

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2回 枚方市建築審査会	
開催日時	平成30年8月15日（水曜日）	午後2時00分から 午後4時45分まで
開催場所	枚方市役所別館 4階 特別会議室	
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>付議案件 会長及び会長代理の互選について</p> <p>審議案件 議案第3号 上島町における建築基準法第43条第1項ただし書きの規定による許可について</p> <p>議案第4号 星丘四丁目における建築基準法第48条第3項ただし書きの規定による許可について</p> <p>議案第5号 高田二丁目における建築基準法第48条第3項ただし書きの規定による許可について</p> <p>報告案件 報告第6号 マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項に基づく許可に関する報告事項</p> <p>報告第7号から報告第10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>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</p>	

<p>提出された資料等の名称</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 議事次第 2 枚方市建築審査会委員名簿（互選資料） 3 議案書 4 参考資料 5 マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条第 1 項の規定による許可に関する報告事項の資料 6 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 7 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領 8 建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号許可の一括同意基準 9 建築基準法第 56 条の 2 第 1 項ただし書き許可の一括同意基準 10 「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についての改正案
<p>決定事項</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1 会長に藤井司委員、会長代理に吉村英祐委員を互選した。 2 次の案件について枚方市建築審査会として同意した。 <ul style="list-style-type: none"> 議案第 3 号 上島町における建築基準法第 43 条第 1 項ただし書きの規定による許可について 議案第 4 号 星丘四丁目における建築基準法第 48 条第 3 項ただし書きの規定による許可について 議案第 5 号 高田二丁目における建築基準法第 48 条第 3 項ただし書きの規定による許可について 3 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。 <ul style="list-style-type: none"> 報告第 6 号 マンションの建替え等の円滑化に関する法律第 105 条第 1 項に基づく許可に関する報告事項 報告第 7 号から報告第 10 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 4 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。 <ul style="list-style-type: none"> 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

<p>会議の公開、非公開の別及び非公開の理由</p>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 付議案件である会長及び会長代理の互選については、公開。 2. 議案第3号から議案第5号及び報告第6号から報告第8号については、公開。 3. 報告第9号、報告第10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。 4. 「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>	<ol style="list-style-type: none"> 1. 付議案件である会長及び会長代理の互選については、公表。 2. 議案第3号から議案第5号及び報告第6号から報告第8号については、公表。 3. 報告第9号、報告第10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。 4. 「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</p>	<p>なし</p>
<p>所管部署 (事務局)</p>	<p>都市整備部 開発指導室 開発調整課</p>

審 議 内 容	
事務局 開発調整課 西村課長代理	<p>定刻となりましたので、ただ今より平成 30 年度第 2 回枚方市建築審査会を始めさせていただきます。</p> <p>事務局の開発調整課の西村でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>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>さて、本日は7月1日に委員へのご就任後、初めての審査会となります。そのため、議事を進行していただく会長がまだ決まっておりませんので、後ほど会長及び会長代理を互選するまでの間、事務局の方で議事を進めさせていただきますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>さて、本日の次第でございますが、会長及び会長代理の互選に審議案件が3件、報告案件が5件、また、その他と致しまして事務局から「建築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いたします。</p> <p>最初に、開会にあたりまして、伊藤開発指導室長からご挨拶申し上げます。</p>
開発指導室 伊 藤 室 長	<p>【挨拶】</p>
事務局 開発調整課 西村課長代理	<p>それでは議事を進めさせていただきます。</p> <p>まず、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」次に、本審査会の「委員名簿」</p> <p>次に、「平成 30 年度第 2 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 6 号案件のマンション建替え等の円滑化に関する法律第 105 条第 1 項に基づく許可に関する報告事項の資料」と「報告第 7 号から報告第 10 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」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 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領」、「法 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綴じられた参考資料」でございます。</p> <p>よろしいでしょうか。</p> <p>資料の確認につきましては、以上でございます。</p> <p>次に、委員の皆様方の出席状況でございますが、委員総数 7 名のとこ</p>

