

平成 30 年度第 2 回建築審査会議事録

- ・と き 平成 30 年 11 月 21 日 (水)
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 3 号
(建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号許可)
- ・議案第 4 号
(建築基準法第 43 条許可基準の改正)

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	棚橋	豪

(特定行政庁)

まちづくり部次長	小野	義幸
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	東田	正崇
建築指導課主任	尾野	史和
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、平成30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。

開会に先立ち、本日の会議資料のご確認をお願いいたします。

～ 資料確認 ～

事務局

なお、第1回建築審査会の際に配布いたしました「平成29年度門真市建築審査会報告」につきまして、お手元に修正版を配布させていただいております。

よろしくお願いいたします。

資料に不足等はございませんでしょうか？

次に平成30年10月1日付けで新規採用職員として配属のあった職員を、まちづくり部次長の小野よりご報告いたします。

特定行政庁

まちづくり次長の小野でございます。本日はまちづくり部長の木村が公務により欠席させていただいておりますため、私より、平成30年10月1日付けで、新規採用職員として配属のあった職員をご紹介します。

建築指導課 開発安全グループの村尾でございます。

(起立 礼 着席)

以上、簡単ではございますが、紹介とさせていただきます。

よろしくお願いいたします。

事務局

次に、本日の傍聴でございますが

申込はございませんでしたので、ご報告申し上げます。

それでは、本日の案件は、議案第3号「建築基準法第44条第1項第2号による許可」、議案第4号「建築基準法第43条許可基準の改正」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いたします。

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いいたします。

会長

只今から、開会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、

加瀬委員と森本委員にお願い致します。

よろしくお願いたします。

それでは、議事次第にしたがいまして進めさせていただきます。

本日は、諮問案件が2議案ございます。

1つ目の議案第3号、「建築基準法第44条第1項第2号による許可」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、よろしくお願いたします。

私から確認ですが、動線計画は、特定行政庁が指示された動線ですか、

それとも、申請者が検討された動線の計画ですか？

特定行政庁

動線については、設計者の方に現状を反映し、提出していただきということで求めました。

会長

地下鉄の出入り口あたりからの視認性を確保したとの説明でしたが、通常、出入り口や人の動線、車の動線を考えたら、エントランスの位置は、北側でよろしいのでしょうか。

北側に出入口を設けているのは、赤色灯が防犯、犯罪の抑制上有効であるため、視認性の確保が目的だとは思いますが。

特定行政庁

2番出入り口から出てくるところ、また、ラクタブドームからの人の出入りが多いところから、見やすい位置を考慮し、判断したと聞いており、

総合的判断をして北側にエントランスを配するという結論に至ったと聞いております。

会長

この駅前広場の中央の島の立ち上がりは、樹木のみですか。

特定行政庁

はい。

会長

建造物はないですか。

特定行政庁

植栽のみです。

会長

建物への出入りはどのように想定されているのでしょうか。

特定行政庁

配置図を確認していただきたいのですが、本建築物は大阪府福祉のまちづくり条例が適用される建物でありますので、視覚障がい者の方は、誘導ブロック等で誘導することとなり、健常者の方は、北側から横断歩道を渡って来て向かう、若しくは南の歩道から向かうこととなります。

