

## 平成29年度第2回草津市建築審査会会議録

1. 日時 平成30年2月22日(木) 午前10時00分～午前11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

平柿 完治	委員
北村 嘉英	委員
田井中 恭子	委員
荒川 朱美	委員
山崎 正史	委員
小西 文子	委員
加藤 修	委員

草津市

都市計画部 部長	山本 憲一
都市計画部 総括副部長	打田 敏之

建築審査会事務局 (建築課)

幹事 奥山 敏樹
長谷川 憲一
書記 田村 貴司
河波 泰淳

傍聴者 0名

4. 議題

(1) 許可事後報告

建築基準法第43条第1項ただし書きの規定に基づく許可について  
(事後報告案件 3件)

5. 開催形態

事後報告案件3件とも非公開

## 6. 議事

(事務局) 本日の建築審査会は委員総数7名中7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。

(部長) 開会挨拶

(事務局) 各委員の紹介をいたします。

法律部門の平柿委員。

経済部門の北村委員。

建築部門の田井中委員。

建築部門の荒川委員。

都市計画部門の山崎委員。

公衆衛生部門の小西委員。

行政部門の加藤委員。

事務局職員の紹介。

都市計画部部長の山本。都市計画部総括副部長の打田。

審査会幹事の長谷川。書記の田村、河波。私、幹事の奥山です。

### 1 許可事後報告 事後報告基準に基づく建築基準法第43条第1項ただし書き許可処分の報告(3件)

(事務局より報告)

(委員) 報告案件3の河川管理用通路で承諾有りとなっておりますが、この河川はどここの河川となっておりますか。

(事務局) 滋賀県が管理する河川となっております。

(委員) 河川によって管理が異なりますか。

(事務局) 異なります。今回は滋賀県管理の河川のため河川管理用通路も滋賀県の管理となっております。

(委員) 申請地手前まで市道となっているが、ずっと河川であるのになぜ違うのですか。

(事務局) 平成25年ごろから県道の方より開発が進められ、河川管理用道路が開発区域に含められ開発道路として整備された経緯があり、後に市道となっております。

(会長) この敷地は市街化区域外ということであるが、市街化調整区域ではなく都市計画区域内ではありますか。

(事務局) 都市計画区域内の市街化区域内です。

(会長) 市街化調整区域で建物は建つのですか。

(事務局) 今回の元々の土地所有者が市街化調整区域の新浜町にお住まいの方で息子さんが相続して、その分家住宅で許可を取られています。市街化調整区域のため誰もが建築できる場所となっている訳ではありません。

(会長) 市街化調整区域での建ぺい率70%、容積率200%は条例か何かで定まっているのですか。

(事務局) 基本的に市街化調整区域では建ぺい率70%、容積率200%です。特定の地域では都市計画法の第41条で定められる規制に基づき建ぺい率、容積率が定められております。

(会長) 市街化区域で建ぺい率が60%の場所があつて、市街化調整区域で70%であれば市街化調整区域の方が緩く変な感じがします。他の案件も市街化調整区域ですか。

(事務局) 3件とも市街化調整区域です。

(会長) 案件3は敷地に対して建物が窮屈に見えますが。

(事務局) 通路部分があるため、建ぺい率、容積率ともに余裕がございます。

(委員) 間口が6.9mとあるみたいだが、敷地に入ってから通路の幅は狭くなっているのですか。

(事務局) 少し狭くはなりますが、4m以上の幅員があります。

(委員) 汚水の接続先はどこになりますか。

(事務局) 前面道路内の公共下水管です。

(委員) 前面道路というのは河川管理用通路ですか。

(事務局) 河川管理用通路です。

(会長) 交通上、避難上とあるが景観はなんでもよいのか。今回の3件は景観上よくないように思えるが、景観への配慮があるとは思えないです。

1件建つごとに景観が悪くなっていく印象があるが、こういうことはどこへ言ったらよいのか。景観計画を作っているのではないですか。

(事務局) 都市計画課の景観グループになります。計画の対象地域において一定規模以上の建物については景観条例がかかり、届出の対象となります。屋根の形状や色彩について規制がかかります。今回の建物は1件は届出済みで他2件は対象外であり努力義務となっております。

(会長) 草津市には先進的に取り組んでいただきたいものです。建築審査会から行政へ景観的な配慮ができるように要望を出すことはできないか。

(事務局) 今回の報告案件のうち、届出対象となる1物件は、景観区域上琵琶湖ゾーンで景観形成重点地区となっております。高さ制限はありませんが材質の制限等は行っておりません。個人への負担があまり大きくならないように配慮しております。また、景観審議会というものがあり、外部委員も含めて審査を行ったりしますが、この案件は景観審議会に諮る必要のない物件となっております。

(会 長) 景観審議会に諮る必要がないのであれば、審議会などで報告されるのは建築審査会のみであるにも関わらず、建築審査会から意見が言えないことを危惧している。

(事務局) 他市の状況を確認いたします。

(会 長) 他市の状況は駄目です。独自で行っていただきたい。

(事務局) 一度研究してみます。

(会 長) 次回までにご研究をお願いします。

(委 員) 案件1の接道はどのようになっていますか。建物の入口が道路と反対を向いているが。

(事務局) 北側と東側の両方とも接道しています。北側のように実質的な出入りがなくても今回のケースであれば接道として認められます。

(委 員) 案件3の余っている土地はなんですか。

(事務所) 畑です。今後この部分については確認申請の敷地に含めることはできませんが、駐車場等として利用可能です。

(会 長) この敷地内通路を建築基準法の道路にすることはできないのか。

(事務局) 仮に市街化区域であれば建築基準法の道路を築造できますが、市街化調整区域に建築基準法の道路を築造することは原則できません。

(会 長) 以上で、本日の審議事項はすべて終了いたしました。

ご審議いただき、ありがとうございました。

審議終了