

令和8年度 第1回 草津市建築審査会 会議録

1. 日 時 令和8年5月25日（月）
午前10時00分 から 午前12時00分

2. 場 所 草津市役所 4階 行政委員会室

3. 出席者 建築審査会

荒川 朱美	委員（会長）
平柿 完治	委員（会長代理）
市川 真理	委員
岡井 有佳	委員
真溪 宏	委員
米田 豊	委員

草津市

都市計画部 部長 一浦 辰己

都市計画部 副部長 山岡 正明

建築審査会事務局（建築政策課）

幹事 服部 英亜

岡本 拓巳

書記 荻下 則浩

中嶋 莉菜

傍聴者 なし

4. 議 題

（ 1 ） 許可個別同意

建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可について

（ 個別同意案件 ： 2件 ）

（ 2 ） 許可事後報告

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可について

（ 事後報告案件 ： 2件 ）

5. 開催形態

議題（1）許可個別同意は公開、議題（2）許可事後報告は非公開

6. 議事録

- ・開会

(事務局) 開会宣言

- ・開会挨拶

(部 長) 開会挨拶

- ・審査会成立報告

(事務局) 本日の建築審査会は委員総数7名中6名の御出席をいただいておりますので、草津市建築審査会条例第3条第2項の規定により、本日の審査会が成立することをご報告いたします。

- ・委員および出席者紹介

(事務局) 各委員の紹介いたします。

法律部門の平柿委員

経済部門の北村委員（本日、欠席）

建築部門の荒川委員

建築部門の市川委員

都市計画部門の岡井委員

公衆衛生部門の真溪委員

行政部門の米田委員

事務局職員の紹介をいたします。

都市計画部部長の一浦

都市計画部副部長の山岡

審査会幹事の岡本

書記の荻下、中嶋

幹事の服部です。

- ・資料確認

(事務局) 会議次第、関係法令・基準、許可案件資料、事後報告案件資料の確認

- ・議事進行の依頼

(事務局) 以後の議事の進行につきましては、草津市建築審査会条例第3条第2項の規程に基づき会長にお願いします。

・会議録署名

(会 長) 本日の審査会会議録署名について、草津市建築審査会の運営に関する規則第2条により、会長および出席委員1名以上が行うことになっていますので、米田委員にお願いいたします。

・公開・非公開

(会 長) 個別同意案件が2件、許可事後報告案件が2件であり、うち許可事後報告案件2件につきましては、個人情報を含んでおりますことから、草津市建築審査会事務処理要項第3条の規定に基づきまして、非公開とさせていただきます。

・許可個別同意

建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可について

(個別同意案件 : 2件)

(会 長) 建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づき、許可の個別同意について、事務局より説明をお願いします。

(事務局) 資料に基づき説明

・質疑応答

(委 員) 今回の許可申請敷地について、どの部分が敷地でどの部分が道路になっているのでしょうか。

(事務局) 敷地は全て道路区域になりますが、許可申請上、計画敷地を設定いただいております。(図面にて道路部分、敷地部分について説明)

(委 員) 1件目の案件ですが、コンテナをトイレにしたものですか。

(事務局) そうです。

(委 員) 今回トイレ等を建設する部分を何故、道路区域にしなければならないのでしょうか。敷地では駄目なのでしょうか。

(事務局) 今回、駐車場の県道区域が拡大されます。県が道路法の区域内にトイレを建設することで、道路管理者が建物の管理をすることになり、道路管理者がトイレ等も管理されます。

(委 員) その場合、接道はどの様に考えるのですか。

(事務局) 県道に接道となります。(図面で説明)