	<p>ろ、本日は6名のご出席をいただいております。枚方市建築審査会設置条例第5条第2項の規定により、本審査会が成立しておりますことをご報告申し上げます。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> <p>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うため、会議の公開・非公開については原則公開といたしますが、議案書等を確認したところ、会長及び会長代理の互選について並びに議案第3号から第5号及び報告第6号から第8号の案件につきましては、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。また、報告第9号、報告第10号の案件につきましては、個人申請の案件でございますので個人に関する情報が含まれております。</p> <p>次に、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経過における情報でございます。</p> <p>したがって、会長及び会長代理の互選について並びに議案第3号から第5号及び報告第6号から第8号の案件につきましては、公開とし、報告第9号、第10号の案件及び審査会の運用事項の一部改正については非公開といたしたいと思っておりますが、ご異議はございませんでしょうか。</p>
委 員	(異議なし)
事務局 開発調整課 西村課長代理	<p>異議なしということでございますので、そのように取り扱いをいたします。</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9号、第10号及び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。また、公開の扱いとする会長及び会長代理の互選について並びに議案第3号から第5号及び報告第6号から第8号の会議録については公表とし、議案書につきましても同様に図書を抜粋して公表することよろしいでしょうか。</p>
委 員	(異議なし)
事務局 開発調整課 西村課長代理	<p>異議なしということでございますので、そのように取り扱いをいたします。</p> <p>次に、本日の審査会の傍聴希望ですが、希望者はいらっしゃいませんので議事次第のとおり、「会長及び会長代理の互選について」を行いたいと思っております。</p>
	<p><u>1 付 議 案 件</u></p> <p><u>会長及び会長代理の互選について</u></p>
事務局 開発調整課 西村課長代理	この案件につきましては、開発調整課の安達からご説明申し上げます。

事務局 開発調整課 安達課長	<p>開発調整課長の安達でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>さて、前審査会委員の皆様の任期が平成 30 年 6 月 30 日に満了したことをもちまして、改めて委員へのご就任をお願いいたしました。委員の皆様には再任をお願いいたしましたところ、快くお引き受けいただきありがとうございます。</p> <p>本日、委員の皆様にお集まりいただきます初めての審査会となりますことから、建築基準法第 81 条の規定により、委員の皆様の中から会長及び会長代理を互選していただくことになっております。</p> <p>本日 6 名の委員の皆様にご出席いただいておりますが、大変恐縮ではありますが、会長が選出されるまでの間、臨時の議長を東野委員にお願いし、互選の手続きを進めていただいてもよろしいでしょうか。</p>
委員	(異議なし)
事務局 開発調整課 安達課長	<p>ありがとうございます。異議なしとのことですので、会長選出までの間、東野委員に臨時議長をお願いいたします。</p> <p>それでは、恐れ入りますが東野委員、議長席のほうに移動をお願い致します。</p>
東野委員 (臨時議長)	<p>それでは互選の手続きを進めたいと思います。</p> <p>まずは会長の選出を行いたいと思います。どなたか会長に立候補される方は、いらっしゃいますか。</p> <p>【立候補者の確認】</p> <p>いらっしゃらないようですので、委員の皆様の方で何かご提案はございますか。</p> <p>もし、皆様にご異存がなければ、引き続き法律をご専門とされている、藤井委員に会長をお願いしたらどうかと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委員	(異議なし)
東野委員 (臨時議長)	<p>異議なしのことですので、藤井委員に引続き会長をお願いいたします。</p> <p>次に、どなたか会長代理に立候補される方は、いらっしゃいますでしょうか。</p> <p>いらっしゃらないようですので、委員の皆様の方で何かご提案はございませんでしょうか。</p> <p>特にご提案もございませんので、私からの提案としまして会長代理につきましては、建築をご専門とされていて経験も豊富な吉村委員に引続きお願いしたらどうかと思いますが、いかがでしょうか。</p>
委員	(異議なし)
東野委員 (臨時議長)	<p>ありがとうございます。異議なしと認めますので、会長には藤井委員、会長代理には吉村委員に決定いたします。</p>

