

平成25年度第1回生駒市建築審査会会議録

1. 日時：平成25年10月8日（火曜日）
午前10時から午前11時45分まで
2. 場所：生駒市役所 4階 403・404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 田中委員 脇田委員 車谷委員

(2)事務局：山本都市整備部長 石倉建築課長 大島同課長補佐
辻井同課建築指導係長 田中同課主任 塚同課主任
4. 傍聴者：なし

5. 議事の経過

平成25年度第1回生駒市建築審査会を定刻に開会し、生駒市建築審査会の会議公開の取扱要領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。

本日の傍聴者の希望がない旨の報告あり。

事務局から委員及び事務局職員の紹介と山本都市整備部長の挨拶が行われる。

事務局から委員7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あり。

その後、議事録の署名委員として東委員と田中委員とが選出され、了承を得る。

生駒市建築審査会条例第4条第1項の規定により、事務局から西浦会長に以後の議事進行について依頼する。

会長の挨拶の後、議案について審議に入る旨の発言あり。

・議案① 第25-1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 山崎町地内の許可建築物について、法第43条第1項ただし書き許可制度の内容についての説明があった後、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 建築当初の開発許可の有無・土地の形状について質問あり。

事務局 敷地面積が500㎡未満のため、開発許可は不要であり、以前は田畑であったこと

を説明あり。

委員 道路に通ずる道状の通路の両側の建築物を建築した事業者及び建築確認申請の内容について質問あり。

事務局 同じ事業者であり、建築確認申請があることを説明あり。

委員 道路に通ずる道状の通路の抵当権利者について質問あり。

事務局 保証会社であることを説明あり。

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25-1号について同意してよろしいかとの発言あり。

全委員 異議なし。

会長 議案第25-1号について、同意することを決定する旨の発言あり。

・その他① 法第43条第1項ただし書許可に関する許可基準の改正について

会長 法第43条第1項ただし書許可に関する許可基準の改正について、次回の審査会へ提案するための事前説明である旨を説明、改正概要の説明を事務局に求める発言あり。

事務局 法第43条第1項ただし書許可に関する許可基準改正の骨子・背景・内容・趣旨を説明し、審議を求める発言あり。

会長 委員の意見・質問を求める発言あり。

委員 新築は含まれるのかの質問あり。

事務局 従前に建物が建っていた更地の新築及び法第3章の規定が適用された後に建築確認を受けた敷地の新築を含み、これ以外の従前に建物が建ったことのない敷地で初めての新築は含まれない。

委員 新築を含めてはどうか。

事務局 新たな新築は、当該道状の通路の交通上、安全上、防火上及び衛生上の負荷がかかるため含めないことを説明あり。

委員 「建て替え等」の定義について質問あり。

事務局 「建て替え等」の定義を資料とともに説明あり。

会長 今回の改正が深い内容であるため、論点を絞って審議していくことを提案、現行の幅員1.8m以上から1.5m以上にする改正についての審議を求める発言あり。

委員 まちづくりの論点から、道路の幅員が1.5mでは消防車や救急車が入れないのではないかと危惧する旨の意見と今回の提案は所有者の財産権を擁護するために建て替えが可能になるよう緩和していく方向であるが、各自治体の動きについて質問あり。

事務局 奈良県内の特定行政庁である奈良県、奈良市、橿原市の状況を説明あり。

委員 幅員1.5mは道路の側溝が開渠である場合も側溝を含んだ有効幅員であるかの質

問あり。

- 事務局 原則は側溝が開渠であっても含むことを説明あり。
- 委員 幅員 1.5mあっても途中で幅員が減少する場合についての質問あり。
- 事務局 最小幅員で判断するため、1.5m未満であれば許可しない旨を説明あり。
- 委員 建築物の規模（階数）について質問あり。
- 事務局 建築物の用途・規模・構造について説明あり。
- 委員 改正内容の骨子と定義の表現の違いについて質問あり。
- 事務局 その違いについては、次回までに整理する旨を回答。
- 会長 他に委員の意見・質問を求める発言あり。
- 委員 幅員 1.8m以上から 1.5m以上に改正された場合、生駒市において法第43条ただし書きで救済される予定件数について質問あり。
- 事務局 幅員 1.8m未満～1.5m以上について、本市では昨年は2件ほどの相談件数であることと、改正後1年経過している奈良県の実績件数を説明あり。
- 委員 囲繞地通行権は、一般的に裁判事例でどの程度の幅員か質問あり。
- 委員 車を使って通っていた場合などは、車幅で認めている事例の紹介あり。
- 委員 軽自動車・普通自動車の幅では、大型や消防車は通行できないとの発言あり。
- 委員 防火上の観点から消防車によるホースでの消火活動ができない可能性があるのではとの発言あり。
- 委員 消火栓の設置を求めているかどうかとの発言あり。
- 事務局 奈良県の基準では、幅員 1.5m未満の場合に限り消火栓の設置等の代替措置があれば個別付議により認める旨の説明あり。
- 委員 側溝（開渠）を含めた 1.5mの幅員の場合、実質的には 1.2m位の幅員になる可能性があり、消防車が入れず、消火栓の設置もないことが想定されるが、生駒市（特定行政庁）の責任等の問題について質問あり。
- 事務局 従前から建っている建物の救済措置の観点から今回の改正を進めており、当該道状の通路の交通量も増えず、避難する上である一定の有効の幅員であり安全上についても支障がないと考えている旨を説明あり。
- 委員 従前に建物が建っていた更地の新築の場合について質問あり。
- 事務局 「建て替え等」定義の敷地の要件を説明あり。
- 委員 生駒市（特定行政庁）と生駒市消防との協議について質問あり。
- 事務局 奈良県が平成24年度許可基準の改正時に県内の消防署（生駒市消防含む）との意見交換の中で消防部局として支障がないと判断されていることの説明あり。
- 委員 避難や防火上について 1.5mの幅員でも問題はないかとの質問あり。
- 事務局 車いす使用者や人のすれ違いが可能な幅員でもあるため、避難上でも可能であること、消火栓からホースによる消火活動が可能であることを説明あり。
- 委員 当該道路に通じる道状の通路の延長制限について質問あり。

事務局 幅員 1.8m以上 4m未満の袋路状の新築については、制限を設けており、従前に建っている建物については、制限を設けていないことを説明あり。

委員 延長制限を設けない場合は、防火上、安全上の確認が必要になるのではとの発言あり。

会長 他質問等あれば、次回の審査会までに各委員より事務局へ直接質問するというこ
とでよろしいかとの発言あり。

全委員 異議なし。

・その他② 第59回全国建築審査会長会議の報告について

会長 その他②の昨年 11 月に行われた第 59 回全国建築審査会長会議について報告があ
り、事務局から会長会議での詳細内容の報告等を行う旨の発言あり。

事務局 第 59 回全国建築審査会長会議の詳細内容について、資料に基づき開催内容につい
て説明あり。

会長 意見を求める発言あり。

全委員 意見なし

会長 他に意見がないことを確認した後、平成 25 年度第 1 回生駒市建築審査会を終了
する旨の発言あり。