

## 平成27年度第2回草津市建築審査会会議録

1. 日時 平成28年2月29日(月) 午前9時30分～午後11時30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
上田	勝彦	委員
寺尾	敦史	委員

草津市

都市計画部 部長 澤田 圭弘

建築審査会事務局(建築課)

幹事	佐々野	哲郎
	荻下	則浩
書記	長谷川	憲一
	高岡	真実

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 5件)

(2) その他の報告および意見聴取

- ・木川町字中野地先の通路における経過報告
- ・草津市建築審査会条例の改正について
- ・第62回全国建築審査会長会議の報告
- ・空き家対策の推進について

## 5. 開催形態

事後報告案件 1 件公開、4 件非公開。その他の報告は公開。

## 6. 議事

### 1 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 1 項ただし書き許可処分の報告（5 件）

（事務局より説明）

（質疑応答 事後報告同意 野村六丁目 ○○ 様について）

（委 員）事実上植え込みがあるわけですが、水路がなければ植え込みをどけないと県道から接道は取れないのでしょうか。

（事務局）水路がなく直接面していれば植え込みがあっても接道は可能です。今回、水路占用許可をとれば接道は可能です。こちらからその提案を相談時にさせて頂きましたが、占用許可をとるために橋をかける必要があり、費用がかかることから、申請者が許可を取るほうを選択されました。

（委 員）水路に蓋をかければ道路とみなされるのでしょうか。

（事務局）仰るとおり、蓋をかけ、その部分が市道認定されれば、直接接道をとることが可能となります。

（質疑応答 事後報告同意 下笠町 △△ 様について）

（委 員）通路部分の所有者は申請者本人ですか。

（事務局）通路部分の上半分を申請者のお父様、通路部分の下半分を丸商という会社が所有しています。この通路の下側の隣地を持っているのが丸商という会社で、全くの他人です。

（会 長）こういう場合の担保性はどうなっていますか。

（事務局）担保性は同意となります。この敷地を道路扱いしますということに対して同意をとっております。同意をとることが許可条件に含まれており、例えば所有者が変わってもこの条件は今後もずっと

承継されます。

(会 長) この道路部分の敷地が重複することはありませんか。草津市として今後チェックされるのでしょうか。

(事務局) いたします。現在、道路形状に整備されており一見してわかる形になっており、この土地が敷地になるということはないと思われ  
ます。

(委 員) 将来的に市のほうに管理してくださいという話はあるのでしょうか。

(事務局) そういう意向はもっておられます。

市道認定するにも基準がありますので、簡単ではありませんが、考  
えとしては持っておられます。

\*その他、質疑なし

## 2 木川町字中野地先の通路における経過報告

(事務局より報告)・本通路における建築基準法第43条ただし書許可の適用  
に関する協定書を締結された経緯を説明。

- ・改築は協定書があり事後報告の許可となりますが、新築  
については、戸建て住宅、併用住宅の用途等に限定し、  
43条ただし書き許可を個別同意をいただいて許可す  
る方針であります。

(会 長) 問題が起こったとき、すぐに今回のような動きが出来ればよかつ  
たのですが。

(事務局) 地元説明を行った時は、『ただし書き』とは何なのか、法律のこ  
とが良く解らなかつたと仰っておられました。自分たちで勉強して  
いくうちにだんだんと解ってきて、ということでした。その後、  
数年後に、個別案件で、『のど元』の土地の所有者の同意が得られ  
ず、不許可となって、その時、初めて、これは大変だという認識  
をもたれ、それから皆さん合意のもと、『のど元』の方に何回も話  
にいかれ、今回の協定に至っております。

### 3 草津市建築審査会条例の改正について

(事務局より報告)

(委員) これは、実質的には変わらないけれども法律で決めていたものを、条例で決めているになったということですね。

(事務局) そうです。

(委員) この場合、建築基準法施行規則の拘束力はどのようなものですか。

(事務局) 参酌しなさい、ということで「絶対にこれを守らなければならない」というわけではありません。地方分権一括法で、地方である程度自由に設定してよいです、というのが趣旨です。ただし、それにつきましては国において参酌すべき基準というものが出されますので、十分に参酌してくださいということになっております。

(委員) なぜ規定の場所を（法律から条例に）変える必要があるのでしょうか。

(事務局) 地域の自主性、地方自治にしていこうということだと思われま

(委員) 分権一括法で、他の審査会でも同じように規定改正するのでしょうか。わかれば教えてほしいです。

(事務局) 他の審査会につきましては、現在把握はしておらず、分かりません。

### 4 第62回全国建築審査会長会議の報告

(事務局より報告)

(会長より報告)

### 5 空き家対策の推進について

(事務局より報告)

(委員) 建築審査会との関係はどのような形になりますか。

(事務局) 連携等があるというわけではなく、新法施行に伴い建築部局でさせていただくということで、報告させていただきました。

- (委員) 協議会メンバーはどのようなメンバーを考えておられるのでしょうか。
- (事務局) 国から指針が出ておりまして、例えば土地家屋調査士さん、司法書士さん、不動産鑑定士さん、また利活用の方面では地元NPOの方、場合によっては警察の方など、色々な方を募ってという形になっており、必ずこの人がメンバーでなければならないというものではありません。
- (委員) たとえば、農業と一緒に、というスタイルで、空き家と土地と一緒に活用するというスタイルがヨーロッパで流行ってきています。他にも農業を福祉に活用し、一緒に行く“農福一体”がドイツやフランス、オランダで非常に活発になってきているようです。
- (委員) 草津市の農業畑作は、利潤をあげているのでしょうか。草津の近郊農業では、放棄地はあまりありませんか。
- (事務局) 草津でも放棄地は増えてきています。収益も昔に比べ減ってきており、ブランド化に取り組んでいるところです。諮問機関ではありませんので、あくまで意見を聞いたりといったところです。
- (委員) 空き家問題は、場所によって問題が異なるようですね。草津市はいろんなタイプの空き家問題がモザイクのようにあり、それらに対して丁寧に対策を立てていくというのが、大きな問題になるかと思います。
- (委員) もっといろんな分野で考えられれば良いのかな、と思います。
- (委員) 建築士会の方でも、空き家対策には協力させていただきたいと思います。
- (事務局) 貴重なご意見ありがとうございます、参考とさせていただきます。
- (会長) それでは、事務局からの報告も終わりましたので、本日の審査会をこれで終了します。