<p>事務局 開発調整課 安達課長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、委員の皆様の互選に基づき、本審査会の会長には藤井委員、会長代理には吉村委員ということで、よろしく願いいたします。</p> <p>藤井会長、吉村会長代理、東野委員、恐れ入りますがお席の移動をお願いします。</p> <p>それでは、藤井会長にご挨拶をお願いしたいと思いますので、よろしく願いいたします。</p>
<p>藤井会長</p>	<p>【挨拶】</p>
<p>事務局 開発調整課 安達課長</p>	<p>ありがとうございました。</p> <p>それでは、これより先の議事進行につきましては、藤井会長にお願い致します。</p> <p>会長よろしくお願い致します。</p>
	<p><u>2 審議案件</u></p> <p><u>議案第3号</u> <u>上島町における建築基準法第43条第1項ただし書きの規定による許可について</u></p> <p><u>議案第4号</u> <u>星丘四丁目における建築基準法第48条第3項ただし書きの規定による許可について</u></p> <p><u>議案第5号</u> <u>高田二丁目における建築基準法第48条第3項ただし書きの規定による許可について</u></p>
<p>藤井会長</p>	<p>それでは、早速ですが審議に移ります。</p> <p>議案第3号「上島町における建築基準法第43条第1項ただし書きの規定による許可について」、処分庁から説明をお願いします。</p>
<p>処分庁 開発審査課 本田主任</p>	<p>開発審査課の本田と申します。よろしく願い致します。</p> <p>議案3号についてご説明いたします。</p> <p>本議案は、建築物の敷地が道路に接していないことにつきまして、建築基準法第43条第1項ただし書きの規定による許可を行うことに同意を求めます。</p> <p>本議案は、配布させていただいている冊子の「法第43条第1項ただし書きの許可取扱要領」の建築審査会に諮問するもののうち、定型的なものを定めた基準である提案基準に該当するものではございませんが、同要領の「許可方針」により、計画建築物と当該敷地から道路に通ずる空地との状況を総合的に勘案しまして、建築基準法施行規則及び技術的助言の趣旨に適合すると認められるため、許可の対象としてお諮りするものでございます。</p> <p>それでは、議案書の3ページをご覧ください。</p>

申請建築物の概要について説明致します。申請者氏名は株式会社カネス・スギタ、代表取締役杉田忠志、敷地位置は枚方市上島町 90 番 14 および 93 番 7、地域地区等、用途地域は第二種低層住居専用地域、指定建蔽率は 50 パーセント、指定容積率は 100 パーセント、法 22 条区域に指定されております。主要用途は一戸建て住宅、敷地面積は 74.46 平方メートル、工事種別は新築、建築面積は 37.12 平方メートル、延べ面積は 72.13 平方メートル、構造は木造で階数は 2 階です。建築物の最高の高さは 7.785 メートル、軒高は 6.065 メートル以上が申請建築物の概要でございます。

次に、議案書の 5 ページ付近見取図をご覧ください。図面中央の赤で着色された部分が申請建築物の敷地でございます。

次に、議案書の 6 ページ現況図をご覧ください。赤で囲んでいる部分が申請建築物の敷地、黄色の着色部分が協定通路でございます。緑色で着色された法上の道路に協定通路の両端が接続しております。通路はその長さが約 64.4 メートルで、全長にわたって通路形態が整備されており、幅員は有効で 4 メートル確保されておりますが、協定通路につきましては一部の関係権利者が同意されていないことにより、通路の白抜き部分を抜いた形状となっております。

次に、議案書の 7 ページ配置図をご覧ください。汚水排水は公共下水へ接続し、雨水排水は協定通路の側溝へ放流する計画でございます。

次に、議案書の 8 ページ平面図をご覧ください。申請建築物は一戸建ての住宅でございます。

次に、議案書の 9 ページ立面図をご覧ください。階数は 2 階以下で、外壁の構造は、法上において必要とされたものではございませんが、防火構造の性能を有するものとしております。また、屋根及び軒裏の構造は、不燃性能を有するものとしております。

