

別紙標準様式（第6条関係）

会 議 録

会議の名称	平成30年度 第3回 枚方市建築審査会	
開催日時	平成30年10月17日（水曜日）	午後2時00分から 午後3時45分まで
開催場所	枚方市市民会館 2階 第5集会室	
出席者	藤井 司会長、吉村英祐会長代理、西山利正委員、 佐野こずえ委員、東野裕人委員、山添光訓委員	
欠席者	太田照美委員	
案件名	<p>審議案件</p> <p>議案第6号 春日野一丁目における建築基準法第48条第13項ただし書きの規定による許可について</p> <p>報告案件</p> <p>報告第11号 建築基準法第43条第1項ただし書き許可の一括同意基準に基づく報告事項</p> <p>報告第12号 建築基準法改正に伴う「法第43条第1項ただし書き許可取扱要領」の改訂について</p> <p>その他 「枚方市審議会等の会議の公開に関する規程」の施行に伴う建築審査会の運用事項の一部改正について（継続分）</p>	
提出された資料等の名称	<p>1 議事次第</p> <p>2 議案書</p> <p>3 参考資料</p> <p>4 建築基準法第43条第1項ただし書き許可の一括同意基準に基づく報告事項の資料</p> <p>5 建築基準法改正に伴う「法第43条第1項ただし書き許可取扱要領」の改訂についての資料</p> <p>6 建築基準法第43条第1項ただし書き許可取扱要領</p>	

	<p>7 建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号許可の一括同意基準</p> <p>8 建築基準法第 56 号の 2 第 1 項ただし書き許可の一括同意基準</p> <p>9 「枚方市審議会等会議の公開等に関する規定」の施行に伴う建築審査会の運用事項の一部改正についての資料一式</p>
決定事項	<p>1 次の案件について枚方市建築審査会として同意した。 議案第 6 号 春日野一丁目における建築基準法第 48 条第 13 項ただし書きの規定による許可について</p> <p>2 次の案件について枚方市建築審査会として報告を受けた。 報告第 11 号 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可の一括同意基準に基づく報告事項 報告第 12 号 建築基準法改正に伴う「法第 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領」の改定について</p> <p>3 次の案件について枚方市建築審査会として継続審議とした。 その他 「枚方市審議会等の会議の公開に関する規程」の施行に伴う建築審査会の運用事項の一部改正について（継続分）</p>
会議の公開、非公開の別及び非公開の理由	<p>1 議案第 6 号及び報告第 12 号については、公開。</p> <p>2 報告第 11 号については、枚方市情報公開条例第 5 条第 1 号に該当するため非公開。</p> <p>3 「枚方市審議会等の会議の公開に関する規程」の施行に伴う建築審査会の運用事項の一部改正について（継続分）は、枚方市情報公開条例第 5 条第 6 号に該当するため非公開。</p>
会議録の公表、非公表の別及び非公表の理由	<p>1 議案第 6 号及び報告第 12 号については、公表。</p> <p>2 報告第 11 号については、枚方市情報公開条例第 5 条第 1 号に該当するため非公表。</p> <p>3 「枚方市審議会等の会議の公開に関する規程」の施行に伴う建築審査会の運用事項の一部改正について（継続分）は、枚方市情報公開条例第 5 条第 6 号に該当するため非公表。</p>
傍聴者の数	なし
所管部署 (事務局)	都市整備部 開発指導室 開発調整課

審 議 内 容	
藤 井 会 長	<p>定刻となりましたので、ただ今より平成 30 年度第 3 回枚方市建築審査会を始めさせていただきます。</p> <p>本日は、委員の皆様方には、何かとお忙しい中、本審査会にご出席をいただきありがとうございます。</p> <p>まず初めに、委員の出席状況を事務局からお願いいたします。</p>
事務局 開発調整課 西村課長代理	<p>本審査会の委員総数 7 名のうち本日は 6 名ご出席をいただいております。なお、太田委員につきましては、欠席される旨の連絡をいただいております。</p>
藤 井 会 長	<p>ただいま事務局から報告がございましたとおり、本日は過半数の委員が出席されておりますので、枚方市建築審査会設置条例第 5 条第 2 項の規定により、本日の審査会が成立しておりますことを、まずは確認したいと思います。</p> <p>さて、本日の案件は、審議案件として「春日野一丁目における建築基準法第 48 条第 13 項ただし書きの規定による許可について」でございます。</p> <p>また、報告案件としまして「建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可の一括同意基準に基づく報告事項」が 1 件、「同法改正に伴う法第 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領の改訂について」の報告事項が 1 件、また、その他としまして、事務局から前回から継続の「本審査会の運用事項の一部改正について」を予定しておりますので、よろしくお願いたします。</p> <p>初めに、本建築審査会の開催に当たり、伊藤開発指導室長よりご挨拶をお願いいたします。</p>
開発指導室長 伊 藤 室 長	<p>【挨拶】</p>
藤 井 会 長	<p>ありがとうございます。</p> <p>続きまして、資料の確認を事務局からお願いいたします。</p>
事務局 開発調整課 西村課長代理	<p>それでは、本日の資料を確認させていただきます。</p> <p>事前に送付させていただきました資料でございますが、議事次第。</p> <p>次に、平成 30 年度第 3 回枚方市建築審査会議案書。</p> <p>次に、議案書の参考資料でございます。</p> <p>次に、報告第 11 号案件の建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可の一括同意基準に基づく報告事項の資料と報告第 12 号案件の法第 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領の資料一式でございます。</p> <p>次に、「枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程」の施行に伴う建築審査会の運用事項の一部改正についての資料一式でございます。</p>

