

令和2年度第1回建築審査会議事録

令和2年5月18日（月）

令和2年度第1回建築審査会については、令和2年5月18日の開催を予定していたが、新型コロナウイルス感染症拡大防止のため、参集しての開催を避け、門真市建築審査会条例第5条第1項に基づき、書面の回付による開催とした。審議の結果については、一議案毎に各委員の署名、捺印による同意、不同意の回答書により行った。

1. 議案

- ・議案第1号（建築基準法第43条第2項第2号許可）
- ・議案第2号（建築基準法第43条第2項第2号許可）

2. 委員（7名中7名回答）

会 長	下村 泰彦
会長代理	岩本 いづみ
委 員	中井 洋恵
委 員	棚橋 豪
委 員	榊 愛
委 員	加瀬 哲男
委 員	澤田 範夫

3. 質 疑

～ 議案第1号について ～

（委員）

○質疑1（空地の側溝の構造について）

配置図(P3/11)においては対面側の整備済の側溝や集水桝を表現しておくのがいいと思います。そこで、写真では対面側はL型側溝なのですが、本計画ではU字側溝になっているのには理由があるのでしょうか。

●回答 1

側溝の形状については窓口等において開発の整備基準に準じて L 型側溝で整備することを指導しているところですが、最終的にはコスト、管理や施工のしやすさを考慮し事業者が決定しております。排水能力に支障が無ければ U 型側溝でもやむを得ないと考えております。

○質疑 2（空地の排水経路について）

配置図（P3/11）において、雨水、汚水について流末がどのように流れているのか教えてください。

●回答 2

申請地の雨水、汚水については宅内汚水集水桝に合流し通路内の公共枡に接続されております。通路の雨水については敷地中央の公共枡へ集水し、下水道本管に接続されております。

○質疑 3（駐輪場等の設置について）

配置図（P3/11）において、駐輪場 6 台、ゴミストッカー 1 基が表現されていますが、それぞれ、設置義務はありますか。また、駐車スペースの設置義務はありますか。

●回答 3

開発区域 300 m²以上の場合、門真市まちづくり基本条例の整備基準により駐車・駐輪スペースの確保を指導しておりますが、300 m²未満の場合は出来る限りの確保を指導していますが設置義務とはしていません。ゴミストッカーについては、担当課とごみ収集に支障がないか協議した上での設置となっております。

○質疑 4（避難はしご降下地点について）

配置図（P3/11）においては、議案 2 のような避難はしご降下地点の表記はないのですが、必要ないでしょうか。必要な場合、ゴミストッカーが支障にならないでしょうか。

●回答 4

消防庁の避難器具の設置に関する告示（H8 消防庁告示第 2 号）によると降下空間については、器具の前面から 0.65m 以上確保することとなっております。適切な寸法が確保されているものと考えておりますが、空間確保され

ているかは申請者に確認致します。

～ 議案第2号について ～

(委員)

○質疑1 (通路排水について)

本計画は、過去に許可済みの敷地で、写真を見るとすでに側溝、集水桝が整備されているようです。そこで、調査意見において、④衛生上では、「通路排水については側溝及び集水桝が後退した位置に整備済みであり、支障はない。」との表現になるのではないのでしょうか？

●回答1

整備済みでありますので「通路排水については側溝及び集水桝が後退した位置に整備済みであり、支障はない。」と修正させていただきます。

○質疑2 (空地の排水経路について)

配置図 (P3/11) において、雨水、汚水について流末がどのように流れているのか教えてください。写真 (P11/11) では、通路の真ん中にマンホールのようなものがありますが、これも含めて、排水経路を表現してください。

●回答2

申請地の雨水、汚水については最終汚水桝に合流し通路内の公共枡に接続されております。通路の雨水については敷地中央から敷地端の集水桝、既設公共枡を介して下水道本管に接続されております。

○質疑3 (駐輪場等の設置について)

駐車スペース、駐輪スペースの設置義務はありますか。

●回答3

議案第1号と同じ

○質疑4 (前回の許可議案について)

前回の同意議案の議案書、調査意見について、参考にご教示ください。

●回答4

前回の議案書を添付致します。

～ 共通の質疑 ～

(委員)

○質疑

この接続する道路までの距離は、要件のどこに関係するのでしょうか。

●回答

許可の要件に接続する道路までの距離は関係ありません。法第43条第2項第2号に該当する空地部分の状況を説明する為に参考に記載しております。

4. 同意について

委員7名中 同意：7名 不同意：0名

以上より、議案第1号及び第2号について同意された。

会議の署名人

会長_____

委員_____

委員_____