

令和5年度第2回建築審査会議事録

- ・と き 令和5年7月31日（月）
午前10時00分～午前11時15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. 議案
 - ・議案第1号（建築基準法第44条第1項第4号許可）
 - ・議案第2号（建築基準法第44条第1項第4号許可）
3. 閉会

出席者

(委員)

会 長	下村	泰彦
会長代理	稲地	秀介
委 員	鯨坂	誠之
委 員	棚橋	豪
委 員	中井	洋恵

(特定行政庁)

まちづくり部長	良	義浩
まちづくり部技監	中島	一男
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	杉田	浩基

(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2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。審査会記録の作成上、録音を行いますのでご了承ください。開会に先立ちまして、本日の会議資料のご確認をお願いいたします。

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。

さて、本日の案件でございますが、議案第1号「建築基準法第44条第1項第4号許可」及び議案第2号「建築基準法第44条第1項第4号許可」でございます。

それでは、以降の議事進行につきまして、下村会長よろしくお願ひいたします。

会長

只今から開会いたします。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おります。

次に本日の会議録の署名人につきましては、鯨坂委員と棚橋委員にお願いいたします。

それでは議案第1号「建築基準法第44条第1項第4号許可」及び議案第2号「建築基準法第44条第1項第4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、よろしくお願ひします。

委員

エスカレーターを降りればパナソニックの敷地に入るのは分かるのですが、パナソニック以外の方々や近隣住民が普段から使ってもよいのか。事実上パナソニック専用のものとなるのか。人の流れはどのようになるのでしょうか。

特定行政庁

公開空地のような扱いで、駅へ行くのに誰もが使えるような整備をされます。パナソニックの敷地にはセキュリティゲートが別にあるので直接敷地に入れないこととなります。ただ申請としてはパナソニックの敷地であるため、増築の確認申請であり、パナソニックが管理していくものとなります。

会長

駅の入り口であれば駅名等のが看板が設けられたりしますが、今回はその予定はないのでしょうか。

特定行政庁

表示をするまでは聞いていません。

委員

利用できる時間帯についてですが、例えば時間になると使えなくなるとか、そういうことはないのでしょうか。また利用者の想定ですが、清掃業者とか、管理側の運営通路として使うことがあるのか等教えてください。

特定行政庁

あくまで管理がパナソニックとなっております、理想としては電車が動いている時間までが良いのではという話もあったのですが、そこはパナソニックと京阪との話し合いで、基本的にはパナソニックの従業員が使用する時間帯の6時から22時まで開放するという事となっております。その他の時間は入り口等にチェーンをされ、通れないこととなります。令和5年1月に新社屋や回廊が出来て、その新社屋2階の回廊についても同じ時間に閉まることとなります。ですが交通量の緩和を目的とする上空通路の役割は果たせており、通れない時間帯については今まで通り信号を渡ることとなります。

委員

エレベーターも同じですか。

特定行政庁

そうなります。

会長

この上空通路に関して、高さが3.3mとなっておりますが、桁の下から屋根の上部までとなっております、地上階の高さや階段部分はカウントしないのですか。

特定行政庁

敷地設定のとり方について、市によって考えが変わると混乱しますので府内特定行政庁が集まる場で取り扱いを決めており、今回の許可申請建築物はあくまで道路上空の部分だけで建築確認申請を出すことになるのですが、敷地の中

には柱が存在しない建築物が申請されるという状況であり、階数をどうするかというところについては、上空通路床面を人工地盤と見立て、そこから上に建物があるということで、今回は2階のデッキ床からの高さを申請上の高さとしております。

会長

階段の扱いはどうなるのですか。

特定行政庁

上空通路の階数は1となります。確認申請の出し方についてですが、西三荘駅の敷地内にエレベーターが出来ますので、西三荘駅舎の増築申請となります。そのため確認申請は、西三荘駅の増築申請、上空通路の建築、パナソニック新社屋の増築申請、パナソニック研究所棟の増築申請が出てくることとなり、合計5本の申請となります。

会長

元々スクランブル交差点があつて、ここを渡る歩行者は確保されるのですか。スクランブル交差点は無くなるのですか。グランドレベルで移動される時に支障が出てくる可能性はありませんか。柱組が出てくるとか、下を歩かれる方がどれだけ分散されるのかとか、詰まったり滞留したりはしないのでしょうか。

特定行政庁

府道の歩道敷はそのままで、門真市道にも歩道があります。そこに影響が無い形で設置されることとなりますので、問題は無いものと考えます。

会長

分かりました。改めて考えると今回の議案は上空部分だけで、他の通路部分は許可対象外という理解なのですね。

特定行政庁

そうなのですが、計画としては当然エレベーター棟もあつたり、車いす動線を確保していたり、全体があつての計画であるため、全体を見ていただいての審議かなと考えております。ただあくまで敷地設定としては道路占用許可を取った部分だけが道路上空建物であり、この審査会で同意を得ないと建てられないものとなっているということです。

会長

スクランブル交差点のゼブラも残るということですね。

特定行政庁

残ります。今後は交通量も緩和され、危険も大分解消されますので、警察等も是非設置してほしいということでした。

会長

歩道橋に広告物とか看板は付くのですか

特定行政庁

そういったものは第44条許可でもあるので設置しないと聞いています。

委員

確認ですが、確認申請は守口市になるのですか。

特定行政庁

図に市域境界の記載がありますが、駅舎の敷地は広大な敷地ですが、両市にまたがる場合は取り決めをしておきまして、過半が属する敷地の特定行政庁が、その確認申請を処理することとなっております。そのため確認申請は門真市に出されます。

委員

図面の表記で柱がありますが、破線の丸は基礎であって道路上には何も出てこないことになりますか。

特定行政庁

はい。基礎は道路区域内にはできません。

委員

南方向には信号機は無いのですか。

特定行政庁

南方向へ車両は進入できないためか信号機はありません。

委員

歩行者のはあるのですか

特定行政庁
あります。

会長
サービス車両も通れないのですか。

特定行政庁
そうなります。バリカーがあり通れません

会長
その先には何があるのでしょうか。

特定行政庁
商店街です。

委員
新しく出来た上空通路は歩道と被らない位置に計画されており、雨の日など、人によっては上空通路の下を通ることも考えられるので通行上危険になる可能性もあるが、写真で見ると際まで手すりがあるようなので大丈夫そうですね。ただ反対側が写真で分かりにくいのですが、問題ないでしょうか。

特定行政庁
その付近は車路と緑道があり、車路と緑道の間には低木がありますので、通ることはできない状況です。

委員
P19の図面を見ると問題なさそうですね。

会長
その後交通量のモニタリングはありますか。3.2m幅で大丈夫だとは思いますが、下の通行量もある程度は残ると思うので。

特定行政庁
下の通行量は低下すると思いますが、全てではないと思います。ただ新社屋の

入り口は2階であるため、基本的には2階レベルを通られることとなります。元のパナソニックへは全員が2階を通るとは限りませんが、上空通路は長年の要望があったもので、社として通るという方針で相談を受けていたものです。交通量も調査されており、一番交通量が発生すると見込まれた時間を分単位で検討されています。コロナ渦の回復をみて不利側での計算もされていますし、3.0m以上の幅は十分確保されていますので、問題ないものと判断しています。

会長

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。

議案第1号については同意することよろしいでしょうか。

～ 異議なしの声 ～

会長

異議なしということで、議案第1号について同意することといたします。

次に、議案第2号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

異議なしということで、議案第2号について同意することといたします。

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2回建築審査会を閉会いたします。

会長_____

委員_____

委員_____