	<p>次に、本日配布させていただきました資料でございますが、クリアファイルの法第 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領、法第 44 条第 1 項第 2 号許可の一括同意基準、法第 56 条の 2 第 1 項ただし書き許可の一括同意基準がとじられた参考資料でございます。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>資料については、以上でございます。</p>
藤井会長	<p>次に、本審査会は「枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程」に基づき運営を行っておりまして、本審査会の公開・非公開については原則公開といたしますが、議案書等を確認いたしましたところ、案件となっております議案第 6 号及び報告第 12 号は枚方市情報公開条例第 5 条に規定する非公開情報はいずれも含まれておりません。報告第 11 号は、個人申請の案件ですので、個人に関する情報が含まれております。</p> <p>また、本審査会の運用事項の一部改正についてですが、本審査会の意思決定に至るまでの過程における情報でございます。</p> <p>したがって、議案第 6 号、報告第 12 号の案件については公開とし、報告第 11 号については枚方市情報公開条例第 5 条第 1 号、また本審査会の運用事項の一部改正については同条例第 5 条第 6 号に基づいて非公開といたしますが、ご異議ございませんでしょうか。</p>
委員	(異議なし)
藤井会長	<p>異議がないようでございますので、そのように取り扱いたします。</p> <p>次に、会議録につきましては、枚方市ホームページなどで公表いたしますが、非公開の扱いとする報告第 11 号及び本審査会の運用事項の一部改正については非公表といたします。</p> <p>また、公開の扱いとする議案第 6 号及び報告第 12 号の会議録については公表とし、議案書等につきましても同様に図書を抜粋して公表することによりよろしいでしょうか。</p>
委員	(異議なし)
藤井会長	<p>異議なしとのことでございますので、そのように取り扱いたします。</p> <p>次に、本日の審査会の傍聴希望が、希望者はいらっしゃいませんでしょうか。</p>
事務局 開発調整課 西村課長代理	いらっしゃらないです。
	<p><u>2 審議案件</u></p> <p><u>議案第 6 号</u></p> <p><u>春日野一丁目における建築基準法第 48 条第 13 項ただし書きの規定による許可について</u></p>

藤井会長	<p>それでは、審議に移ります。</p> <p>議案第6号「春日野一丁目における建築基準法第48条第13項ただし書きの規定による許可について」を処分庁の方から説明をお願いいたします。</p>
<p>処分庁 開発審査課 本田主任</p>	<p>開発審査課、本田です。よろしく申し上げます。</p> <p>それでは、議案第6号「春日野一丁目における建築基準法第48条第13項ただし書きの規定による許可について」ご説明させていただきます。</p> <p>本議案は、工業専用地域内においてコンビニエンスストアを建築するに当たり、この用途地域では、原則として建築基準法上建築できない「物品販売業を営む店舗」の用途に該当することから、当該用途地域における建築物の用途制限の例外として、建築基準法第48条第13項ただし書きの規定による許可を行うに当たり、同意を求めるものでございます。</p> <p>着席して説明させていただきます。</p> <p>それでは、議案書3ページの裏面、中段、適用条文をご覧ください。</p> <p>建築基準法第48条第13項では、「工業専用地域内においては、別表第2（わ）項に掲げる建築物は、建築してはならない。」と規定されております。別表第2（わ）項に例示されている建築物の用途は、住宅、老人ホーム、物品販売業を営む店舗または飲食店、図書館などであり、これらは建築してはならない地域とされております。しかしながら、同条第13項ただし書きには、例外として特定行政庁が「工業の利便を害するおそれがない」または「公益上やむを得ない」と認めて、建築審査会の同意を得て許可した場合は、建築することができるとされております。また、同条第15項には、特定行政庁はこの許可をする場合においては、あらかじめ、その許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行わなければならないと規定されております。</p> <p>このように本条の許可については、建築審査会の同意だけではなく、利害関係を有する物の出頭を求めて公開による意見の聴取を行うことを義務づけております。これは、本条の許可が集団規定のほかの許可の場合と比較して、当該建築物の周辺に対して与える影響が大きく、例外的に建築物の建築を認める場合においては、利害関係者の意見を聞く必要があると考えられていることによるものでございます。</p> <p>恐れ入りますが、議案書3ページ表面にお戻りください。</p> <p>議案書第6号の申請概要について、説明させていただきます。</p> <p>申請者氏名は、株式会社ローソン 代表取締役 竹増貞信、敷地位置は、枚方市春日野一丁目1562番1、4035番2、4036番4、4039番6、地域地区等は工業専用地域、指定建蔽率は60パーセント、指定容積率は200パーセント、法第22条区域に指定されております。主要用途はコン</p>

