

平成23年度第1回生駒市建築審査会会議録

1. 日時：平成23年7月29日（金曜日）

午後2時から午後3時30分まで

2. 場所：生駒市コミュニティセンター 206会議室

3. 出席者

(1)委員：西浦会長 阪口委員 井上委員 東委員、疋田委員 脇田委員 車谷委員

(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 辻井同課建築指導係長 井上同課主査 田中同課主任

4. 傍聴者：1名有り

5. 議事の経過

平成23年度第1回生駒市建築審査会を定刻に開会し、事務局から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、傍聴者1名の入室を許可する。

事務局から事務局職員の紹介を行い、代表として吉岡都市整備部長が挨拶を行う。

事務局から委員7名全員の出席があり、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あり。

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、署名委員として脇田委員と車谷委員が選出された後、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る。

・議案－①

議案第22－4号 （平成22年度の継続審議）

法第44条第1項第2号の規定に基づく道路内の建築制限に係るバス停留所の上家に関するただし書許可の包括同意基準について

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、前回の審査会からの継続審議理由と、法第44条第1項第2号の規定に基づく道路内の建築制限に係るバス停留所の上家に関するただし書許可の包括同意基準第3（1）及び（2）について、1日当たりの通行量の人数及び歩道の有効幅員の寸法を明確にする変更案についての説明あり。

会 長 委員の意見・質問を求める発言あり。

会 長 意見・質問がないことを確認した後、裁決に移行し、議案第22-4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、議案第22-4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。

・議案②

議案第23-1号

法第43条第1項ただし書許可の取扱いにおいて、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 1件目である萩の台地内の許可建築物について、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について、説明があった後、建築審査会一括同意基準に該当する旨の説明あり。

会 長 平成10年の建築基準法の改正による法第43条第1項ただし書許可及び生駒市の運用基準についての内容説明あり。また、運用基準については、奈良県下共通の内容である旨の説明あり。

委 員 どう改正されたのかとの質問あり。

会 長 建築物の敷地の周囲に広い空地を有している等の場合は、建築審査会の同意を得れば建築できる内容に改正された旨の説明あり。

事務局 法第43条第1項ただし書許可に関する道状の通路に係る生駒市の運用基準及び内容について説明あり。

委 員 里道の部分が幅員4m未満であるが、その幅員で運用基準に適合しているのかとの質問あり。

事務局 道状の通路の現況幅員が、最低幅員で1.8m以上あれば運用基準に適合するこ

と、また、幅員4m未満の道状の通路も法第42条第2項道路と同様に道路後退を行い、最終的には幅員4mの道状の通路ができる旨の説明あり。

委員 今回の道状の通路に接している他の建築物について、今回と同様の許可申請時には支障はないのかと質問あり。

事務局 他の建築物についても、今回と同様の許可手続きによる申請が必要である旨の説明あり。

委員 今回の道状の通路の所有者は、6名で所有されているが、その道状の部分に接している他の建築物の所有者であるのか、また、当時から6分の1ずつで所有されていたのかとの質問あり。

事務局 当時から6分の1ずつ所有されており、現在は公衆用道路として登記されている旨の説明あり。

会長 委員の意見・質問を求める発言あり。

会長 他に意見・質問がないことを確認した後、事務局に同議案2件目の説明を求める発言あり。

事務局 2件目の辻町地内の許可建築物について、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について説明があった後、建築審査会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 当該許可建築物周辺の建築物について、建築当時の接道条件についての質問あり。

事務局 法第42条第2項道路に接している旨の説明あり。

委員 河川管理道は、建築基準法の道路として取り扱えないのかとの質問あり。

事務局 市道として幅員が4m以上、または法適用時に道の形態や建築物の立ち並びが存在する場合は、建築基準法上の道路として取扱いできるが、今回の道状の通路部分については、基準時において道の形態が無いので建築基準法上の道路ではないと説明あり。