次に議案書の 10 ページ断面図をご覧ください。建築計画は協定通路を道路と読み替えて適用する道路高さ制限等の建築基準関係規定にも適合しております。

次に、議案書の 11 ページ通路協定書の写しをご覧ください。本協定は、許可制度が制定される以前の平成 5 年に締結されたものでございますが、右下 21 番の関係権利者だけ、同意を得られない通路形状で締結に至ったものでございます。今回の申請者におかれましては、本申請に先立って、関係権利者の同意を得るために鋭意努力されましたが、その所在をつかむことができず、引き続き同意を得られない状態でございます。しかしながら、不同意部分も含めた通路部分は、昭和 52 年頃から 40 年以上に渡って、法上の道路に接続する幅員 4 メートルの通路形態が保持されており、不特定多数の者に使用されております。

ここでお手元のファイル、「法 43 条第 1 項ただし書き許可取扱要領」の 6 ページ左下第 2 ③の図をご覧ください。これは一括同意基準 2 に該当する事例でございますが、幅員 4 メートル以上の通路で、その両端が法上の道路に接続されているものでございます。

本議案は、協定通路に不同意部分が存在するものの、長年に渡り通路形態が保持されていることから、一括同意基準 2 の要件に限りなく近いものであると判断できます。

次に、別冊の参考資料をご覧ください。表紙をめくりまして 1 ページ現況写真撮影箇所及び消火栓位置図をご覧ください。青い丸が消火栓の位置を示しております。申請地を包含できる消火栓は 3 箇所設けられており、消防活動上支障がないものとして消防署と協議が整っております。

次に、参考資料 2 ページをご覧ください。写真①は協定通路を北側から撮影したもので、協定通路部分を黄色で着色しております。

次に、参考資料 3 ページをご覧ください。写真④は、申請地の現況建物を撮影したものです。赤枠で示した部分が今回、分筆地目変更された協定通路の部分でございます。

次に、参考資料 4 ページをご覧ください。写真⑥の赤枠で示した部分通路協定書に同意されていない部分でございます。同意されていないものの、当該部分は通路形態が保持されており、一般に通行できるものでございます。また、関係権利者の敷地内に車が駐車しておりますが、建物に人が住んでいる気配はなく、申請者が近隣の方から聞いた話では、誰も住まれていないとのことです。

次に、参考資料 5 ページをご覧ください。写真⑦は協定通路を南側から撮影したものでございます。

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、裏面をご覧ください。

最後に、調査意見でございます。

本申請地前面の通路につきましては、平成 4 年に関係権利者からの要望を受けて道路調査を行い、平成 5 年に関係権利者の一部が同意していないものの、通路協定書が締結されており、「建築基準法第 43 条第 1 項ただし書空地」として判定されております。

当該通路は昭和 52 年頃から 40 年以上に渡り、法上の道路に接続する幅員 4 メートルの通路形態が保持されており、不特定多数の者が使用しております。また、建築計画は協定通路を「道路」と読み替えて適用する建築基準関係規定にも適合しております。

したがって本申請につきましては、交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないものと認められるため、建築基準法第 43 条第 1 項ただし

