

(様式第1号)

平成21年度 第47回 芦屋市建築審査会 会議録

日 時	平成21年11月16日(月) 15:00~17:00
場 所	分庁舎 2階 大会議室
出席者	審査会長 今中 利昭 会長代理 山崎 古都子 委 員 糟谷 佐紀 廣田 誠 小浦 久子 事務局 林 繁樹 辻 正彦 内藤 直規
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 建築物の高さの限度に適合しない建築物に増築する件(山手町)

(2) その他

- ・日影規制に関する許可の包括同意基準について
- ・審査請求事案について
- ・第56回全国建築審査会長会議の報告について
- ・次回の建築審査会の開催について

2 提出資料

第47回建築審査会資料

3 審議経過

開会

(1) 第1号議案

議 題：建築物の高さの限度に適合しない建築物に増築する件(山手町)

(事務局から審査会資料(建物概要, 配置図, 各階平面図, 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建設に関する変遷について概略の説明を行った。)

廣田委員：今回計画している建築物の高さは7.94mということだが, 高さの限度である10mを超えていないのに許可が要るのか。既存不適格になっている建築

物に増築する場合は許可がいることは理解できるが、今回の案件は過去に許可されている建築物に増築する場合であり、事務局としてはどのように考えているのか。

事務局：以前の許可条件と変わるので、今回の事案についても許可が必要であるとされておりまして。

廣田委員：建設の必要性について議論の余地がないような場合は、審査会として何も言えないようなケースもある。

糟谷委員：基準法で定められているので、審査会の同意を必要とするのでしょうか。

小浦委員：一般的に考えて、同意しない場合もあるのではないのでしょうか。

小浦委員：今回の計画は建ぺい率が上限ぎりぎりになっている。

事務局：市内の小学校のなかで敷地が一番狭く、その為に建ぺい率がどうしても上限ぎりぎりとなってしまっている。

廣田委員：制限内であるのなら、審査会が議論すべきことではないと思われる。

今中会長：今回の件については同意するというところでよろしいでしょうか。

各委員：よろしい

(2) その他

・日影規制に関する許可の包括同意基準について

(前回の審査会で法56条の2に規定されている日影規制に関する許可について、包括同意基準を策定することとなった。今回事務局から、包括同意基準案を提案し、他市のものと比較をして、説明を行った。)

廣田委員：この包括同意基準の対象は学校だけなのか。

事務局：はい。

廣田委員：そうであれば、表題に学校における日影規制の包括同意基準であるということとをより明確に示すべきではないのか。

今中会長：事務局は何故、最初に学校と記さなかったのか。

事務局：過去に日影規制の許可を取得している建築物の用途も学校だけではないので、限定すべきかどうか考慮していたためです。

小浦委員：今後、包括同意基準の適用対象を学校以外にも拡大していく予定があるのか。

事務局：社会の情勢や、審査会へ係る案件の状況によっては、可能性はあると思われます。

廣田委員：今後この包括同意基準をどのようにしていくつもりなのかによって整理していくべきだ。

今中会長：包括同意基準の適用があまり拡大しないように、今回については包括同意基準の表題に学校と記述すべきでは。

事務局 : そのようにします。

小浦委員 : 包括同意に対象となる建築物の条件として最高高さ4 m , 床面積100 m²未満となっているが , どのような建物を想定しているのか。

事務局 : 体育器具倉庫や , クラブハウスなどを考えております。

小浦委員 : 最高高さ4 mに設定しているということは , 1階ということか。床面積は何を根拠に100 m²としているのか。

事務局 : 階数は1階で , 床面積については中途半端な数字にならないように設定した。

廣田委員 : 事務局として建物規模を整理して提案すべきである。施設台帳等で別棟になっている用途や面積などはすぐに調べることができるはずだ。

今中会長 : 次回までに調べて , 報告するように。

事務局 : では今回の審査会での内容を踏まえて , 次回議題として提案させていただきます。

・ 審査請求事案について

事務局から船戸町の建築確認処分の取消し等を求めていた審査請求事案の経過として , 工事取止め届が提出されたことにより、請求が取り下げられたこと等を報告した。

・ 第56回全国建築審査会長会議の報告について

10月27日に山口県下関市で開催された第56回全国建築審査会長会議について , 事務局から内容の報告を行った。会議では「建築審査会の目指す方向と提案」と建議が承認され , 国土交通省から建築行政の近況報告 , 各地方ブロックの代表から審査請求事例の報告があった後 , 意見発表として近江八幡市建築審査会会長もされている山崎委員から「循環型ストック社会に於ける建築審査会の役割」というテーマで意見発表があったことなどを報告した。

(3) その他会長が必要と認めた事項

- ・ 次回の建築審査会については未定とする。
- ・ 議事録の署名は , 廣田委員と糟谷委員とする。

閉会