

令和3年度第1回建築審査会議事録

- ・と き 令和3年6月30日（水）
午後3時00分～午後4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. 市長挨拶
3. 委員紹介
4. 職員紹介
5. 議長の指名
6. 会長及び会長代理の選出
7. 議案
 - ・議案第1号（建築基準法第43条第2項第2号許可）
8. 閉会

出席者

（委員）

委員	稲地	秀介
委員	加瀬	哲男
委員	澤田	範夫
委員	下村	泰彦

（特定行政庁）

市長	宮本	一孝
まちづくり部長	良	義浩
まちづくり部次長	真砂	幸弘
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
建築指導課主査	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3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。

それでは、開会にあたりまして、市長の宮本よりご挨拶申し上げます

～ 市長挨拶 ～

事務局

誠に申し訳ございませんが、市長は他の公務の為、ここで退席させていただきます。

～ 市長退場 ～

委員の皆様におかれましては、本審査会委員へのご就任を快くお引き受けいただき改めてお礼申し上げます。

それでは事務局より委員の皆様をご紹介します。

～ 委員紹介 ～

次に、まちづくり部長 良より職員の紹介をさせていただきます

～ 職員紹介 ～

事務局

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、本日の建築審査会は、委員ご就任後の第1回目であり、会長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、議長を務めて頂く委員を事務局より、ご指名させていただいてもよろしいでしょうか。

～ 事務局に一任の声 ～

事務局

ありがとうございます。それでは事務局より、「加瀬委員」に議長をお願いしたく、ご指名させていただきますのでよろしくお願い致します。

それでは、以降の議事進行につきまして加瀬議長よろしく願いいたします。

議長

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、4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、澤田委員と稲地委員にお願い致します。

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いたします。

事務局

それでは、ご説明いたします。

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ので、よろしく願いいたします。

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、いかが取り計らいましょうか。

委員

会長に下村委員、会長代理に岩本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。

議長

只今、会長に下村委員、会長代理に岩本委員とのご提案がありましたが、いかがでしょうか。

～ 異 議 な し の 声～

事務局

岩本委員につきましては、本日欠席でございますが、会長代理の推薦があった際には、お引き受けいただくことについて、事前にご了承をいただいております。

議長

それでは、下村委員が会長に、岩本委員が会長代理に選出されました。以後の議事につきましては、下村会長と交代いたします。

ありがとうございました。

事務局

それでは、下村会長よりご就任にあたりまして、ご挨拶を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 ～

ありがとうございました。それでは、本日の案件でございますが、議案第1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、下村会長よろしく願いいたします。

会長

それでは議案第1号「建築基準法第43条第2項第2号許可」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、よろしく願いします。

委員

東側にも通路があるが里道を挟んでいるため、今回は北側で接道をとられているのでしょうか。

特定行政庁

当該地には元々既存の住宅があり、出入りも北側で行っていました。設計についても北側からの計画をされています。解体後の現地を見て東に通路があることについての話もでしたが、今回は北側接道での許可申請を出されています。

委員

はい、そこについては問題ないと思っています。ただ、この東側境界部分にはフェンスなどをつけられるのでしょうか。

特定行政庁

今のところはオープン外構と聞いており、フェンス等をされるとは聞いておりません。今回の計画でも色々と協議を重ねており、避難上有効なバルコニーが南と北にあり、南のバルコニーからの避難としては東側からでも逃げれるのではと想着いて、設計上は東側の通路を無しと考えても成り立つ計画となっています。はじめは塀で囲みますという話もあったが、それにしても門扉をつけて、何かあったときにはここから逃げられるようにできないかなど協議をしているうちに、ここはオープン外構としますということとなりました。

委員

わかりました。ありがとうございます。東側にU型の側溝がありますが、車椅子の方が通るときにはフタがあると思いますが、民が側溝を整備し、市が管理することはどうですか。

特定行政庁

側溝整備の話もしましたが、市の里道まではさすがに整備までできないという回答でした。

委員

そうなのですね、わかりました。

委員

提案基準の絡みで、今回は提案基準の3-3ということで幅員2.7m以上の通路に接する戸建て住宅以外の建築物とありますが、この2.7m以上の通路の条件は何かありますか。

特定行政庁

2.7m以上の通路であれば何でもいいという訳ではなく、適用範囲第2というものがあり、今回は②に該当しております。

委員

気になったのは、通り抜けていなくてもいいのですか。

特定行政庁

そこは分かりにくいですが提案基準3-3の第4になります。

委員

分かりました。

委員

ベランダ部分で隣との仕切りを破壊して、避難することを想定されていると思うのですが、ベランダに室外機が置かれることが考えられるので、その時に避難ができないとならないように考えないといけないと思うのと、避難経路で南側から北側に抜けていくところで幅が 1100 mm とあるが、芯のところでの寸法のため実際の有効が減ると思うので、指導の中で指示確保できればなと思います。

特定行政庁

避難上有効なバルコニーから道路に至るまでの有効幅員というのが、確認申請上は 900 mm 以上であり確保はされています。室外機に関してはたしかにその通りですので、置き場所によって避難梯子が使えないなど避難に影響が出ないように伝えるようにいたします。

委員

分かりました。

会長

その他、特にご意見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 3 号について同意することよろしいでしょうか。

～ 異議なしの声 ～

会長

それでは議案第 1 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 3 年度第 1 回建築審査会を閉会いたします。

会長_____

委員_____

委員_____