

令和5年度第1回建築審査会議事録

- ・と き 令和5年6月22日（木）
午後3時00分～午後4時00分
- ・と ころ 門真市役所 別館 3階 第3会議室

会議の次第

1. 開会
2. 市長挨拶
3. 委員紹介
4. 職員紹介
5. 会長及び会長代理の選出
6. 議案
 - ・継続議案（建築基準法第44条第1項第2号許可）
7. 閉会

出席者

(委員)

委員	鯨坂	誠之
委員	稲地	秀介
委員	加瀬	哲男
委員	澤田	範夫
委員	下村	泰彦

(特定行政庁)

市長	宮本	一孝
まちづくり部長	良	義浩
まちづくり部技監	中島	一男
まちづくり部次長	真砂	幸弘
建築指導課長	高岡	伸郎
建築指導課課長補佐	岡澤	一登
建築指導課主任	上村	欣弘
建築指導課係員	武田	朋己

(事務局)

建築指導課課長補佐	伊丹	慶子
建築指導課主査	濱岡	祐加
建築指導課係員	村尾	駿

事務局

お待たせいたしました。本日はお忙しい中、令和5年度第1回門真市建築審査会にご出席賜りまして、誠にありがとうございます。

それでは、開会にあたりまして、市長の宮本よりご挨拶申し上げます

～ 市長挨拶 ～

事務局

誠に申し訳ございませんが、市長は他の公務の為、ここで退席させていただきます。

～ 市長退場 ～

委員の皆様におかれましては、本審査会委員へのご就任を快くお引き受けいただき改めてお礼申し上げます。

それでは事務局より委員の皆様をご紹介します。

～ 委員紹介 ～

次に、まちづくり部長 良より職員の紹介をさせていただきます。

～ 職員紹介 ～

事務局

本日の会議資料のご確認をお願いいたします。

～ 資料確認 ～

事務局

資料に不足等ございませんでしょうか？

次に、傍聴の有無でございますが、本日は傍聴の申込がございませんでした。

それでは、議事次第に沿って進めてまいります。

まず始めに、本審査会の成立状況でございますが、委員7名中、5名のご出席ですので、本審査会は、有効に成立しています。

次に、本日の会議録の署名人につきましては、澤田委員と稲地委員にお願いいたします。

それでは「会長及び会長代理の選出」について説明させていただきます。

会長の選出につきましては、建築基準法第81条第1項の規定により、「建築審査会に会長を置く」とし、「会長は、委員が互選する」と定められております。

また、会長代理の選出につきましては、同条第3項の規定により、「会長に

事故があるときは、委員のうちから、あらかじめ互選された者が、その職務を代理する」と定められておりますので、よろしく願いいたします。

それでは、建築基準法第81条第1項及び第3項の規定によりまして、会長と会長代理の選出を行いたいと存じますが、いかが取り計らいでしょうか。

澤田委員

会長に下村委員、会長代理に稲地委員を推薦いたします。

ご経験も豊富で適任だと思いますが、いかがでしょうか。

事務局

只今、会長に下村委員、会長代理に稲地委員とのご提案がありましたが、いかがでしょうか。

～ 異 議 な し の 声～

事務局

ご異議なしと認め、会長に下村委員、会長代理に稲地委員を選任したいと存じますが、下村委員、稲地委員、よろしいでしょうか。

～ ご 了 承 の 声～

事務局

それでは、下村委員、稲地委員、よろしく願いいたします。

それでは、下村会長よりご就任にあたりまして、ご挨拶をいただきたいと思っておりますので、よろしく願いいたします。

～ 会 長 挨 拶 ～

ありがとうございました。それでは、議案審議に移らせていただきたいと思います。本日の案件でございますが、継続議案「建築基準法第44条第1項第2号許可」でございます。

なお、閉会後に事務局より報告事項がございますのでよろしく願いいたします。

それでは、以降の議事進行につきまして、下村会長よろしく願いいたします。

会長

それでは継続議案「建築基準法第44条第1項第2号許可」について、特定行政庁より、説明をお願いします。

～ 特定行政庁説明 ～

会長

ただいまの説明について、ご意見、ご質問等ございましたら、よろしくお願
いします。

委員

前回から敷地設定に変更はありませんか。
また、敷地は全て道路内ですか。

特定行政庁

敷地設定に変更はありません。

また、敷地については全て道路敷と河川であり、主に枚方土木事務所の所有と
なっております。

なお、前回少しご説明させていただいた内容ではありますが、道路内建築の場
合、通常であれば道路占用許可を必須にしておりますが、本件については軌道法
の特許を取得しており、特許の中で道路占用許可は取得したものとみなされる
こととなるため不要としております。