委員 現況は建築基準法上の道路ではないが、道の形態はあるのかとの質問あり。

事務局 現況は河川管理道として、道の形態はある旨の説明あり。

委員 許可建築物の敷地の一部が、道状の通路部分にあるのは何故かとの質問あり。

事務局 当該場所は、申請者の敷地であり、今回の法第43条第1項ただし書許可の道状の通路の部分ではない旨の説明あり。

会長 その敷地についても、生駒市の運用基準に適合しているかと事務局に質問あり。

事務局 生駒市の運用基準に適合している旨の説明あり。

会 長 当該敷地周辺には、北側と南側に建築基準法第42条第2項の道路があるが、両方の道路の間の通路を法第43条第1項ただし書許可の道状の通路部分として取り扱うことは可能かとの質問あり。

事務局 今回申請されている道状通路の北側の道状の通路については、幅員が1.8m未満の部分があるため、北側の道状の通路を法第43条第1項ただし書許可の道状の通路として取り扱うことは不可能であり、南側の道状の通路でしか許可が出来ない旨の説明あり。

会 長 委員の意見・質問を求める発言あり。

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23-1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、議案第23-1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。

・議案③

議案第23-2号

法第48条第1項ただし書の規定に基づく許可同意について

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48条第1項ただし書の許可制度の内容及び建築計画の概要について説明があった後、今回許可申請あったさつき台地内の建築物について、「良好な住居の環境を害するおそれがなく、また、公益上やむを得ないと思慮される旨」及び「法第48条第14項に規定されている公開による意見の聴取の実施結果の報告について」の説明あり。

会 長 委員の意見・質問を求める発言あり。

委 員 もともと、この申請敷地はどのような利用をしているのかとの質問あり。

事務局 奈良交通(株)のバスの操作場である旨の説明あり。

委 員 法文上において、良好な住居の環境を害するおそれがないというのは理解できるがバス運行に必要な不可欠なものとしても、今回の許可申請建築物である休憩所は、公益上やむを得ないとは言えないのではないかとの質問あり。

会 長 建築基準法では、公益上やむを得ないとされているが、関連法規である、都市計画法では公益上必要な建築物として認めている旨の説明あり。

事務局 今回の許可申請建築物は、休憩所だけでなく、運行管理上に必要な事務所も兼ねていることから公益上やむを得ないと考えている旨の説明あり。

委員 法文上では、良好な住居の環境を害するおそれがない又は公益上やむを得ないと なっていることから、良好な住居の環境を害するおそれがないだけで許可できる ものであり、公益上やむを得ないに該当しなくても、良好な住居の環境を害する おそれがないというだけで適合していれば、それでいいのではないかとの質問あ り。

会長 良好な住居の環境を害するおそれがないことに関しての法文の判断基準が難しい が、今回の許可申請建築物は、第1種低層住居専用地域で認められている兼用住 宅の事務所規模より小さい規模であるため、良好な住居の環境を害するおそれが ないと考えられる。また、今後において、法第48条第1項ただし書の許可案件 については、両方で検討を行う方が、慎重な審議できるのではないかとの提案あ り。

事務局 法文上では、良好な住居の環境を害するおそれがない又は公益上やむを得ないと なっていることから、一方のみで適合すればよいこととなりますが、今後も両方 について検討していきたい旨の説明あり。

委員 当該申請地は、現在の使用と用途が大きく変わることはないと思うが、今回許可 することによりバス交通量が増えることについての歩行者の安全に対する対策 を事業者の方で対策されているかとの質問あり。

事務局 現在もバス操作場として利用はしており、今回の建築後においては、生徒が登校 する午前8時台では2台程度、下校時の午後3時台には1台が現在よりもバスの 増便の予定をしている旨の説明あり。また、当該敷地前面道路は小学校の通学路 には指定されておらず、中学校については通学路として指定されているが、現場 において事務局で一度確認したところ、当該敷地前面道路を通過して通学しておら ず、当該敷地に隣接しているスポーツ公園敷地内の通路を使用し、通学している 旨の説明あり。

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23-2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、議案第23-2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 6番目のその他で、報告等の有無について質問あり。

事務局 脇田委員が平成23年4月より理工学部建築学科の准教授から建築学部建築学科の教授になられたことの報告あり。

会 長 他に意見がないことを確認した後、平成23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