コンビニエンスストア、建築基準法上の用途は物品販売業を営む店舗でございます。敷地面積は 1,157.68 平方メートル、工事種別は新築、建築面積及び延べ面積とも申請部分 206.61 平方メートル、構造は鉄骨造、階数は 1 階、建築物の最高の高さは 3.755 メートル、軒高は 3.315 メートル、建蔽率及び容積率は 17.85 パーセントでございます。

次に、議案書 4 ページをご覧ください。

申請者から申請の理由でございます。理由書を要約しますと、周辺工業地の事業団体の 1 つである春日十日会より要望を受けてコンビニエンスストアの計画がスタートしたこと、交通量調査を行った結果、開店による交通量の増加量が周辺に与える影響は少なく、工業の利便を妨げるものでないこと、工業従業員の利用や周辺環境に配慮した計画であること。本件の計画が平成 17 年の国土交通省の技術的助言に沿ったものであることなどから、コンビニエンスストアを建築することについて許可を求めているものでございます。

議案書 5 ページ、6 ページは、春日十日会と枚方市東部企業団地協議会の要望書などで、7 ページには、計画に賛同している企業の位置図を示しております。

ここで恐れ入りますが、参考資料の 7 ページ、技術的助言をご覧ください。

平成 28 年 6 月 7 日に国土交通省より「建築基準法第 48 条第 12 項、現第 13 項ですが、の規定に関する許可の運用について」平成 17 年の通知を改めて周知しております。

その内容につきまして、参考資料の 9 ページをご覧ください。中段の下線部をご覧ください。

工業専用地域は、工業の利便を増進するために定める地域であることから、物品販売業を営む店舗または飲食店の建築は、原則として禁止されているが、複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストアや食堂など、工業従業員の利用のための必要な施設については、個別の状況に応じて工業の利便を害する恐れがないよう配慮しつつ、建築基準法第 48 条第 12 項、現第 13 項の許可制度の活用により認めることが適切であることとされており、特定行政庁に対して改めて、周知徹底されているところでございます。

次に、議案書に戻りまして 8 ページ、付近見取図をご覧ください。

付近見取図に用途地域を合わせて表示したものです。図面中央の赤色で囲まれているのが申請地でございます。濃い青色で着色された工業専用地域の北側に位置しており、そのさらに北側には紫色で着色された準工業地域が広がっております。

次に、9 ページ、用途別現況図をご覧ください。

こちらは、右上の凡例のとおりに建築物を用途別に色分けしたものでございます。図面中央の赤色で囲まれているのが申請地でございます。申請地の南側周辺には、主に青色で着色された工場が立ち並んでおり、北側には、主に黄色で着色された一戸建ての住宅が立ち並んでおります。

次に 10 ページ、配置図をご覧ください。

配置図の方角ですが、この図面の下側が北になっております。斜線部の計画建築物は、敷地の南側に位置しております。緑色の着色部分は、緑地を示しております。

それでは、次に、11 ページ、平面図をご覧ください。

一般的なコンビニエンスストアの計画でございますが、店内調理コーナーやイトインコーナーを設置するなど、より工業従業員の利用にも配慮された計画にされております。

議案書 12 ページは立面図、断面図で、13 ページは附属倉庫の図面、14 ページは建物求積図でございます。

次に、15 ページ、交通量調査の考察をご覧ください。

工業の利便を害する恐れがないこととしまして、工場や物流倉庫の流通を妨げる恐れのないことを確認するために、申請者におきまして交通量調査を行い、その交通量調査結果に類似点の来店車数を加算して交差点飽和度や車線混雑度を算定しております。その結果、コンビニエンスストアの開店による交通量の増加量が周辺に与える影響は軽微であり、交通処理に問題のない範囲であるとされております。

