

平成22年度第1回生駒市建築審査会会議録

1. 日時：平成22年7月22日（木曜日）

午前10時から午前11時10分まで

2. 場所：生駒市役所 401・402会議室

3. 出席者

(1)委員：阪口委員 井上委員 疋田委員 脇田委員 車谷委員 西浦委員

(2)事務局：吉岡都市整備部長 森本都市整備部次長 石倉建築課長
大島同課長補佐 清水同課建築指導係長 澤同課建築審査係長
三木同課員

4. 傍聴者：なし

5. 議事の経過

定刻に開会し、生駒市建築審査会の会議公開の取扱要領第3条第1号の規定に基づき各委員に意見を求めた結果、公開とする旨の報告あり。

市長から各委員への委嘱状の交付後、市長の挨拶があり、公務のため退席される。

事務局から委員及び事務局職員の紹介が行われる。

事務局から委員7名のうち6名の出席があり、生駒市建築審査会条例第4条第2項の規定に基づき審査会が成立する旨の報告後、生駒市建築審査会条例第4条第1項の規定に基づき会長による議事進行となっているが、会長が選出される案件ー1の審議までを事務局が進める旨の説明あり。

その後、生駒市建築審査会条例施行規則第3条第2項の規定に基づき、阪口委員と井上委員が署名委員に選出される。

・案件ー① 会長及び職務代理者の選出について

事務局 建築基準法（以下、法という。）第81条の規定により、会長は委員の互選になっ

ている旨の説明の後、委員の意見を求める発言あり。

委員 西浦委員を推薦する旨の発言あり。

事務局 他の委員の意見を求める発言あり。

全委員 異議なしの発声あり。

事務局 異議なしであるので、西浦委員を会長に選出することに決定した旨の発言あり。

事務局 職務代理者の選出についても会長同様、委員の互選である旨説明の後、委員の意見を求める発言あり。

委員 会長に一任するとの発言あり。

事務局 他の意見を求める発言あり。

全委員 異議なしの発声あり。

事務局 異議なしであるので、西浦会長に職務代理者の選出を願う発言あり。

会長 職務代理者は当審査会4期目で、経験のある井上委員にとの発言あり。

全委員 異議なしの発声あり。

事務局 異議なしであるので、井上委員を職務代理者に選出することに決定した旨の発言あり。

続いて、西浦会長の会長就任の挨拶があり、事務局より以後の議事進行について会長に願う旨の発言あり。

・案件②

議案第22-01号

法第43条第1項ただし書許可の取り扱いにおいて、建築審査会一括同意基準に該当し、許可処分したものの報告について

会長 このことについて事務局に説明を求める発言あり。

事務局 はじめに、法第42条に規定される道路種別の説明及び法第43条第1項ただし書許可制度の内容や成り立ちについて資料による説明があった後、東菜畑2丁目、俵口町の許可物件の報告があり、それぞれについて一括同意基準に該当する旨の説明あり。

会長 委員の意見・質問を求める発言あり。

- 委員 物件1（東菜畑2丁目）について、今回申請敷地を含む2軒について建築確認申請当時の建築基準法上の道路への接道は無かったことになるのかとの質問あり。
- 事務局 その2軒は、連棟の一建築物として前面の道路状部分の半分（2m）を用いた旗状の敷地設定で申請されており、法第42条第2項道路に接道している旨の説明あり。
- 委員 了解した旨の発言あり。2戸で一棟の建築物又は3戸で一棟の建築物の場合は、同様の敷地設定で申請しているものが多いのかとの質問あり。
- 事務局 以前は一時期同様の申請が多かったとの説明あり。
- 委員 今後、今回申請地の奥の物件において建替えをする場合も同様に法第43条第1項ただし書の許可申請が必要なのかとの質問あり。
- 事務局 そうである旨の発言あり。
- 委員 前面道路の所有者からの承諾も同様に改めて取り直すことになるのかとの質問あり。
- 事務局 そうである旨の発言あり。
- 会長 物件2（俵口町）について、対象物件は計画通知であり、確認申請年月日ではなく計画通知年月日ではないのか、との指摘あり。
- 事務局 誤植である旨の報告あり。
- 委員 法第43条第1項ただし書許可の基準は、生駒市内の業者に共通に理解されているものなのか、との質問あり。
- 事務局 内容が難解であり十分には理解されていないと思われるとの発言あり。
- 委員 法第43条第1項ただし書許可の基準等はホームページで公開しているのかとの質問あり。
- 事務局 掲載していないとの説明あり。
- 委員 窓口に来ないとわからないのかとの質問あり。
- 会長 おそらく法第43条第1項ただし書許可の基準等は、建築設計者ならほとんど知っているため、ホームページで公開する必要はないとの発言あり。
- 会長 今回の建築審査会は認可処分した案件が2件であるが、他の特定行政庁と比較して少ないと思うが何か理由はあるのかとの質問あり。
- 事務局 特になしとの発言あり。
- 会長 生駒市のまちづくりの特徴なのかとの質問あり。

委員 物件1（東菜畑2丁目）のような昭和50年代に建てられた連棟式の建築物の建替え時期が来ているため、今後、法第43条第1項ただし書許可申請が増えることが予想されるとの発言あり。

会長 物件1のような条件の敷地は、生駒市内では少ないのかとの質問あり。

事務局 少ないとの発言あり。

会長 たくさんある特定行政庁もあるとの発言あり。

事務局 生駒市における法第43条第1項ただし書許可件数は年1～2件ぐらいであるが、これは戸建ての家を推奨してきた経緯によるものかもしれないとの発言あり。

会長 他に意見・質問がないことを確認した後、裁決に移行し、議案第22-01号について当審査会は同意してよろしいか、との発言あり。

委員 異議なしの発声あり。

会長 全委員から異議なしとのことなので、議案22-01号について当審査会は事務局の報告どおり、同意することを決定する旨の発言あり。

会長 以上で本日の案件の審議は全て終了であるが、その他について意見を求める旨の発言あり。

委員 法第42条第2項道路について、生駒市は個別の指定をしているのかとの質問あり。

事務局 目下作業を進めているところであり、来年度で完了する予定である旨の説明あり。

会長 建築基準法上の道路は法施行時に道の形態や立ち並びがあったかどうかを判断基準としており、非常に判断が難しく大変な作業である。他の特定行政庁の状況について質問あり。

事務局 他市の進捗状況について説明あり。

委員 道路調査の結果、建築基準法上の道路でないという判定もするのかとの質問あり。

事務局 判定するものもあるとの説明あり。

会長 先覚的なことに取り組んでおられるため、市民が混乱する可能性もある。他の特定行政庁の事例も調べて慎重に進めるべきであるとの発言あり。

会長 他に意見がないことを確認した後、平成22年度第1回生駒市建築審査会を終了する旨の発言あり。

以上