

## 平成 27 年度第 3 回建築審査会議事録

- ・と き 平成 28 年 1 月 18 日 (月)  
午後 3 時 15 分～午後 4 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. 議案
  - ・議案第 3 号 (建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可)
3. 閉会

### 出席者

#### (委員)

会 長 下村 泰彦  
会長代理 浅田 行則  
委 員 岩本 いづみ  
委 員 森本 芳樹

#### (特定行政庁)

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 3 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。

始めに、本日の会議資料のご確認をお願いいたします。

過不足等ございませんでしょうか？

それでは、本日の議事でございますが、議案第 3 号「建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可」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お願いたします。

会議に先立ちまして、傍聴の有無についてでございますが、本日は傍聴の申込がございませんでした。それでは、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

それでは只今から、開会とさせていただきます。

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、岩本委員と森本委員にお願い致します。

それでは、議案第3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、よろしく願いします。

委員

当案件の施設は、教職員、子供を含め収容人数はどのぐらいになるのでしょうか。また、対象は1歳～5歳ですか。

特定行政庁

対象は0歳～5歳までです。幼保連携型認定こども園は、大阪府の認可になっておりまして、教職員の配置要件でありますとか、広さ等については、大阪府において審査しておりまして、人数については確認しておりません。

委員

交通上の問題で、収容人数が増えるほどそこに利用されている方の出入りだけではない為、特に保護者の往来についてはいかがでしょうか。

特定行政庁

橋を渡りましたところのスペースについてなのですが、送迎駐車場が4台のみでございますが、朝の混雑時について懸念があることを指摘していたのですが、職員が必ずつき交通誘導を行うことで対応するとのことでございます。

会長

本施設はマイクロバス等を使用いたしますか。

特定行政庁

マイクロバスを使用するとのことですが、別に駐車場を設けておるとのことですが、一旦、橋を渡り園児を降ろし、その後退場するとのことですが。

会長

送り迎え時の混雑が予見されますね。川を挟み市認定道路がありますが、そこからの進入になるのですね。

特定行政庁

そうです。

委員

送迎駐車場に車が止まっておれば、マイクロバスが転回するだけのスペースがないのではないのでしょうか。駐車場の位置をもっと奥にすることはできないのですか。

特定行政庁

奥には屋外遊技場があります。

委員

遊技場を確保した為に、駐車場の位置が決まったということですね。

特定行政庁

転回スペースについては、橋の位置の検討において桜の木等を考慮し、地元協議を行っていくに当たり本案件の位置にしかならなかったこと及び、屋外遊技場を確保するに当たり、狭くなったのではないかと考えます。

委員

もしも、身体障がい者用の駐車スペースも含め、車が止まっていたらどうするのでしょうか。

特定行政庁

職員で誘導するとのことでございます。

会長

許可の条件には関連がないのかもしれませんが、水路に隣接しているので、転落防止のフェンスが必要になると思うのですが、河川管理者が設置するフェンスと、自分の敷地で管理するフェンスの二重になるケースが多いのですが、しっかりとした管理をしてほしいと思います。橋についてはメッシュが細かく、子供たちがすり抜けることもないと思います。

特定行政庁

橋以外の川に接続している部分には植栽があり、直接川に面しているわけではございません。

会長

交通上の支障はないということですが、交通誘導等についてきっちりとした運用をしてほしいというのは、窓口で伝えるしかないのですよね。交通上支障がないというのは、二方向に安全性が確保されているというようなことをクリアしているということで良いのですね。

特定行政庁

調査意見についてなのですが、43条許可に係る空地に対しての意見を述べておりまして、橋は許可をするに十分な幅員がありまして、ご指摘の周辺交通状況については、口頭なりで伝える程度にとどまるものと考えております。また、市道に接続をすることになりますので、本市所管課と十分に協議をするよう指導してございます。そのことを踏まえ、河川の占用許可をするかということだと思えます。

委員

東側の道路については、建ち並びがある為に中心後退を指導しているということでもよろしいのですね。それは法的にはどうなるのですか。

特定行政庁

当該地の奥に集落があり、当該集落で建替えの際には、本案件東側通路によって43条許可を行わなければならないため、市としては後退指導していくものと考えております。また、建築基準法上の道路になるかどうかの判断につきましては、昭和31年時の判断になりますが、当時建ち並びは無かったため、二項道路にはなっていないということでございます。

