

## 平成28年度第1回草津市建築審査会会議録

1. 日時 平成28年7月29日(金)午後1時30分～午後3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  
加藤 修 委員

草津市

都市計画部 理事 六郷 昌記  
建築審査会事務局(建築課)  
幹事 奥山 敏樹  
荻下 則浩  
書記 田村 貴司  
河波 泰淳

傍聴者 0名

4. 議題

(1) 議案

①会長および会長代理の選出について

②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  
(個別同意案件 1件)

(2) 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 1件)

5. 開催形態

個別同意案件1件および事後報告案件1件は非公開、その他報告は公開。

## 6. 議事

### 1 議案

(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。

(理事) 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。

公衆衛生部門の佐藤委員。(本日、欠席)

行政部門の加藤委員。

事務局職員の紹介。

都市計画理事の六郷。審査会幹事の荻下。書記の田村、河波。私幹事の奥山です。

#### ①会長および会長代理の選出について

(事務局より説明)

(平柿委員) 会長は前回同様に山崎委員が適任ではないでしょうか。

(事務局) 山崎委員との御提案がありますが、賛成の方は挙手願います。

(委員一同) 挙手。

(事務局) 会長は山崎委員に決定いたしました。続きまして、会長代理につきまして、御提案ありますでしょうか。

(山崎会長) 会長代理は平柿委員が適任だと思います。

(事務局) 平柿委員との御提案がありますが、賛成の方は挙手願います。

(委員一同) 挙手。

(事務局) 会長代理は平柿委員に決定いたしました。

(会 長) 本日の審査会会議録署名についてですが、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るため、出席委員1名につきましては、加藤委員にお願いしたいと思います。

②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

(個別同意案件)

(事務局より説明)

(質疑応答)

(委 員) 奥のご両親の接道については確保できているのか。

(事務局) ただし書き通路接道長さは4.125mあり今回接道長さが2mのため、奥の敷地については2.125mの接道長さが確保できています。

(委 員) 通路の地役権、通行権については。

(事務局) 通路の地役権、通行権については設定されていないが、所有権については通路に面した四人が持たれています。

(委 員) 通路には里道が含まれているがどれだけが里道であるのか。

(事務局) 資料の写真で言いますと、通路左端に沿って里道が存在します。右側は私有地になります。

(会 長) 私有地については何筆かあるみたいだが、所有者がそれぞれ違うのか。

(事務局) それぞれ四人の共有になっております。

(会 長) 里道の幅については。

(事務局) 90 cm ほどになります。

(会 長) 官民境界は取られていますか。

(事務局) 取られています。

(会 長) 通路所有者は誰になるのか。

(事務局) 申請者のご両親、隣地の方、栗東にお住いの方になります。

(会 長) 栗東の方とは申請者等との関係はありますか。

(事務局) 所有権者の内のお一人と名字が同じのため、おそらく関係がある  
と考えます。

(委 員) 隣の平成22年の許可物件については今回申請者と関係がある方  
ですか。

(事務局) 関係のない方です。

(会 長) 今回の申請と関係ないが、奥の両親の建物は3棟あるが接道長さは  
満たすのですか。

(事務局) 母屋・離れ・倉庫の関係であり、用途上不可分の関係であるので  
1敷地の扱いとなり、接道は満たせます。

(委 員) 配置図の通路部分に書かれた文字について説明願います。

(事務局により説明)

(委 員) この通路に面した家も毎回許可が必要であるのか。

(事務局) 毎回(申請ごとに)必要です。毎回(申請ごとに)承諾書も必要  
になります。

(会 長) 現在も里道は現に存在しているのか。

(事務局) 西側市道から東側市道(中山道)まで続いているが、90cmほどであるので人が通れるか通れないか微妙なところです。

(会長) 橋梁について許可が必要であるか。強度は確保されているのか。

(事務局) 県の河川占用許可が必要です。過去に取られた許可でありますので、当初の許可の通りに強度は確保されています。

(会長) 袋地の災害時の避難路について。例えば、京都の町屋の7割は裏の道に抜けられる木戸道のようなものがあり避難できる。マンションのベランダの蹴破り戸みたいなものを設置できるのであればよいと思う。

(委員) 大地震時に入口がふさがれた時のために裏から出られるようなものを求める指導をしてもよいのでは。しかし、建築基準法ではそこまで求められないとは思いますが。

(会長) 建築基準法は一つの敷地について考えるもので、なんとか条件を付けての許可はできないのか。

(事務局) 今回に関しては、ご両親の裏の空地に先の道が建築基準法の道路となっています。したがって、避難は可能です。

(委員) 口頭でもよいので指導してみてもどうでしょうか。

(事務局) 伝えさせていただきます。

(理事) 密集市街地に指定される都市計画から考えることも可能です。

(会長) それでは、裁決に移らせていただきます。同意の方は挙手をお願いします。

(裁決) 6名全員挙手のため同意。

(会長) 本案件につきましては、原案どおり許可に同意することとします。なお、答申文書につきましては、「許可することに同意する。」という文面にて答申いたしたいと思っております。手続きにつきましては、事

務局に一任したいと思しますので、よろしく願いいたします。

2 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（1件）

（事務局より報告）

（委員）通路幅員は5.37mであるが、接道長さが8.12mとなっているがなぜなのか。

（事務局）通路がL字になっており申請敷地前で広がっているためです。

（委員）用途が美容室併用住宅になっているがそのようには見えないが。

（事務局）現在も美容室を行っており、改築されます。

（会長）通路所有者は誰ですか。承諾はありますか。

（事務局）通路西側の隣地の方が所有されています。承諾はあります。

（委員）43条ただし書き通路となれば、その敷地には建築することはできないのですか。

（事務局）43条ただし書き通路は建築基準法の道路ではありませんので、法律で建築を止めることはできませんが、建築計画があると止めるような働いかけはしています。

（委員）排水、下水については。

（事務局）前面道路に下水道があります。

3 その他 熊本地震における支援活動について

（事務局より報告）

（会長）以上で、本日の審議事項はすべて終了いたしました。

長時間にわたりご審議いただき、ありがとうございました。

審議終了