

平成 29 年度第 1 回建築審査会議事録

- ・と き 平成 29 年 6 月 26 日 (月)
午前 10 時 00 分～午後 12 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. 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)
3. 閉会

出席者

(委員)

委員 下村 泰彦
委員 浅田 行則
委員 加瀬 哲男
委員 森本 芳樹
委員 岩本 いづみ
委員 棚橋 豪

(特定行政庁)

副市長 中迫 悟志
まちづくり部長 木村 佳英
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
建築指導課係員 田中 秀典

(事務局)

建築指導課課長補佐 宮崎 一
建築指導課係員 濱岡 祐加

事務局

お待たせいたしました。本日はお忙しい中、平成 29 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、副市長の中迫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、副市長の中迫は他の公務の為、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

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、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

それでは事務局より、「森本委員」に議長をお願いいたしたいと思えます。よろしくお願い致します。

恐れ入りますが、森本委員におかれましては、議長席へご移動をお願いします。

～森本議長、議長席に移動～

事務局

森本議長よろしくお願いいたします。

森本議長

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、6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、「岩本委員」と「加瀬委員」にお願い致します。

森本議長

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

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。

森本議長

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。

岩本委員

「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、いかがでしょうか。」

森本議長

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～

森本議長

下村委員を会長に、浅田委員を会長代理に選出いたします。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

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。

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いたします。

以降の議事進行につきまして下村会長よろしくをお願いいたします。

会長

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

調査意見についてですが、②安全上の項目に記載されている道路幅員は後退後の幅員ではなく、現況幅員を記載しておりませんでしたか。

特定行政庁

調査意見につきましては、後退整備を許可条件としている為、基本的には後退後の道路幅員を記載しております。

委員

配置図についてですが、駐輪場の計画がありませんが、駐輪場は無いのですか。また、駐輪場の設置台数等についての規定はありませんでしたか。

特定行政庁

駐輪場につきましては、設計者に確認をしましたところ計画の予定は無いと

聞いております。また、駐輪場の設置台数につきましては、まちづくり基本条例に規定しておりますが、本案件は敷地面積が 300 m²未満である為、条例適用外となっております。

委員

ゴミの集積場についてはどのように計画されていますか。

特定行政庁

クリーンセンターと協議をした結果、自治会と協議の上、自治会で集積している場所を利用すると聞いております。

委員

43 条許可は通路の許可では無く建築物の許可である為、ゴミ置場や駐輪場の計画を許可条件とする等、取り決めや強い指導はできないでしょうか。屋根が無いタイプであれば建蔽率にも問題はないと思うのですが。

特定行政庁

設計者との協議の中ではゴミ置場等についても指導はしておりますが、許可条件とするのは難しいと考えております。

会長

許可条件とするのは難しいかもしれませんが、窓口では指導をお願いしたいと思います。

特定行政庁

計画の内容から駐輪場等の必要性については容易に想像ができるので、本案件も含め今後もできる限り強い指導を行うように努めます。

会長

平成 28 年度第 5 回建築審査会にて委員より質疑がありました、調査意見の③防火上に記載のある「防火避難関係規定を満足している」ことの根拠となる資料として、準耐火リスト表が添付されたことにより、とても分かりやすくなったと思います。

会長

天空率の考え方なのですが、反対側も後退済とみなし道路幅員を 4.0m として

計算するという事で間違いなかったでしょうか。

特定行政庁

はい、間違いありません。

会長

本案件は天空率にて検討をされていますが、屋根の形状を反対に向けることで通常の道路斜線の検討とすることができたのではないのでしょうか。

特定行政庁

構造梁が当たっており、天空率での検討が必要になります。

会長

各部屋にバルコニーが計画されていますが 302 号室は 301 号室のバルコニーの壁を突き破る計画ですか。

特定行政庁

はい、パーテーションを 1 枚破って避難する計画となっております。

委員

断面図に記載されている建築物の後退距離についてですが、図面では分かりにくいのですが、後退距離の 1495mm はバルコニーの鼻先部分を押しえられていますか。押しえられているとしても、次回から後退距離等をもう少し分かりやすいように記載させたほうが良いのではないのでしょうか。

特定行政庁

バルコニーの鼻先部分を押しえていると思うのですが一度確認いたします。また、次回から分かりやすいように記載して頂くようにいたします。

委員

今までに天空率で検討している建築物に対して 43 条許可をしているケースはありましたか。

特定行政庁

建築審査会にて同意を頂くケースでは初めてですが、建築審査会の開催が不要である案件については天空率の検討をしているものはあります。

会長

調査意見についてですが、②安全上の項目に消火栓までの距離を記載していませんでしたでしょうか。

特定行政庁

記載はしていませんが、距離も含めて支障はないと判断しております。

委員

集水桝についてですが、集水桝も含めて後退整備をされるのですか。また、下水道管も同じく整備されるということでしょうか。

特定行政庁

整備計画図によりますと集水桝も含めての整備となっておりますので、下水道管も整備することとなります。

委員

附帯施設についてですが、確認申請の際に塀等追加の計画があった場合、許可を取り直すこととなるのですか。塀等予測できるものについては事前に計画に入れ、計画が無いとのことであれば以後一切計画は無いのかきっちり確認しておくべきではないでしょうか。

特定行政庁

原則は許可時から計画が変わっていれば許可の取り直しとなりますが、許可に支障が無いと判断した場合は、変更届等でも対応は可能であると考えます。本案件については、塀も含め附帯施設の計画は無いことを確認し、図面にもその旨を記載して頂いております。また、仮に図面が少しでも変更になった場合は許可の取り直しが必要になる可能性がある旨も伝えておりますが、付帯施設の計画は無いとのことでした。

会長

写真①を見ますと申請地南側の物件に車が見えますが、車は道路側からの駐車間違いはないですか。申請地が共有名義等になっており、申請地を通過して駐車しているというようなことはありませんか。

特定行政庁

申請地側に開口部がありますが、南側の道路から駐車されています。

会長

後退整備の際は、道路前面ではなく整備部分のみアスファルトをやりかえるのですか。また、電柱も移設するのでしょうか。

特定行政庁

アスファルト舗装については整備部分だけだと思います。また、電柱については申請地の前面ではないので移設は行いません。

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。

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_____