委員

追加資料1についてですが、赤色の一点鎖線は何を表す線ですか。

特定行政庁

モノレールは都市計画事業であるため、都市計画決定を受けた区域を示す線
です。

また、敷地については、都市計画決定の区域内で設定しております。

委員

広場に見えるところも道路内ということでしょうか。

特定行政庁

見た目上通行できる箇所は黄色の着色部分ですが、上空では第二京阪道路や
近畿道が入り乱れており、広場に見えている部分も含め全体が道路敷となっ
ております。

会長

資料6についてですが、前回の審議後、東側にある緊急車両の進入路は新設さ

れたのですか。

特定行政庁

はい、前計画から新設した進入路となります。法44条第1項第2号許可については、通行上支障が無いかどうかの議論をするものであるため、前回時点では消防協議中でありましたが、審議の中でご意見いただき、消防車両の位置等によって計画が変更となる可能性は十分に考えられたため、消防協議を整えてから再提出するよう申請者に求めました。

会長

前回からの変更点としては、緊急車両の進入路の新設とそれに伴う建物のスロープ部分の反転ということですが、スロープ部分が反転したことで駅までの利用者のアプローチが変わることについてはどのように計画されていますか。

特定行政庁

スロープ部分が反転した計画となった経緯については、緊急車両の進入路を新設したことにより歩道橋の上り道を若干南に動かす必要があり、それによって建物のスロープが干渉してしまうことから反転させた計画となりました。

また、駅周辺の通路状況については、前回、駅前広場においては広く通行できる状況であると説明させていただきましたが、実際は都市計画のラインに沿ってフェンスを設置しなければならないなど様々な法律の規制がかかる中で、最低でも幅員4.0mの通路の確保は必要条件であると伝え、再度建築計画を見直していただいたところです。

会長

反転後の計画については、反転前の動線計画に大きく支障をきたさないような計画であるという認識でよろしいでしょうか。

また、反転後の計画についても、駅を利用される健常者と車椅子使用者の動線が大きく変わることを無いうように、スロープとエレベーターが配置されていますか。

特定行政庁

はい、反転前の動線計画から支障をきたすような変更点はございません。

また、車椅子使用者の主要動線については、エントランスに配置されているスロープを上り、ラッチを潜って正面に配置されているエレベーターを利用してプラットホーム階に上がる動線となっており、健常者と車椅子使用者の動線が

大きく変わることを無いような計画となっております。

会長

駅前広場についてですが、キスアンドライド用降車エリアの計画は無いのですか。

特定行政庁

送迎用の駐停車エリアの計画はございません。

会長

一般車両が進入禁止であることは理解できますが、公共公益施設ですし、身障者に配慮した乗降のための駐停車スペースなどの計画があってもいいのかなと思います。いかがでしょうか。

特定行政庁

建築物の場合のお話になりますが、大阪府福祉のまちづくり条例等の基準では、一般者に対しての駐車スペースが計画されている場合に限り、1台以上の車椅子専用駐車場を設けることとなっております。どのような用途の建築物であっても、そもそも駐車スペースが計画されていないものについては、車椅子専用駐車場の設置基準がありません。本件についても、駐車スペースが計画されていないため、車椅子専用駐車場の整備を指導するのは難しい状況ですが、意見があったことは伝えておきます。

会長

分かりました。

委員

追加資料6についてですが、新たに喫煙スペースが設置されるのですか。

特定行政庁

はい。バックヤード部分になりますので、従業員専用の喫煙スペースとなります。

会長

同じく追加資料6について、新たにごみ置場が計画されていますが、これは施

設運営側の業務ゴミ置場ですか。

特定行政庁

駅構内にはダストボックスが随所に設置されており、管理者がそれらをまとめておく集積場となります。

会長

このゴミ置場は広場から直接見えないところにあるのですか。

また、ゴミ収集車については、収集車は一筆書きで走行できるように計画しなければならぬなど市によってルールがあると思いますが、こちらは民間にゴミ収集を委託されるのですか。

特定行政庁

広場からは直接見えづらい場所となります。

また、ゴミ収集については、市の環境センターが行うと聞いております。

会長

分かりました。

委員

前回、南駅舎前に広場があつていいねという話だつたと思いますが、都市計画区域に沿つてフェンスを設置しなければならないということは、広場の案は無しになつたのですか。

特定行政庁

パスでは駅前広場の計画となつていたものの、あくまでイメージであり駅前広場が事業として決定していた訳ではないようでしたが、議論すべきは歩道空間がどこなのかという点であるため、それを示してくださいと伝えつうえで提出されたのが前回の計画でした。説明者である立場上、確認できる範囲の情報を収集したつうえで、提出された資料が正しいものとしてご説明させていただきましたが、ご指摘がありましたように幅員等もざつくりとした数値であつたため、外構も含め計画をもつと精査するよう申請者に伝えました。

また、階段前のスペースについても、もう少し広くとれないのかと申請者に確認しましたが、これ以上広くとることはできないとのことであつたため、できないのであれば、通行上支障が無いということを確認できるまで計画を詰めていただかなければ許可することはできないと伝えました。その後提出され

たのが都市計画区域に沿ってフェンスが設置された本計画であります。幅員4.0mは最低限確保した等、通行上支障が無いと判断するために必要な説明がなされたため、再審議をお願いしたところです。