次に、16 ページ、公開による意見の聴取をご覧ください。

先日行いました建築基準法第 48 条第 15 項の規定による、公開による意見の聴取についての議事録でございます。

冒頭に説明いたしましたように、本件では公開による意見の聴取が必要であり、平成 30 年 9 月 7 日の午前 10 時より大阪府営枚方津田第 2 住宅集会所で開催し、事務局、申請者及び利害関係者 11 名の参加がございました。

公開による意見の聴取におきましては、通過交通等についてのご意見がございましたが、本許可に係る是非や工業の利便に害する恐れとなる課題に関するご意見はなく、都市計画の観点からも問題がないことが確認できました。

次に、別冊の参考資料 1 ページ、現況写真撮影箇所をご覧ください。参考資料の 1 ページです。

こちらは、申請地付近の航空写真でございます。赤色で着色されているところが申請地でございます。番号と矢印は、現況写真の撮影方向を示したものでございます。

	<p>次に、参考資料 2 ページの写真をご覧ください。</p> <p>それぞれ計画地の北東の道路から撮影したもので、ネットフェンスで囲われた部分が計画地でございます。</p> <p>次に、参考資料の 3 ページの写真をご覧ください。</p> <p>③は計画地の北側から撮影したもので、④は北西の道路から撮影したものでございます。ネットフェンスで囲われた部分が計画地で、現在は駐車場として利用されております。</p> <p>次に、4 ページの⑥から 6 ページの⑨にわたる写真につきましては、計画地の中心部から周辺に向かって撮影したものでございます。</p> <p>恐れ入りますが、議案書 3 ページにお戻りいただきまして、その裏面をご覧ください。</p> <p>議案書 3 ページ裏面の最後に調査意見でございます。計画建築物は工業従業員の利用のための必要な施設であり、本申請に当たり敷地周辺の複数の工場からコンビニエンスストアの立地に関する要望書が提出されております。また、申請者により交通量調査を行い、計画建築物の出店に起因する付近の交差点の交通処理について問題のないこと、工場や物流倉庫の流通を妨げる恐れのないことを確認しております。</p> <p>したがいまして、本計画は工業の利便を害する恐れがないと認められるものでございますので、建築基準法第 48 条第 13 項の規定に基づき許可を行おうとするものでございます。なお、本許可に利害関係を有する者の出頭を求めて公開による意見の聴取を行いました、特に反対意見はございませんでした。</p> <p>説明は、以上でございます。よろしくご審議の上、ご同意いただきますようお願いいたします。</p>
藤井会長	<p>それでは、ただいま説明がございました議案第 6 号につきまして、何かご意見、ご質問等はございますでしょうか。</p>
西山委員	<p>このコンビニエンスストアをつかってほしいという要望が春日十日会から出たということですが、春日十日会というのはどのような組織ですか。</p>
処分庁 開発審査課 本田主任	<p>7 ページに位置図を配置しているのですが、こちらのオレンジ色でプロットしているものが春日十日会の所属企業になりまして、有志で集まっている企業団体のようなものでございます。</p>
西山委員	<p>そういうことですか。わかりました。</p>
東野委員	<p>この工業地域ですけれども、大体どのような工場と申しますか、どのような工業を行っている地域なのですか。</p>
処分庁 開発審査課 本田主任	<p>例えばミツカンさんや、あとはアピカさんやパルコープとか、そういった工場や物流倉庫があります。</p>



