

平成 27 年度第 1 回建築審査会議事録

- ・と き 平成 27 年 6 月 29 日 (月)
午前 10 時 00 分～午前 11 時 00 分
- ・と ころ 門真市役所 第 3 会議室

会議の次第

1. 開会
2. 副市長挨拶
3. 審査会委員紹介
4. 職員紹介
5. 会長及び会長代理の選出
6. 議案
 - ・議案第 1 号 (建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可)
7. 閉会

・

出席者

(委員)

会 長 下村 泰彦
会長代理 浅田 行則
委 員 加瀬 哲男
委 員 森本 芳樹

(特定行政庁)

副 市 長 北村 和仁
まちづくり部長 中道 寿一
まちづくり部次長 良 義浩
建築指導課長 高岡 華織
建築指導課課長補佐 長谷川 篤
建築指導課主任 岡澤 一登

(事務局)

建築指導課課長補佐 宮崎 一
建築指導課主任 橋 幸市

事務局

お待たせいたしました。本日はお忙しい中、平成27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。開会に先立ちまして、副市長の北村よりご挨拶申し上げます。

～ 副市長挨拶 ～

事務局

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

～ 副市長退場 ～

～ 委員紹介～

～ 職員紹介～

～ 資料確認 ～

事務局

それでは、本日の建築審査会でございますが、委員の皆様、ご就任後の第1回目となっておりますので、会長職が不在でございます。

従いまして、会長が選出されるまでの間、議事の進行上議長が必要となりますが、慣例により事務局よりご指名いたしましてもよろしいでしょうか。

～ 事務局に一任の声 ～

事務局

ありがとうございます。それでは事務局より、「浅田委員」に議長をお願いいたします。よろしくお願い致します。

恐れ入りますが、浅田委員におかれましては、議長席へご移動をお願いします。

～ 浅田議長、議長席に移動 ～

事務局

それでは、浅田議長よろしくお願いたします。

浅田議長

それでは、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、4名の出席ですので、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、「加瀬委員」と「森本委員」にお願い致します。

浅田議長

それでは「会長及び会長代理の選出」について事務局より説明をお願いします。

事務局

それでは、ご説明いたします。

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。

以上でございます。

浅田議長

ただいま事務局より説明がありましたように、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。

森本委員

「会長に下村委員・会長代理に浅田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、いかかでしょうか。」

浅田議長

それでは、只今いただきました、ご提案について、ご意見等ございましたらお願いします。

～ 異 議 な し の 声～

浅田議長

それでは、会長は下村委員。会長代理を私、浅田が拝命いたします。以後の議事につきましては、下村会長、よろしく願いいたします。ありがとうございました。

事務局

恐れ入りますが、会長、会長代理におかれましては、それぞれの座席へご移動願います。

～ 下村会長・浅田会長代理、それぞれの座席へ移動 ～

事務局

それでは、ご就任にあたりまして、下村会長にご挨拶いただきたいと思いますので、よろしくお願いいたします。

～ 会 長 挨 拶 ～

事務局

続きまして、浅田会長代理にご挨拶をいただきたいと思いますのでよろしくお願いいたします。

～ 会 長 代 理 挨 拶 ～

事務局

ありがとうございました。それでは、議案に入らせていただきます。本日の案件につきましては、議案第1号「法第43条第1項ただし書き許可」になっております。

以降の議事進行につきまして下村会長よろしくお願いいたします。

会長

それでは、議案第1号「法第43条第1項ただし書き許可」につきまして、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、よろしくお願いいたします。

委員

申請地の西側隣接地は現在空き地ですか。

特定行政庁

そうです。今回の敷地にはもともと戸建住宅が建っておりましたが、それを解体し、東側部分のみ土地利用する計画となっております。ご指摘の西側隣接地の土地利用については未確定と聞いております。

委員

申請地東側に H19 許可済と図示された箇所があるのに対し、対側地は現況図では後退していると思われませんが、許可済とはされておられません。その説明を求めます。

特定行政庁

対側地に関しましては、許可制度以前に後退したものであります。後退につきましては 18 cm ぐらいでありまして、ブロック半分程度であります。宅内でグレーチング側溝を整備しております。

また、図示しております当該地の東側の許可した物件においては、水路と里道合わせて 4m 以上ありましたので、後退不要でありました。

委員

申請地の後退についてですが、東隣接境界沿いに並べられている新設ブロックの終点くらいと考えてよろしいでしょうか。東側隣接地の道路側溝と揃わないように見受けられますが。

特定行政庁

東側隣接地は、境界明示を行った際に越境しておりました為、L 型側溝を境界明示沿いに整備を行った経緯がございます。今回の申請地に関しましては、水路幅 3.64m の中心より 2m 後退でございますので、ご指摘のとおり側溝が揃いません。東側隣接地につきましては、今後建替えの際に指導して参ります。