委員

分かりました。

会長

災害時において公共施設には、建物本体に加え利用者が一気に逃げ込むことができるスケールの広場が無いと利用者が建物内に滞留してしまい、外に出られないこととなります。基準で言えば計画する必要は無いのかもしれませんが、緊急車両用の通路を計画していただいたように、本来はもう少し緊急時のことも想定して計画しておく必要があるのかなと思いますが、いかがでしょうか。

特定行政庁

広くとれるところは目一杯とるように指導しましたが、これが精一杯であるとのことでした。

稲地委員

敷地外にある幅員4.5mの道路は拡張できないのでしょうか。

特定行政庁

新設道路ではなく、既存道路であるため難しい状況です。

会長

フェンス外の空間は何の用地ですか。

特定行政庁

道路用地となります。

会長

例えば大阪市都島区にある大阪工業大学の辺りでは、高速道路の下を公園的整備しており歩行できる空間になっています。子供たちが雨に打たれずに遊ぶことができ、ゴミ溜めになることもないので良い活用方法だと思いますが、この案件については一体何がネックでフェンスを設置することになったのでしょうか。

特定行政庁

先の話ではありますが、この辺りについては第二京阪道路の延長事業等の関連する事業がたくさんあり、様々な制限がかかるエリアであるため難しいと言われています。

会長

仮に火災が発生し避難が必要となった場合、たとえフェンスが設置されていてもその先に空間があればフェンスを乗り越えて逃げることになると思います。やはり駅前広場として利用するのは難しいのでしょうか。

特定行政庁

建築基準法の制限で言うと、建築物の敷地が幅員 4.0mの道路に接道しておれば、どのような用途の建築物であっても建築が認められることとなります。法律上、幅員 4.0mの道に接道しておれば防火上・避難上において支障がないと言え、中、本件については、これだけの通路が張り巡らされている計画であるため、防災空地を設けること等の過剰な指導は難しいと考えています。

会長

基準は満足されていると思いますが、せっきくの施設なのでなるべく良い計画にさせていただきたく、申請者には口頭でお伝えいただくようなレベルの内容であることは承知のうえで、委員のみなさんも意見されていると思いますが、市としても可能な限りお伝えしていただいたということなので、これ以上は難しくそうですね。

委員

追加資料 8 についてですが、稗島歩道橋の階段付近にある白い四角は何を表しているものですか。

特定行政庁

モノレールのレールを受ける柱です。

委員

この柱の位置が既存の階段や出入口に近く、図面では通行上支障があるように見えるのですが、階段のスタート位置から柱までの距離はどのくらい空いて

いますか。

特定行政庁

階段は新設予定のものです。

また、階段のスタート位置から柱までの幅については、階段幅である 2.0m 以上は必要だと伝えております。

委員

必要幅は利用者数にもよるとは思いますが、いかがでしょうか。

特定行政庁

利用者数につきましては、現状、北側駅舎エリアの通行量はかなり少ない状況であり、駅舎開業後も通行量が増える見込みは無いと聞いております。

また、踊り場的な考え方をすると、最低でも階段幅以上の幅員の確保が必要となるため 2.0m 確保していることは確認しておりますが、寸法が明記されていないため確認して図面に記入させるようにいたします。

会長

既設の水道管があり拡張できないと言っていた稗島橋については、現状の幅員 3.0m のままで問題無いということでもよろしかったでしょうか。

特定行政庁

駅舎開業において北側エリアについては、まちづくりのマスタープラン上においても急速なまちづくりの発展は想定されておりません。

また、少し北側に行けばららぽーとが開業し、今後コストコについても開業予定ではありますが、これらの大型商業施設に対しての駅舎は別途計画されており、大型商業施設の利用者が当該駅に流れ込んでくることは無く、通行量からすると現状の幅員 3.0m で支障は無いと判断しております。

なお、一時的に通行量が増えることが想定されるのは、地下鉄門真南駅に向かう通路ですが、こちらについては幅員 4.0m 以上確保しております。

会長

分かりました。地下鉄門真南駅へ向かう通路については、夜間照明等の照明計画はされておりますか。

特定行政庁

照明計画はされております。見つらいですが、凡例のとおり図面上に照明柱の記号を明記しております。

委員

今後計画が変更となる可能性はもう無いですか。

特定行政庁

当該図面が最終図面と聞いております。

なお、今後変更することがあれば原則的には再許可が必要となり、再度建築審査会で諮ることとなります。

委員

前は最終図面ではなかったということでしょうか。

特定行政庁

特定行政庁としては、申請時点で図面が確定していることが大前提として、申請された以上受付せざるを得ないため、受付した中でそれ相応の指導をし、精一杯説明できる資料を求めたうえで審査会に臨んだつもりですが、計画が不十分であったことは言うまでもなく、ご指摘を受けて申請者側にもその旨をご説明させていただいたところです。

委員

分かりました。

会長

その他、特にご意見等ございませんでしょうか。

それでは、他にご意見、ご質問等が無いようですので、お諮りいたします。

継続議案について同意することよろしいでしょうか。

～ 異議なしの声 ～

会長

それでは継続議案について同意することいたします。

以上で、本日の議事は全て終了いたしました。

それではこれもちまして、令和5年度第1回建築審査会を閉会いたします。

会長_____

委員_____

委員_____