東野委員	中小企業じゃなくてメーカーの工場ですか。
処分庁 開発審査課 本田主任	中小企業、メーカーといろいろな工場や物流倉庫などが立地しております。
藤井会長	一般論で恐縮ですけども、条文にある「工業の利便を害するおそれがないと認め」のところなのですが、例えば解釈事例などでどのような例が挙げられているのでしょうか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	物流倉庫や工場で搬入作業等がございますので、一般の住宅地域のように騒音や臭気がどの程度かではなく、大きくは道路の影響になると思っております。本件でも調査をしておりますが、交通量につきましても、微増ということで、ほぼ影響がないと考えております。
藤井会長	そうですね。余り工業の利便の妨げになるっていうのが、もうひとつぴんとこないのです。
処分庁 開発審査課 中課長代理	あと近くにユニクロさんとか割と出入りの激しい物販店があるのですけれども、そういった大規模集客施設は利便の害する恐れがあると思われれますが、本件のようにコンビニエンスストア、200平方メートル程度の小規模の店舗でございますので、大きな影響はないと判断しております。
藤井会長	そうすると搬入、搬出、その他、どちらかという交通の問題になるのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	そのように、なろうかと思えます。
藤井会長	わかりました。ほかに何かございますでしょうか。
佐野委員	申請地の北側の方に小売店とか飲食店とかがあるようですが、同様のコンビニエンスストアはあるのですか。
処分庁 開発審査課 本田主任	直近で申請地から北東の方に当たるのですが、220メートル離れたところにコンビニエンスストアがあります。国道307号の北側の赤色で着色されているところです。9ページの用途別現況図で申し上げますと、国道307号と書かれた文字のちょうど上部に当たる赤色で着色された部分にローソンがございます。
佐野委員	わかりました。ありがとうございます。
東野委員	準工業地域のところにコンビニができる条件と、今回の工業地域にできる条件は違うのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	準工業地域ですと物販店舗、割に大規模な集客施設も建築可能な用途地域になります。これは比較的小規模な工場ですとか、そこに勤められる従業員の方の住居等も含めて建築可能な用途地域になっております。逆に工業専用地域につきましては、工業の利便重視ですので、工業に支障のあるような大規模集客施設等は禁止、居住されることも禁止されて

	いる用途地域になります。
藤井会長	8ページの付近見取図の用途地域を見ますと、工業地域っていうのは工業専用地域の南側にあるんですね。
処分庁 開発審査課 中課長代理	はい、そうです。
吉村会長代理	大きな問題はないと思いますが、まず先ほど本田さんのご説明の中でイートインコーナーを設けたということなのですが、従業員の利便性を高めることが許可の1つの条件となるため、イートインにしているようにもとれたのですけれども、許可の条件としていないのであれば、今後イートインコーナーがないと認めないみたいになるので、わざわざ書く必要はないのかなと考えます。そうではなくて、何かお考えがあって、イートインがあったらいいという要望が上がってきているっていうのであれば、それで結構ですけども。
処分庁 開発審査課 本田主任	公開による意見の聴取の際に、申請者から住民の皆様に向けて配慮された要件として説明した内容を抜粋して、あわせて説明させていただきました。
吉村会長代理	2点目は、隣の郵便局のところの通り抜けの心配があるというような文面があったのですけれども、現時点では相互の行き来はできないのですか。図面ではちょっとよくわからなかったのですけれども、通過できるのかどうか、あるいは通過できないことを条件に許可しているのか、その辺、支障のない範囲で教えていただきたい。
処分庁 開発審査課 中課長代理	交通量を調査させていただきまして、この地域に対して利便の害する恐れがないというのが本件の観点とっております。ご意見でありましたならば、そのような使い方をされたときに歩行者に対して危険がないかという近隣の方の懸念がございまして、それについては公聴会の際に、公聴会の趣旨とは外れますがご回答いただいております、車両も通過するようでしたら減速するようなことも住民の方にはご説明をされておられました。
吉村会長代理	ということは、車が通れる計画ですか。ポールが立っていて、非常時にはあけられるとか、普段は歩行者かせいぜい自転車、ベビーカーぐらいなら通れるとか、車も通れるけれどもドライバーの常識に任せてということなのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	通れるようになったときに、交差点に近いので通り抜けるようなことがあると施設の駐車場内での危険度が高まりますので、そのようなことが起こらないように配慮はしますというように聞いております。
吉村会長代理	通れるから、住民の方からのご懸念ができたのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	はい。行き来ができる程度には考えておられます。いわゆる通過交通の道路のような利用ではなくて、行き来ができる程度では考えておられます。