会長

視認性を重視した点とパトカーの進入の車庫までの道路寄り付けの際に、歩行者の動線を遮らないとの発想だと思いたすが。

特定行政庁

そうです。

会長

動線を入口まで引っ張っておいてほしいと思います。

特定行政庁

現状の動線を妨げない計画であるという点に、重きを置いて説明しております。

会長

理解はしてます。

特定行政庁

そのような動線計画の中で、派出所に入ることを確認しています。

会長

わかります。

会長

通常、図上の動線は想定される通行量によって線の太さを変えたりして表現するものです。

たとえば、地下鉄の出入り口のところからは太い線を書いて、南側は細い線で描いたりします。

通常同じ量が流れてはいかないので。

特定行政庁

わかりました。

会長

周辺の駐輪施設の状況を教えてください。

特定行政庁

門真南駅前第1自転車駐輪場があり、1,000台程度駐輪できます。

また、駅前広場 北西部にも駐輪場があります。

会長

駐輪施設がどこに置かれているのかで、変わってくるので。

歩行者動線は示されていますが、自転車動線はどのように考えられているのでしょうか。

特定行政庁

自転車も歩行者動線と同様で考えています。

会長

幅員7mのところ、人数もあるのですが、通常自転車は、車道ですが、歩道で自転車が歩行者を同じところを走る可能性がありますよね。

特定行政庁

はい。

会長

委員の皆様、意見はございませんか。

図面等々において、質問はございませんか。

交番の設置自体、皆様問題はないと理解されておられると思いますが。

この駅広の出入り口には、信号が設置されないという理解でよろしいのですね。

特定行政庁

今のところは設置されておられません。

会長

将来的に、モノレールが来るということなので、乗降客が集中したりする予測でも、敷地南側の空間が7mを超えていれば、支障ないというお考えですね。

特定行政庁

はい。

会長

将来の都市計画、将来像を見据えてこの場所が妥当か、どうか、判断する材料の一つになってくるのかと思います。

その他、全体を通じて、何か質問はありませんか。

委員

どこまでが道路ですか。

特定行政庁

道路区域につきましては、駅前広場を含めて道路区域になります。

委員

それであれば、地下鉄の駅出入り口も含めて道路区域ですか。

特定行政庁

はい。

委員

例えば、地下鉄の出入り口についても、同様の許可が必要になるのでしょうか。

特定行政庁

まず建築物であるかどうかの判断が必要になります。

バス停につきましては、柱及び屋根がありますので、建築物に該当し、平成15年に同様に法第44条第1項第2号に基づいて許可しております。

地下鉄の出入り口についても建築物と判断した場合は、許可対象となるのですが、建築物としての判断が分かれるところになると思われま。

過去に建築物として許可しているのは、バス停となっております。

委員

この申請地の道は、府道ですか。

特定行政庁

市道です。

側道に関しては、国道です。

委員

大阪府が借りるということになるのですね。

特定行政庁

道路占用許可を取っていただいております。

門真市の土地を占有することを認めるもので、借地のようなものです。

そのような占有許可を取って頂いて、更新していくこととなります。

委員

府警が門真市に申請していくことになるのですね。

特定行政庁

所管の土木課に申請していただくこととなります。

会長

ありがとうございます。

関連してよろしいですか。

北側に物販があり、人が集まるような集客できるような場所ですが、南側はどうなっておりますか。

特定行政庁

写真はないのですが、畑をされております。

会長

近隣商業地域ですよ

特定行政庁

近隣商業地域はロータリーまでで、畑は準工業地域です。

畑の隣が、門真市の浄化センターとなっております。

会長

駅前広場は、まちの顔であるという位置づけであり、非常に都市計画上大事な場所で、将来、畑の部分になにが建つかによっては、交番の後ろをみせることになるので、方位にこだわる必要はないのですが、交番の周りはフェンスで囲っているのです。

特定行政庁

はい。

会長

この畑の場所は準工業地域であり、何が建つかわからないのです。

特定行政庁

駅前広場から北は、地域の玄関口としてふさわしい都市空間の形成を目指して、商業や業務活動を導入することを図るという地区計画が定められており、1階部分は住宅系の用途が規制されていますが、畑部分につきましては、そのような地区計画はありません。

会長

同意を求められている案件について、通行上支障がないかという判断でありますので、申請地南側は7mあるため通行上は影響しないとも言えますし、道路上にあっても妨げにならないと理解はできると思います。

会長代理

ドームでイベントがあった場合に、地下鉄に向かう場合に、出口が2つありますが、モノレールができたならば、南側の出口に繋がるとは思いますが、イベントがあれば、どういう動線になるのですか。

お客さんの動線が歩道橋だけで大丈夫ですか。

幅員7mがあれば、問題ないとは思いますがどうでしょうか。

現在は、広い歩道の空間にネットフェンスに囲まれた派出所が出てくると、現況から想像してもすごく異質な感じがする建物がここにできるのです。

お聞きしたいのは、建物の周囲の動線をどのような形に考えているのか、将来的に、動線をもう 1 本立橋でつなぐことを考えているのか、その点はどうか、この 1 本で充足しているのですか。

特定行政庁

メインアリーナになると、最大収容人数が 1 万人となっており、混雑するのはイベント終了後、一斉に帰る時だと思われます。もちろん警備員の配置等はしておりますが、仮に南側を通過して帰られる方が一時的に多くなると思うのですが、歩道を渡って向かうとしても一定幅もありますし、これによって人の溜まり場ができるとは思いません。