委員

議案の物件は自治会館ですので、説明の通り近隣の方々が使用することを考えれば、自動車利用はないと判断するのは適切と考えますが、自転車を利用する方への駐輪スペースを前面に確保されているのでしょうか。当該自治会館の使用頻度、1 回の集会者数はどのようにお考えでしょうか。

特定行政庁

普段の役員会等につきましては、集会者数は 20 から 30 人程度、子供会等があるときはもう少し多くなると聞いております。

委員

特に境界線の明示も無く、L 型側溝のみで間口全部から入れるような計画になっておるようですけども、自転車もどこからでも入れるようになっていますね。

特定行政庁

おっしゃるとおりです。外構はオープンになっておりまして、駐輪場を設けないのか確認いたしましたが、基本的には自転車では無く、徒歩で利用すると聞いております。

委員

入口のスロープの幅が 1.05m しかありませんね。

特定行政庁

福祉のまちづくり条例の規定によると、階段と併設する場合のスロープの最低幅は 0.9m 以上となっております。今回の案件につきましては集会室が 200 m² 未満であるため努力義務でございますが、不特定多数の方が使用されるということもございますので、身障者便所の設置等の配慮についても協議しましたが、スロープの設置のみにとどまったものです。

委員

消防車格納庫の前に駐車、駐輪をさせないような、ゼブラ帯やマーキング等を行わないのでしょうか。通常はシャッターが下りておると思いますが、緊急に備え車庫前は空間を空けておく必要があると考えますが。また、消防車の回転半径を考えると、すみ切り部も空けておく必要もあるのではないのでしょうか。

また、道路までの延長距離が 42m となっておりますが、消化活動として問題が無い距離なのでしょうか。

特定行政庁

現在の消防団の消防格納庫も確認したのですが、シャッターに大きく誰もがわかりやすく駐車禁止等の表示をしております。本件につきまして、同様の表示をするか否かは未確認でございますが、駐車、駐輪をさせないような措置は行うものと考えます。

消火栓との距離につきましては、消防ホースは 1 本 20m ぐらいでございますので、2 本繋がなくてはならないようでございますが、支障は無いと聞いております。

委員

本案件については、底地は個人所有で市が借地するのでしょうか。また、建物は市が建てるのでしょうか。

特定行政庁

土地については市が購入し用意するものでございます。
建物については、消防格納庫は市、自治会館につきましては自治会となっております、建築費は按分すると聞いております。

委員

街路灯はないのですか。市管理と自治会の管理がありますが、案件の建物を建築するに当たり、空間が出来ると共に、一般に入ることが可能ですので、溜まり場になったりしない方が良いと思いましてお聞きいたします。

特定行政庁

東側隣接地あたりに既設の街路灯がございます。また、自治会が管理する街灯につきましては、必要とあれば自治会が申請、設置するものと考えます。

委員

前面の側溝は水の流れる頻度は高いのでしょうか。今まで水が溜まる等の指摘はないのでしょうか。また、今回の整備で溜まる心配はないのでしょうか。

特定行政庁

側溝は雨水排水の為設置するものでございます。また、当地区は公共下水道の処理区域になっておりまして、現在は既設のU型側溝及び公共柵で処理されております。今回の整備につきましては、前面道路の管理部署の指導により、L型側溝で整備する計画でございます。

委員

図面上、申請地の南側にブロック塀が二重にあるように見受けられますが、そのブロックの間に境界があるということで良いのでしょうか。

特定行政庁

はい。ただし、委員ご指摘の通り不明瞭でございますので、再度申請者に境界について確認いたします。

(後日確認を行った)

会長

他にはいかがでしょうか。交通上、安全上、防火上、衛生上の観点から判断されておるものですが。

委員

先ほど、後退部分は市へ寄付との説明がありましたが、用地を市が買い上げるのであれば寄付にはならないのではないのでしょうか。

特定行政庁

宅地になる箇所につきまして購入するというところでございます。帰属部分と購入部分は分筆されております。

委員

道路を帰属ということですが、その側溝等の整備は建物の完了検査までに市が行うのでしょうか。また、中間検査はありますか。

特定行政庁

市で整備を行います。中間検査は対象外でございます。

委員

中間検査があれば、その折に確認検査機関で後退位置の確認を行うのですが、完了検査の時まで施工についての確認が取れないと思うのですが。

特定行政庁

前面の道路を管理しております所管課が別にございまして、こちらで施工後確認をいたします。民間の確認検査機関に全て委ねるということではございません。

会長

他にご意見ございますか。

他にご意見、ご質問等が無いようですので、おはかり致します。

ただいまの議案第1号について同意することよろしいでしょうか。

～ 異議なし ～

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。

以上で本日の議題は終了しましたが、他に何かございませんか。

それではこれもちまして、第1回門真市建築審査会を閉会致します。

会長_____

委員_____

委員_____

附 記：閉会后、事務局より、「平成 26 年度建築審査会」について報告を行った。