吉村会長代理	あと、例えば、たまたまローソンさんの駐車場がいっぱいだったので郵便局にとめたり、またその逆のことも、それはよく郊外の店ですと駐車場を共有しているところがありますけれども、ここは共有という概念はないのですか。ここはコンビニ専用で、郵便局の方は使用をおやめくださいって書いたりするのですか。そうすると、通り抜けも一定の歯度めがあると思うのですけれども、全くシェアしてしまうと厳密な通り抜けではないかもしれませんが、郵便局に来て帰りはコンビニに寄ってそのまま通り抜けて行くっていうのは許容範囲になってしまいますよね。
処分庁 開発審査課 中課長代理	会長代理がおっしゃるように、条件によっては駐車して隣の店舗に買いに行かれるということは想定されます。
吉村会長代理	私はこの近くに住んでいるので、私も通り抜けしてしまいそうです。
処分庁 開発審査課 中課長代理	交通量調査でも信号の飽和度というものを先ほど説明していましたが、0.3 という数値が出ました。信号1回で通過できるのが1としたときに、0.3 程度の混雑の具合ということですので、余り渋滞になってこないとなると、状況的には通過される方というのは少ないとは思っております。
吉村会長代理	最後は、これは一般的なことになるかもしれませんが、参考資料の技術的助言、このインデックスがついたところの7ページです。7ページの真ん中あたりに平成17年通知における複数の工場の従業員向けのコンビニエンスストアや食堂など、「複数の」と書いてありますね。工業専用地域の大きな工場にコンビニを建設する場合、その企業1社専用のものは認めないのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	趣旨としましては、工場の中に店舗がある場合というのは売店のような、駅の売店ですとか、従業員のための食堂という位置づけになると思いますので、そこでコンビニエンスストアという発想が出てこないと考えております。
吉村会長代理	そうではなく敷地の外です。
処分庁 開発審査課 中課長代理	外向きになると、基本的には外向けのことになると思うので、その場合に同じ観点で複数の工場なのかというところで検討することになるかと思います。
吉村会長代理	従業員が200人の小さな工場よりも1,000人の工場の方が需要が高いような気もしますが。 それと、誘致したときは3社あったけれど撤退して1社になってしまったという場合はどのようになりますか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	周辺の状況の変化は今後もあり得るのですけれども、現状、そうすると逆に店舗として存在できないと思います。

吉村会長代理	<p>ここは向かいに住宅地があるので、工場に頼らなくても十分に成立するし、今回のケースは違うと思いますが、出店側っていうのは、特に、こういう情報があるとそこを上手に狙って出店される場合もあり得ると思います。</p> <p>そもそも工業専用地域にコンビニ用途が何故制限されるのか、もういい時期じゃないかと思う。今後、大きくそういう流れに変わるのだと思います。こういう例は全国の審査会でも議論されていると思いますが、全国建築審査会会長会議でも議題に出てきたりするのですけれども、いい例を積み重ねていくという意味で今後、行政間で情報交換とか共有とかされたらいいと考えています。</p> <p>以上です。</p>
藤井会長	<p>技術的助言のところを見ても、国土交通省は、建築行政に対し確認の意味で再度、活用しなさいというように前向きに周知しているのですね。</p>
吉村会長代理	<p>第1種低層住居専用地域ですか。住居専用にも技術的助言があったと思いますが、これはまた別に出されているのですか。</p>
処分庁 開発調整課 本田主任	<p>平成28年、このときに同時に1種低層、あと2種低層では150平方メートルまでしかできないのですけれども、1種低層でも2種低層でも許可したらどうかというような技術的助言が出ております。</p>
吉村会長代理	<p>この周知は工業専用地域だけなのですね。</p>
処分庁 開発 本田主任	<p>はい、そうです。</p>
吉村会長代理	<p>別途、住居系の運用についての周知も出ているのですか。</p>
処分庁 開発調整課 本田主任	<p>はい。住居系については許可準則も出ているのですけれども、工業専用地域ではこれだけで準則は特に出しておりません。</p>
藤井会長	<p>よろしいでしょうか。 どうぞ。</p>
山添委員	<p>2、3お伺いしたいのですが。 要望書が出ているのですけれど、5ページですね。〇〇〇〇様あてということで、この〇〇さんっていうのは、ローソンの社長でもなさそうですし、誰あてに出しているのかわからない、それが1点ですね。社長が変わられたのかなとか思ったりしているのですけれども。 それと元々駐車場だったというお話ですけど、駐車場がコンビニになったということで、従前とめられていた車が周辺に行き場を失って、路上駐車にならないのか、その2点をちょっとお伺いしたい。</p>

