

平成 28 年度第 5 回建築審査会議事録

- ・と き 平成 29 年 3 月 28 日 (火)
午後 10 時 00 分～午後 10 時 50 分
- ・と ころ 門真市保健福祉センター 2 階 日常生活動作訓練室

会議の次第

1. 開会
2. 議案
 - ・議案第 6 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
委 員 浅田 行則
委 員 岩本 いづみ
委 員 榊 愛
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
建築指導課係員 伊藤 剛

事務局

お待たせいたしました。本日は、お忙しい中、平成 28 年度第 5 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 6 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。

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、本日は傍聴の申込み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、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、岩本委員と榊委員にお願い致します。

それでは、議案第6号「建築基準法第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

申請地の南側に結構大きな塀が建っているが、これは南側の敷地の所有者が設置されているものですか。

特定行政庁

南側は青空駐車場になっています。そちらの方が塀を設置されています。かなり高い塀になっています。ただし、今回の申請地とは別敷地であり、この塀に制限をかける事はできません。

会長

1階の4戸につきましては、窓を開けるとこの塀が見えるのですね。

特定行政庁

塀が見えます。

委員

配置図に「法定外道路、法第 43 条ただし書き空地」と書かれているが、以前に許可をとられた空地なのですか。写真を見ると古い建物しか接道していないように見えますが。

特定行政庁

平成 11 年以降、許可制度が始まってからこの通路に関して許可した実績はありません。通路向かいに平成 2 年に確認申請が 3 件下りていますが、許可ではありません。

委員

向かいの 3 戸分だけは、許可以前のものなのですね。

特定行政庁

平成 2 年の確認です。いずれも戸建住宅です。

委員

許可を行った事例がないとすれば、「法定外道路、法第 43 条ただし書き空地」とこの位置に表現しているのはまぎらわしいと感じます。表示部分のまわりの建物に以前に許可を与えたように見えます。一般的にこのような表現はしていませんよね。法第 43 条ただし書き空地は削除した方が良いのではないのでしょうか。

特定行政庁

敷地前面にこのように表示することはあります。

委員

表示位置を変更するなどの対応を検討して下さい。

特定行政庁

はい、わかりました。

委員

自転車置き場は 3 カ所あるのですか。2 カ所はわかりますがもう 1 カ所はどこでしょうか。

特定行政庁

配置図の破線で表現されています。開放廊下の北側にも有り、屋根は無いので面積は不算入となります。

委員

許可とは関係ないのですが、バルコニー間にパーテーションはないのですか。

特定行政庁

平面図よりも立面図の方が分かりやすいですが、パーテーションはあります。

会長

バルコニーに避難ハッチがありますが、ハッチのある住戸が燃えた場合、角部屋ではない2戸の間の壁は突き破って行き来はできるのですか。

特定行政庁

この壁は突き破れるパーテーションではありません。基本的に2戸に一つのハッチでまかなっておりますので、パーテーション通過は原則1枚で計画されています。

会長

ということは火災発生時に2カ所のハッチは利用できないということでしょうか。

特定行政庁

通常は火災の方向に向かわれないので、玄関から避難する方が安全です。

委員

避難時はハッチを降りて1階に到達し、敷地外に出るが、この幅（1階のバルコニーから隣地までの距離をさして）の制限はありませんか。

特定行政庁

法律上の制限はありませんが、900mm以上確保するよう指導しています。

会長

今回は2mのセットバックをした通路内に側溝整備としているが、問題ないでしょうか。

特定行政庁

今回は通路内で問題ありません。

委員

平面図の凡例でガス給湯器のところに「バルコニーに設置する場合は壁掛け式とする」という表現がありますが、ガス給湯器は平面図上どこにも見当たりません。廊下側に設置する事もありえるのでしょうか。

特定行政庁

今回の計画では全てメーターボックス内に設置する計画となっています。

委員

では凡例のバルコニーに設置する場合という表示は必要でしょうか。

特定行政庁

今回に関しては不要です。

委員

メーターボックス内というのは気づきませんでした。バルコニーに設置する可能性があれば、廊下側に設置する事もありえるのではないかと考えました。メーターボックス内であれば廊下幅を縮めることはないと思います。たとえば将来、廊下側に給湯器が壁掛け式で設置されることはないのでしょうか。

特定行政庁

設計変更で設置場所を変更する可能性は考えられます。

会長

門真市は全域準防火地域ですか。

特定行政庁

市街化調整区域を除く全域が準防火地域以上です。

会長

壁等の耐火構造が確認できる資料はないのですか。

特定行政庁

申請書には添付されており、審査を終えています。資料としては添付を省略しています。本来耐火建築物とするものでありますが、避難バルコニーを設置する事等によって認められる1時間準耐火建築物としています。

会長

問題ないということですね。

特定行政庁

建築基準法どおりの耐火要件を満足しております。

会長

この敷地を出てから避難する際は、西に向かうしかないのでしょうか。南に避難はできないのでしょうか。

特定行政庁

通路が袋路状の為、2方向に避難ができるようにはなっておりません。

会長

南の隣地はたまたま駐車場との事でしたね。駐車場と敷地の境界にはブロックがあったかと思いますが、このブロックは前面通路にもあるのでしょうか。

特定行政庁

通路にもあります。

会長

許可とは関係ないのですが、向かいの戸建住宅は1階が駐車スペースになっていますよね。写真では車のはみ出していますが、工事車両を停める事に問題はないのでしょうか。数か月間の話ではありますがここに工事車両を置かれると思います。こういう時はどうされるのでしょうか。

特定行政庁

今回の申請者が申請地を含む一帯の土地をお持ちなので、駐車に関しては調整されるのではないかと思います。

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6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6号について同意することといたします。

それではこれもちまして、平成28年度第5回門真市建築審査会を閉会致します。

会長 _____

委員 _____

委員 _____