支障がでるとまでは考えておりません。

一時的には、溜まる可能性は無きにしもあらずですが、警察も警備にあたることも考えられ問題ないと考えております。

立橋の計画は聞いておりません。

会長代理

階段でも上がれますね。

特定行政庁

1 階にも出入り口があります。

委員

その点は、特定行政庁から言えないのでは。

特定行政庁

通行上支障があるから、例えば幅員 10 m 確保してください等を指導するのは難しいと思います。

一時的な事は、ソフト面でカバーすることで、問題ないかと考えております。

会長

松葉杖の方と車椅子の方が、並走して歩く場合、幅員は広く必要であります。7 m あれば、すれちがえるので、問題ないと。

7 m は、通常の道路幅員より広いので、通行可能であると想定して話してまず。

あとは、メッシュフェンスで囲まれた建物裏となるようなところを日常的に通行される方に見せることになるのですね。

南側の畑に対しても、割と窮屈な場所になってしまって、裏を見せてしまうという印象がいなめないのですが。

通行上支障があるかと言われると、問題はないのですが。

委員

入口は、この場所ですらよろしいのですか。

日常の利用者やイベントや緊急時等で人が殺到したらという点は考えておられないのでは。

会長代理

南側が畑ですが、ここの所有者の方の考えも気になりますね。

今まで広い空間があったところに、目の前に交番の裏手が見えるのはどうなのかと思いますが、どうでしょうか。

今まで、これだけの空間のロータリーがあったのに、目の前に交番が出来る事について。

特定行政庁

この場所になった経緯は、地域住民から理解が得られているのかについて、警察からは、地域住民の役員さんから交番を設置してほしいと要望があり、地域住民の説明会も終わって、理解を得ておりますという話を聞いております。

委員

この場所に交番が出来ますというレベルだと思いますがね。

特定行政庁

どこまでの説明をされているかは、わかりかねます。

委員

例えばイベント終了後、ロータリーに泥酔者等が留まることも考えられ、治安が悪くなるということもあると思います。

委員

そういう点から、出入り口が北側にある方がよいのですかね。

特定行政庁

そうですね。

南に赤色灯が付いていても、わかりにくいと思います。

会長

将来、計画地の南側に住居系の建築物が立つことも想定され、また、防犯面

や人の動線の観点から北側に赤色灯が設置される本計画の妥当性はあると思われます。

また、本審査会から島地・専用地になる計画は支障があるという意見は、申し上げにくいという気はします。

先ほど申し上げたように敷地がメッシュフェンスで囲われた計画であるため、周囲を通行する人から室外機やパトカーが見えてしまうことを想像すると、中が見えたほうが良いかどうか、また、フェンスよりも生垣等が好ましいと言いたいのですが、建築審査会の審査事項ではありません。

会長代理

資料の写真から完成後のイメージを想像すると、計画されている交番は違和感のある存在に感じますね。

委員

そのとおりですよ。

会長

警官が常駐されている場合でも、消火栓の位置とかは、問題ないのですね。

特定行政庁

はい。

会長

消防活動上、どうですか。

特定行政庁

消防からは問題ないと同意をえております。

会長

消防の方で同意されているので、問題はないですね。

特定行政庁

はい。

会長

6人交代制で、夜も常駐するのですね。

居住という観点において、消防も考えているのですね。

特定行政庁

はい。

会長

いかがでしょうか。

会長代理

もう少しロータリーに合う形状の建物を考えていただきたいという気はしませんね。

写真を見る限りにおいて、切り妻の形を見ると、何か他にロータリーに似合うような交番の形がなかったのかなという気がするのですが。

会長

本当おっしゃるとおりで、コンペをやって駅前広場としての顔づくりのデザインが導入されている例として、学生による建築コンペをやって、交番設置したりしています。

今後、まちの顔づくり、将来モノレールも来て、拠点空間としてやっていくのであれば、駅前に適した建物を誘導していくようなことを先に手を打っておくことが必要ではないかという意見がありましたが、この審査会から、外れることになります。

そういった事項を口頭でお願いするとかは、できないのですか。

文言としては、残せないのですものね。

特定行政庁

事前相談が無く、申請が出てきた中で、意見をいろいろ言ったのですが、なかなか大阪府警としては、変更できないという回答ばかりで、市としても通行上支障があるから駄目ですよとは意見できるのですが、それ以外の観点では難しいです。