	<p>あと細かい話で恐縮ですけれども、設計者のお名前が7ページですと大手前建築基準法事務所の〇〇さんですかね。次の10ページでミナミ建築設計事務所の〇〇さん、お名前が違うのですけれども、これが設計者という意味なのか、設計者が2人おられるのか、一応確認いただけたらなと思います。</p>
<p>処分庁 開発調整課 本田主任</p>	<p>1点目ですけれども、〇〇様というのは土地所有者です。</p> <p>2点目の駐車場に関しましては、特に〇〇様の方からコンビニエンスストアを誘致することによって駐車場不足になるということは聞いておりませんので、問題ないかと思えます。</p> <p>3点目の設計者ですけれども、実際設計されるのは〇〇様でございます。大手前建築基準法事務所は、今回の48条許可手続の委託を受けておられる業者として、今回、許可申請を受けるに当たりまして、設計者2名を挙げていただいております。</p>
山 添 委 員	建物の設計者は〇〇さんですね。
処分庁 開発調整課 本田主任	その通りです。許可に関する図書は大手前さんが作成されているということです。
山 添 委 員	わかりました。
藤 井 会 長	<p>よろしいですか。</p> <p>そうしましたら、特にほかはないようでございますので、この議案第6号について、同意することに異議ございませんでしょうか。</p>
委員	(異議なし)
藤 井 会 長	異議がないということでございますので、議案第6号については同意することといたします。
	<p><b>3 報告案件</b></p> <p><b>報告第11号</b></p> <p><u>建築基準法第43条第1項ただし書き許可の一括同意基準に基づく</u></p> <p><u>報告事項</u></p> <p><b>報告第12号</b></p> <p><u>建築基準法改正に伴う「法第43条第1項ただし書き許可取扱要領」の改訂について</u></p>
	<b>【報告第11号は非公表】</b>
藤 井 会 長	<p>それでは、次の案件に移りたいと思います。</p> <p>報告第12号「建築基準法改正に伴う法第43条第1項ただし書き許可取扱要領の改訂について」ですが、処分庁から説明をお願いいたします。</p>
処分庁 開発審査課 阿部係長	それでは、続きまして、報告第12号「建築基準法改正に伴う法第43条第1項ただし書き許可取扱要領の改訂について」の説明させていただきます。着席して説明させていただきます。

建築基準法の一部を改正する法律が平成 30 年 6 月 27 日に公布され、そのうちの一部が平成 30 年 9 月 25 日に施行されることから、法第 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領の条項ずれ等の所要整備を行ったものです。

まず、建築基準法の改正条文を説明させていただきます。

報告資料の 27 ページ、後ろから 2 ページの建築基準法の新旧対照表をご覧ください。

こちらの資料ですが、法施行前の表現となっております。この 9 月 25 日に法施行されておりますので上段の改正案を改正後、下段の現行を改正前と読みかえていただきますようお願いいたします。

それでは、下段の改正前の条文をご覧ください。

法第 43 条第 1 項の下線部分が、ただし書きでございます。このただし書き部分が改正後は、上段の第 2 項第二号として位置づけられております。

上段の改正後の条文をご覧ください。

第 2 項が新設されております。第 2 項は第一号と第二号があり、先ほどもご説明したとおり、第二号が改正前のただし書きに該当するものでございます。ちなみに、第一号は新たに追加された認定であり、一定の条件のものは、建築審査会の同意は不要とするものでございます。

続きまして、報告資料の次ページ、28 ページをご覧ください。

建築基準法改正に合わせ、建築基準法施行規則も改正されております。先ほどと同様に上段の改正案は改正後、下段の現行は改正前と読みかえ願います。施行規則は基本的には条項ずれとなっており、内容に関しましては、ほぼ内容については改正はございません。

恐れ入りますが、報告資料の 12 ページにお戻りください。

今回の法第 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領の改正内容の概要でございますが、法及び規則の条項ずれ等に伴う所要整備でございます。概要としましては、「法第 43 条第 1 項ただし書き」を「法第 43 条第 2 項第二号」に改めます。「規則第 10 条の 2 の 2 第一号～第三号」を「規則第 10 条の 3 第 4 項第一号～第三号」に改めます。「通達」の表現を「技術的助言」に改めます。「法第 43 条第 1 項ただし書き許可に関する規定の施行の際現に」を「平成 11 年 5 月 1 日時点において現に」に改めます。

「判断基準第 2 第 3 項③」を「判断基準第 2 第 2 項④」に改めます。

次ページ、13 ページから 26 ページは、改定後の要領を添付しております。条項ずれ及び語句修正を行った改正部を赤文字で表現し、改正前を見え消し線で表記しております。