(委 員) この駐車場部分も道路となりますか。

(事務局) そうです。道路の中に駐車場ができることになります。

(委 員) 敷地のエリアと資料の図面等に差があります。

(事務局) 資料につきましては、滋賀県が管理される場所をお示ししています。

(委 員) 地番を示していただいているのですが、その地番がどこを示すのかも分かるようにしていただきたい。

敷地範囲や地番等の整理をお願いしますが、特に、ここに建設されることに異議を唱えるものではありません。

(事務局) 今後は資料の作成時に留意いたします。

(委 員) この許可申請では、二つの敷地設定をしているとのことですが、今後提出される計画通知の申請毎に敷地設定が変わることはないでしょうか。

(事務局) 各申請共、同様の敷地設定となります。

(委 員) 案件2には既存の建物がありますが、何でしょうか。

(事務局) 現在あります既存のトイレです。

(委 員) コンテナトイレにメンテナンス室とありますが、何でしょうか。

(事務局) 災害時に利用できるトイレで、このメンテナンス室で汚水を処理するシステムとなっています。

(委 員) 災害派遣され、また戻すこともあるのでしょうか。

(事務局) 可能性としてはあります。その場合は再度審査会で今回同様に道路内建築物の許可について諮問させていただきます。

(委 員) 建設予定のトイレは災害時に移動するとのことだが、固定はしないのですか。移動できるものであれば建築物にならないのでは。

(事務局) 非常時に移動できる構造になっていますが、常時固定されているので建築物になります。

(委 員) 二つの便房よりメンテナンス室の方が大きいのは、汚水処理のシステムで、これだけの大きさが必要だということですか。

(事務局) そうです。下水道管に放流しない自己完結型トイレと聞いています。

・採 決

(会 長) 以上で質問も出尽くしたと思います。

審査会として「同意」、「不同意」の採決をいたします。2 案件は関連事業ですので、まとめて採決を行いたいと思います。「同意」いただける方の挙手を求めます。

(委 員) ◎挙手全員

(会 長) 案件 2 件とも建築審査会として「同意」いたします。

配置図につきましては、詳細図がありませんでしたので、後日、各委員に提示ください。今後、分かりやすい資料の作成をお願いしておきます。

・許可事後報告

事後報告基準に基づく建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号の規定に基づく
許可処分の報告（ 2 件 ）

(会 長) 続きまして、議事 2 番、建築基準法第 4 3 条第 2 項第 2 号許可の事後報告について、事務局より説明をお願いします。

(事務局) 資料に基づき報告

(委 員) 案件 1 について、申請建築物が「離れ」と記載されているが、そのとおりか。

(事務局) 申請建築物にはトイレがなく離れになっています。

(委 員) 案件 2 で、スライド毎に敷地の大きさが違う様に見えます。

(事務局) 申請地を黄色で示しているが、敷地と申請建物と混同した明示となっていて、明示に差が生じています。わかりづらく申し訳ありません。

(委 員) この申請はすべて潰して、建て替えでしょうか。一部解体し、残りはそのまま残るのでしょうか。

(事務局) 申請建物の後ろにある建物は残ります。

(委 員) そうしますと、建て替えをしない建物の用途は何でしょうか。

(事務局) 離れです。

(委 員) 図面がないので確認したいのですが、離れの確認はどの様にしていますか。

(事務局) 許可後になされた確認申請の配置図で、申請以外の建物が離れである記載がなされていることを確認済みであること、また設計者へも念のためヒアリングも行っています。

本日の資料には、その既存建築物の平面図がなく、この場にございませので、後で提示をさせていただきます。

(委 員) 毎回、「離れ」の件では、質問させていただいています。今後は、分かりやすい資料の提示をお願いします。

(事務局) 以後、分かりやすい資料の提示に努めます。

(委 員) 案件 1 になりますが、限度の容積率が 176.56%と記載ありますがなぜですか。

(事務局) 前面道路幅員から算定する容積率で、一番狭い幅員である 4.41mから算出しています。

(委 員) 一番狭い幅員となる部分について、水路の一部が当該通路に包含されていないことで狭まっていますが、全長で計測していないのはなぜですか。

(事務局) 水路占用を取得している部分で最大幅員を計っています。

(会 長) ありがとうございました。他にご質問はありませんか。

(委 員) (意見なし)

(会 長) それでは、以上で審議を終了させていただきます。

(事務局) 本日は、長時間にわたりご審議をいただき誠にありがとうございました。最後に、都市計画部副部長山岡からご挨拶を申し上げます。

(山 岡) 閉会の挨拶

◎本日の議事結果

(1) 許可個別同意

建築基準法第44条第1項第2号の規定に基づく許可について

(個別同意案件 : 2件) → 審議了 建築審査会 同意 可

(2) 許可事後報告

建築基準法第43条第2項第2号の規定に基づく許可について

(事後報告案件 : 2件) → 報告了

(審議会終了)