処分庁 開発審査課 中課長代理	空いているので近所の方がお借りになっているとか、不在の間、使用しても良い事になっているのかもしれませんが。そこまで踏み込んだ調査はできてないのが実情です。
吉村会長代理	分かりました。 もう一点、今回は協定者、十何件うち一件が不同意ということですが、不同意の件数について基準はあるのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	基本的には全員同意としております。前回は一部の所有者が不明で同意が得られなかった事例については提案させていただき、今回も同様の事案としております。あまりに同意が欠損している場合には、同意するには不相当と考え、原則的には許可しない方向で取扱います。 今回につきましては一部ですし、通行については口頭で同意を得ており、捺印はできない旨をお聞きしておりますので、その事情も踏まえまして許可に上げることが適当と判断したものでございます。
吉村会長代理	過半とかそういう基準は特に無いのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	特にはございません。ごく一部ということで取扱います。
吉村会長代理	分かりました。
西山委員	この土地の名義人は分かっているのですか。
処分庁 開発審査課 本田主任	はい、分かっております。
西山委員	その方は〇〇〇〇に〇〇〇されている方ですか。
処分庁 開発審査課 本田主任	そのように聞いておりますが、踏み込んだ調査はしておりません。
西山委員	踏み込んで調査していけば、その方とお話できるのですか。
処分庁 開発審査課 本田主任	〇〇〇されていることは申請者からの聞き取りで、近隣の方から聞いた情報です。市として踏み込んだ調査はしておりません。
西山委員	周りからのヒアリングということですね。もう少ししっかりとした確認ができれば良いと思いますが。
藤井会長	申請者にそこまでは指導されないのですか。
処分庁 開発審査課 本田主任	今回の案件は、一部不同意の協定通路の形態で議案を上げさせていただいております。ただ、すべて同意を得ることで一括同意基準2に該当しますので、申請者が今回改めて同意を求めに行ったという経緯となっております。

藤井会長	申請者から顛末書であるとか記録を求められていますか。そこまでは通常求めないのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	本田からもありましたように、全て同意を取れていれば一括同意基準の適用となり事後のご報告となるのですが、申請者からどうしても連絡が取れないということの報告がありましたので、一部不同意の形態の通路協定で許可ができるのかの判断の上、提案させていただいております。居住実態があったとして、同意が得られない場合、状況は同じですので、その追求は必要ないと判断しております。
藤井会長	例えば、植木鉢等で通行が妨害されているような状況が現場で確認されれば、問題となるのですね。
処分庁 開発審査課 中課長代理	現実に通行人に支障が生じておれば、別の観点での判断が必要になると考えております。
西山委員	通行について承諾した関係者が亡くなり、相続人等が不承諾とした場合は、どのように考えるのですか。
処分庁 開発審査課 中課長代理	今回は、同意印が無い状態で許可に支障が無いと判断しております。今後、相続人等が不同意を申し出ても、その分を除いても通行上支障が無いと判断してご提案しておりますので、この許可に対して紛争等が生じるものではないと判断しております。
藤井会長	万が一紛争が生じたら、民事の裁判で対応する事になりますね。
山添委員	<p>トラブル防止の観点から同意を要件としているとのことですが、法律上そのような要件はないと思います。国の技術的助言等で定められているのですか。</p> <p>もう一点、許可取扱要領の10ページの提案基準5のところ、角地の現状維持についての同意とありますが、この場合、どのように運用しているのですか。</p> <p>判子をつかないけれど通行しても良いということであれば、今回のケースと似ていると考えるのですが、通行トラブルや阻害されていることが無いことで判断されているのか、その2点についてお伺いしたい。</p>
処分庁 開発審査課 中課長代理	<p>通路協定の同意印の運用の件ですが、技術的助言とか法的に定められているものではございませんが、平成11年以前の許可制度になる前は建築主事が判断して、空地と認めて確認処分をしていた時代がございます。今回の分も平成5年の協定ですので、その当時のものとなっております。許可制度になる以前からも空地についての担保性が必要ということで権利者の同意を求めて運用してきたところでございますが、平成11年以降、許可制度になりましても同様に運用しているのが実情でございます。</p> <p>次のご質問ですが、幅員4メートル未満2.7メートル以上の通路の入</p>

