこの通路にのみ接している宅地において建替えする場合，道路後退はどのようにするのか。

事務局：現況道路の中心線より後退する。

小浦委員：第 1 号の案件に戻るが，過去に許可した事例において，道路後退は行っているのか。

事務局：後退している。

小浦委員：建築物は抵触していないのか。

事務局：抵触していない。

今中会長：後退を確保するよう書面に残す必要がある。

事務局：第 1 号の案件については，許可条件にその旨を記載する予定。

今中会長：通路と敷地が同じ地番の場合，図面上で確認できる方がよいのではないか。
今回は現況で確認できるためよしとするが，今後はでき得る限りそのようにしてほしい。

糟谷委員：川西市では 43 条許可の際に，後退した部分にプレートを入れることがあったと思うが，芦屋市ではそのようにすることは難しいのか。

事務局：調査し，検討する。

廣田委員：既存建築物は専用住宅で，計画建築物は長屋となっているが，その場合提案基準の適用は新築と建替えのどちらか。

事務局：所有権者は変わらないが用途が変わるため，新築の基準を適用している。

今中会長：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