委員

43 条但し書きの対象の空地となる通路だということですね。

特定行政庁

北側の東西市道については、建ち並びが全くないので、許可の際後退の指導は致しません。

委員

北側の東西市道については特に後退の必要はないと思いますが、東側通路に係る 43 条許可をすれば、橋を架けなくても良いと思うのですが、その経緯についてご説明下さい。

特定行政庁

本案件につきましては敷地が 500 m<sup>2</sup>を超えており、更に現状が田畑でございますので、当該施設を建築するに当たりまして、開発許可が必要になります。開発許可においては、東側通路を開発道路として整備することを前提に話をしておるとともに、水路の管理部局といたしましては、東側通路にも橋がかかっている為、本案件の橋が近接して出来ることに懸念を示しておりました。しかし、東側通路につきましては、本開発事業者とは異なる方の所有になっておりまして、協力が得られず、開発道路として整備することは出来なかった経緯がございます。

委員

ということは、当該施設は東側通路を利用しないようになっているのですか。

特定行政庁

そうです。外構で周囲に擁壁とフェンスを建てるようになっており、東側通路へは出入り口を設けません。ただし、北側の東西市道へは避難が出来るようになっております。

会長

当該施設南東の階段についても東側通路への出口がないのですね。

特定行政庁

ありません。

委員

東側通路に係る橋は誰の所有ですか。

特定行政庁

私所有です。本案件に係る工事車両も基本的には東側通路より進入することはないとのことです。まず橋の築造から行い、そこからの進入を行いますので、東側通路に係る橋は使用しないと聞いております。

委員

本案件において築造する橋はすみ切りが無いため、市道からマイクロバスが進入するのは難しいと思うのですが。当該市道と橋の幅員を位置指定道路の基準から考えますと、すみ切りがあった方が良く思うのですが。回転半径の確認はされているのですか。

特定行政庁

回転半径の確認はしておりません。マイクロバスが園内に進入することを前提に、橋の築造については道路・水路管理部局と調整していただいております。

委員

駐車場については懸念があります。晴れの日はもとより、雨天時にはかなり混雑することが予見されます。自転車利用者、歩行者もその橋を通行するのですね。

特定行政庁

自転車利用者、歩行者もこの橋を通行いたします。

委員

混雑がかなり予見される中、駐車場についてなのですが、身体障がい者用の駐車枠がかなり広く取られているのですが、駐車場全体の配置を工夫し、もう少しスペースを確保できないのでしょうか。倉庫が並びにあるため難しいのでしょうか。

特定行政庁

本案件には福祉のまちづくり条例が適用されまして、身体障がい者に係る施設の整備をしなければ建築確認が下りないのですが、その規定には最低1台の身体障がい者用駐車場枠を設けることになっておるのですが、事業者としては、

その規定に基づき1台で良いと考えていると思います。

会長

調査意見について、交通上に関しましては「支障はない」としておりますが、「誘導を徹底されたし」等、附記することは可能でしょうか。

特定行政庁

許可事項として附記することは出来ないと考えます。橋が道路であったと仮定しますと本来建築可能なものでありますので、現状以上に駐車場の附置義務等を許可条件にすることは出来ませんし、窓口等で促すこととなります。

委員

本来ならば転回スペースが小さい為、混雑することが予見されますので、何か工夫をしてもらうほうがいいのですが。

委員

転回スペース等が混雑することで、当該敷地外に待ちの車が出てくるのではないのでしょうか。それで周辺は大丈夫なのでしょう。

会長

当該施設の周辺に駐車し、歩いて橋を渡るような人が出てくることも予想されます。

委員

送迎用のマイクロバスの駐車場が別途あるとのことでしたが、近接しているのですか。

特定行政庁

申し訳ございません。別敷地であることまでは確認しておりますが、具体的な場所は確認しておりません。

会長

駐車場や転回スペース等につきましては、様々な意見がおりますが、本案件の条件を考えますと、許可をしないとすることが出来ないと考えます。また、審査会の意見として条件等を附記しにくいのは先述のとおりです。

会長

環境事業部局とは協議を行っているのでしょうか。ゴミ集積場が奥まっているのですが。利便性を考慮すると場所は入口に近い方が良いと思うのですが。

特定行政庁

開発許可の協議において、環境事業部局と協議をしております。

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3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3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3回門真市建築審査会を閉会致します。

会長\_\_\_\_\_

委員\_\_\_\_\_

委員\_\_\_\_\_