次回より本日お配りしております透明のクリアファイルの要領についても、こちらの新しい第 2 項第二号許可取扱要領に差しかえさせていた

	<p>できます。</p> <p>簡単ではございますが、以上で報告第 12 号の説明を終わります。</p>
藤井会長	<p>この報告第 12 号についてですが、ご質問等はございますでしょうか。</p> <p>ちょっと私から、条ずれとかは、これは技術的な問題、テクニカルな問題だと思うのですが、実質的に許可取扱要領で変更があったというのはどこかあるのでしょうか。</p>
処分庁 開発調整課 阿部係長	<p>基本的には今のところありません。今後、認定基準をつくっていく上で許可基準の見直しというのが必要になってくると思いますが、今回はあくまで条項ずれ等で、内容の改定はないものとしております。</p>
藤井会長	<p>9月25日施行の現行法で、27ページに条文があるのですけれども、43条の2項で、これこれ「4メートル以上の道に2メートル以上接する建築物のうち利用者が少数であるものとしてその用途及び規模に関し、国土交通省令で定める基準に適合するもの。」ということなのですが、この国土交通省令で定める基準というのは、28ページのどこにありますか。</p>
処分庁 開発審査課 阿部係長	<p>今回の資料では、法第43条第2項第1号の認定にかかわる部分の内容を省かせていただいております。この認定に関するもので、今言っておられる用途及び規模に関する基準が、3項の規則10条の3の3項、略の部分ですけども、3項にございます。</p>
藤井会長	<p>少しご紹介いただけますか。</p>
処分庁 開発審査課 阿部係長	<p>この3項、認定の規模、用途というところですけども、「延べ面積が200平方メートル以内の一戸建ての住宅であることとする。」というのがあります。認定で読めるのは、200平方メートル以内の一戸建ての住宅の用途のものに限る。それ以外は全て許可に回るといように読めるものです。</p>
藤井会長	<p>ありがとうございます。</p>
処分庁 開発審査課 中課長代理	<p>補足しておきますと、今の許可基準で行きますと4メートル未満でも拡幅予定ですとか、ある程度担保をとって許可をしているのですけれども、新しい認定のほうは現に4メートルないとできないというような規定になっております。</p> <p>さらに細かく言うと、現行の位置指定道路と言われる道路の基準、4メートル以上、当然必要ですし、道路の接続部分には隅切り、車両が通行しやすいような隅切りにするとか、勾配の制限、その他もろもろございますので、それらを全て満たした場合は認定、そのあたりが1つ欠けているという場合には、許可に回すということに今後なっていくと思われれます。</p>
吉村会長代理	<p>よろしいでしょうか。ちょっと教えていただきたいのですけれども、報告資料の12ページの改訂内容の概要のポツの3つ目、「通達」を「通達及び技術的助言（旧通達を含む）」に改めるということですが、通達</p>

	<p>は平成 12 年に全て廃止されていますが、その廃止された通達に基づいて枚方市で作成されたこの基準ですけれども、通達が廃止されてもその内容は残っているので旧を含むということですか。</p>
<p>処分庁 開発審査課 中 課 長 代 理</p>	<p>通達が廃止されたときに、建築の方ではこれに伴う技術的助言が出されておりまして、当時の現行通達は技術的助言に読みかえるというようなものがございましたので、現在も打ち消すものがなければ生きていますと考えております。</p>
<p>吉村会長代理</p>	<p>通達を技術的助言に改めるだけではだめなのですか。</p>
<p>処分庁 開発審査課 阿 部 係 長</p>	<p>実際は通達を技術的助言に改めています。こちらの誤記です。概要に「通達及び」と書いているのですけれども、「通達及び」というのではなくて、通達を技術的助言に置きかえています。</p>
<p>処分庁 開発審査課 中 課 長 代 理</p>	<p>あと具体的には 15 ページの 2 段目に提起の (1) の 3 行目の後ろの方から技術的助言 (旧通達を含む。) という表現をしております。</p>
<p>藤 井 会 長</p>	<p>そうですね。これはこれでいいと思うのです。 ほかにございますでしょうか。よろしいでしょうか。 そうしましたら、特にないようですので、前回からの継続案件の方に移りたいと思います。 事務局から「本建築審査会の運用事項の一部改正について」の、説明をお願いします。</p>
	<p><u>4 その他</u> <u>「枚方市審議会等の会議の公開等に関する規程」の施行に伴う建築審査会の運用事項の一部改正について (継続分)</u></p>
	<p><b>【その他は非公表】</b></p>
<p>藤 井 会 長</p>	<p>これで本日予定しておりました案件は、全て終了とさせていただきます。 次に、審査会運営の適正化を図るため、枚方市建築審査会議事規則第 5 条第 2 項に基づきまして、本日の会議録の署名人には、私と、あと 2 名、西山委員と佐野委員にお願いをいたします。会議録清書後、署名をしていただくことになるので、よろしく願いいたします。 それでは、これで本審査会を閉会いたします。</p>