会長

ブロック塀を積まれるよりはフェンスの方がましですね。

でも、ブルーのフェンスとか、グリーンのフェンスとか設置されたら、視覚的に浮いてくるので、茶色とかよいですね。

駅前なので、あまり目立つ色は止めてください等の意見は出せますか。

特定行政庁

地区整備計画で、外壁の色彩については、周辺の環境にあわせた色調にすることと定められておりますので、それを意識して、決めるとなるとグレー

等になるとのことで、地区計画の規制からも問題はないと考えます。

会長

門真市として、大切な駅前広場なので頑張ってくださいといたいのですが。

委員

南側のフェンスにくっつけて前を広くするようにすることは、できないのですか。

会長

歩行者が大量に出てきたときにパトカーが出入りしにくい等があるのではないかと。

会長代理

ドーム側に用地はないのですか。

特定行政庁

大阪府の用地のみです。

そのような可能性を検討した結果、この申請が出てきているとは思うのですけど。

まず、特定行政庁としては、基本的に道路内に建築してもらいたくないということになるので。

会長

交番の名称は。

特定行政庁

名称は二島交番です。

旧名称と同じ名前になると聞いています。

会長

夜間、赤色灯がつくのですね。

特定行政庁

はい。

南側にも設置できないのですかと確認しましたら、北側のみとの回答でした。

会長

議論はつきないのですが、異論は出したいのですが、審査会としての判断が求められており、同意をもとめられていますので、資料1-1の意見の3行目に、当該建築物はロータリー内の車、歩行者等の通行及び周辺商業施設等への動線に対して、適切な計画がされており通行上支障が無いという判断でございます。

通行上以外にも、消防の判断もクリアされておりますし、ごみ等の生活的側面も確認しておいてください。

会長

その他、特に、ご意見等ございませんでしょうか。
他にご意見、ご質問等が無いようですので、お諮り致します。

会長

議案第3号について同意することよろしいでしょうか。

委員

異議なし。

会長

それでは議案第3号について全員同意することといたします。

会長

それでは、議案第4号、「建築基準法第43条許可基準の改正」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

引き続き議案第4号「建築基準法第43条許可基準の改正について」の説明をさせていただきます。

本件は、前回の建築審査会で説明させて頂きました9月25日に施行された建築基準法の改正による、門真市建築基準法第43条の許可に関する基準の改正についての内容になります。

前回の審査会以降、省令が公布され、法施行までの時間が無い中、早急に43条の許可基準を改正しなければならないという状況になり、改正内容についてメール等でやりとりさせて頂き、了承を得た次第であります。

改正した許可基準についてはお手元のファイル資料に綴じ込んでおります。
内容についてはお手元資料「議案第4号」の改正前後表をご確認ください。
内容につきしては「法第43条ただし書」が「法第43条第2項第2号」に「省令第10条の2の2」が「省令第10条の3第4項」に条ずれしたことに

よる改正で内容を改正するものではありませんでした。

この改正許可基準については建築基準法の施行と同日で9月25日付けで施行しております。

施行後ではありますが、許可基準の改正でありますので、審査会の場で、改正内容について承認を得たいと思います。

内容については、以上でございます。

この改正基準について承認いただけますでしょうか？

会長

ありがとうございました。

既に施行済みというお話でありましたが、審査会に諮り、承認を得ることが必要であります、内容の変更ではなく、条項ずれが生じたとのことであります。

先程の件につきまして、質問等はございませんでしょうか。

委員

異議なし。

会長

それでは本件について、承認するという事にいたします。

特定行政庁

通常、法改正により許可基準を改正する場合には、議案として審査会に諮り、承認を得ることが原則であります、今回の改正のように、条項ずれの修正のみ等、許可基準の内容を改正するものではない場合は、特定行政庁の方で事務的に作業を行い、事後に審査会の承認を得るという今回のような形を今後も取らせていただきたいと思いますと考えておりますが、いかがでしょうか。

会長

提案がありました内容につきましては、事務的に処理をすることによろしいでしょうか。

委員

異議なし。

会長

それでは本件について、同意いただいたということにいたします。

会長

それでは、これをもちまして、平成30年度第2回門真市建築審査会を閉会いたします。

会長_____

委員_____

委員_____