

## 令和2年度第3回建築審査会議事録

- ・と き 令和2年8月24日（月）  
午前10時00分～午後12時00分
- ・と ころ 門真市保健福祉センター 4階 会議室（3）

### 会議の次第

1. 開会
2. 議案
  - ・議案第4号（建築基準法第43条第2項第2号許可）
3. 閉会

### 出席者

#### （委員）

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

#### （特定行政庁）

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 伊丹 慶子  
建築指導課係員 濱岡 祐加  
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、令和2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。開会に先立ちまして、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

資料に不足等ございませんでしょうか？

次に、傍聴の有無でございますが、本日は傍聴の申込がございませんでした。

さて、本日の案件でございますが、議案第4号「建築基準法第43条第2項第2号許可」でございます。

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

只今から開会いたします。よろしくお願いいたします。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、5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、澤田委員と中井委員にお願い致します。

それでは議案第4号「建築基準法第43条第2項第2号許可」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

調査意見によると、西側にも幅員2.6m以上の通り抜け通路があるとのことですが、写真ではすごく狭いように感じます。幅員2.6m以上あるのでしょうか。

特定行政庁

自転車等が置かれている状況ではありますが、現況幅員の測定方法としては、側溝から側溝までを幅員としております。また、通り抜けの判断基準としましては、最低幅員が1.8mあれば通り抜けとして判断できるとしてしております。

委員

通り抜けの判断基準を詳しく説明してください。

特定行政庁

本案件が該当する袋路地状通路の定義イ(1)②にある「通り抜けた通路」は、いくつかのパターンを想定しており、本案件は袋路地状通路の定義イ(2)④の片側が幅員1.8m以上の私道で通り抜けている場合に該当します。

委員

資料には、袋路地状通路の定義イ(1)②の35m以内の判断や、袋路地状通路の定義イ(2)④の幅員1.8m以上の私道の判断等の記載が無く、少し分かりづらいです。基準に沿って判断したことが分かるように記載する必要があるのではないのでしょうか。

特定行政庁

袋路地状の判断をした経過が分かるように修正いたします。

委員

先程お話にもありましたが、付近見取図についても改善が必要ではないでしょうか。現状の付近見取図では、申請地南側の公園に色付けがされておらず、実際のまちの状況が想像できません。この資料では、公園は避難上有効なものであるはずにも関わらず、検討していないのは何故かと感じてしまいます。

この場というのは、特定行政庁側で作成した袋路地状の基準に該当しているかどうかを判断する場ではなく、基準外のものに対して判断するためにあると考えています。

仮に基準外であっても、交通上・安全上・防火上等を考慮し、隣接している公園の可能性や、避難時に人が1人通行可能な通路が他にあるのか等がしっかり考慮されているプランであれば良いと考えます。

この場では、実際のまちがイメージできるように、基準外も含め、様々な可能性を判断した経過を聞かせていただきたいです。

会長

同じく公園についてですが、まず、申請地と公園の接している部分の状況について、実際に避難が可能なのかどうか教えてください。次に、資料についてですが、基準外であっても、公園も含め公共・公益施設というのは一般的に避難可能である施設であることから、施設が分かるように色付けし、可能であれば施設の面積を記載していただくとより分かりやすいと思います。

ちなみに都市公園法の公園は、公道からしか出入り出来ない規定になっており、隣接地からは出入りできませんが、委員がお話しされていたとおり、通常は出入り不可であっても、避難時に出入り可能なかどうかの検討は必要かと思います。公共・公益施設が隣接している場合は、施設側からの写真があると分かりやすいと思います。

特定行政庁

分かりました。

会長

写真では分かりづらいのですが、この公園の大きさはどれくらいですか。

特定行政庁

旗竿の形状をしており、かなり狭い公園です。申請地との境界には背の高いフェンスがあるのですが、フェンスには蔦が絡まり茂っている状況です。

また、避難については会長のお話しにありましたとおり、公園の管理者に確認しましたところ、隣接地からの出入りはできないとのことでした。

#### 委員

我々建築担当のように密集担当や公園担当等、各担当があるかと思いますが、三位一体となってまちづくりをしなければ良いまちづくりができません。

例えば、資料にある緑色の通路は公道でも何でもないものを通路としていますよね。それと同じように公園の中に通路と考えられるものがあるとしても何らおかしい話ではないと思います。都市公園法の網が掛かった途端に、それが不可能になるというのは、自分たちが作った基準によって首を絞められているように感じます。より安全な計画ができるように、もう少し連携を取る必要があると感じます。

#### 会長

委員のお話しにありましたとおり、審査会で諮る内容のみであれば問題ありませんが、周辺も含めた快適性、安全性、防犯等を考慮したまちづくりができるように、建築審査会から意見があったことを他の審議会等で意見する機会がありましたら、是非伝えていただきたいと思います。

#### 特定行政庁

分かりました。

#### 会長

ゴミストッカーは蓋が閉まるタイプのものですか。また、当該計画で2方向避難は可能なのでしょうか。

#### 特定行政庁

蓋が閉まるタイプです。

また、本計画は、3階建てで床面積383.25㎡であるため、建築基準法上の2方向避難の規定は掛かりません。避難上有効なバルコニーがあるをご説明させていただいている案件については、建築物が1時間準耐火建築物で計画されているため、建築基準法上、避難上有効なバルコニーが必要となります。当該計画については、防火地域であるため、耐火建築物で計画する必要があり、耐火建築物は倒壊しない前提であることから、避難上有効なバルコニーは必要ない

とされています。

しかし、本案件は建築基準法第43条の許可案件であることから、避難ハッチ等の設置を指導しましたが、設置できないとの回答でした。耐火建築物であるため、設置できないとしても、いたしかたないと考えています。

会長

バルコニーが公園に面した計画であるため、避難上、公園側に飛び降りた方が良い場合もあるかもしれません。色々な避難の可能性を検討するということから、公園側の消火栓の位置と、公園側から消防活動が可能かどうかも分かるようにしていただいた方が良いと思います。

委員

通路幅員についてですが、資料に記載されているのは、側溝から側溝までの幅員とのことでしたが、申請地東側のように土間となっていて、実質通路として利用されている部分がある場合は記載されている幅員よりも少し広い状況であると思いますので、そのような場合も、判断の材料としたいので可能であれば教えていただければと思います。

特定行政庁

分かりました。

会長

様々な議論ができるような資料の作成のご検討をお願いいたします。

他にご質問等ございませんでしょうか。

それでは、他にご意見、ご質問等が無いようですので、お諮りいたします。

議案第4号について承認することよろしいでしょうか。

～ 異議なしの声 ～

会長

異議なしということで、議案第4号について同意することといたします。

以上で、本日の議事は全て終了いたしました。

それではこれもちまして、令和2年度第3回建築審査会を閉会いたします。

会長\_\_\_\_\_

委員\_\_\_\_\_

委員\_\_\_\_\_