	<p>り口部分の同意の取扱いの件でございますが、現状維持について同意というのは、協定書に印を押していない場合でも、現状、口頭等で過去の経緯も踏まえて書面ではございませんが、同意を確認した上で、43 条ただし書き許可を提案できる基準でございます。委員がおっしゃいましたように消極的同意ということになるかもしれませんが、バリケード等で通行阻害するようなアクションが見られないことで、積極的に反対をしていないものの逆説的に、消極的同意をしているという考え方として判断しております。</p>
山 添 委 員	<p>その場合、特定行政庁か申請者が口頭で確認しておられないのか、通行阻害やトラブルになっていない状況をもって、事実上反対が無いということで消極的同意とみなしているのですか。</p>
処分庁 開発審査課 阿 部 係 長	<p>協定書に同意が得られていない場合は、必ず再度通路協定に参加するよう申請者の方から声をかけるように指示しております。その際、分筆、地目変更等が必要となることからハードルが高くなり、押印はしてもらえない場合が多くなってしまいます。しかしながら、今の形態のままでも通行することについて、同意する旨を申請者側から確認した上で、審査会の議案報告時に説明させて頂いております。</p> <p>今回の場合も同じように申請者に指示しましたが、お留守のため近隣への聞き取りで、所有者が死亡され、奥さんが施設に入所されているらしいということで同意が得られないという状況となっております。</p>
東 野 委 員	<p>押印のハードルが高いのは、心理的なものなのか、押印することで何か縛りがくるためなのですか。現状での通行はよくて押印はできないという意味はどう理解すれば良いのでしょうか。</p>
処分庁 開発審査課 阿 部 係 長	<p>ケースにもよると思いますが、多くの場合は実印の押印に抵抗があるのと、実質上、接道があるにもかかわらず土地の分筆、地目変更にかかることに対して抵抗があると考えます。</p>
東 野 委 員	<p>分かりました。</p>
吉村会長代理	<p>のど元のところは、接道要件を満たしているので、分筆等の費用負担を求めないなど、手続きを簡略化しておかないと阪神大震災復興の時のようにのど元のところが抵抗して進まなかった事例もあるので、レベルを超えた全国建築審査会長会議等で取上げてても良いテーマだと思います。</p> <p>もう一つ、議案書の3ページを見ますと、現状では指定建蔽率 50 パーセント、指定容積率 100 パーセントとなっておりますが、参考資料の3ページ、写真④を見ますと、何処までを敷地として建蔽率を計算したのかと思ってしまう。現状は完全に建蔽率オーバーになっていますよね。</p>

<p>処分庁 開発審査課 阿部係長</p>	<p>現状は戸建て住宅となっておりますが、建築確認上は、昭和 50 年代に長屋住宅で申請されておりまして、協定通路部分も敷地に含まれております。</p>
<p>吉村会長代理</p>	<p>昔によくあった違反建築ですね。住んでいる方は認識されているのですか。現状より規模が相当小さくなりますね。</p>
<p>処分庁 開発審査課 中課長代理</p>	<p>住まわれている方は、ご存知無く購入されているケースが多いと聞いております。</p> <p>今回の申請は建蔽率 49.86 パーセント、容積率 96.88 パーセントで指定建蔽率 50 パーセント、容積率 100 パーセントを考慮した申請となっております。</p> <p>枚方市では一戸建て住宅の場合、手続き条例で第 2 種低層住居専用地域は、110 平方メートル以上として最低敷地面積を指導しておりますので新規の申請では一定規模の建築物となりますが、条例制定以前に建築された今回のような既存住宅については適用しておりません。</p> <p>本日の議案とは別になりますが、枚方市ではこのような建替えを救済するなかで、43 条許可に必要な通路協定について同意印、分筆、地目変更の登記を求めるなど、今まで運用してきたところですが、大阪府下で確認したところ、強く義務付けていないと聞いておりまして、例えば 20 年以上建ち並びが有れば既存通路を認めるような運用をされているところも有ると聞いております。やはり、実印を押すという抵抗感であるとか、根拠の無いことへの不信感で同意されない方もおられ、のど元の方も特に協定通路が必要ないので同意されないことにより通路協定が成立していない所も多数あります。今後この運用につきましては、検討して行きたいと考えております。</p> <p>今回の案件については、今までのとおり分筆、地目変更の登記を必要としております。</p>
<p>山添委員</p>	<p>参考意見ですが建築基準法が改正されて、43 条のただし書き許可についても一定蓄積のあるものについては、審査会の同意を得ずして認定できることが法律化されました。市の方でも認可の運用基準等を作成されると思いますが、本件のように今後同意が得られないケースで建替えしようにも建替えできない案件も増えると思われれます。</p> <p>建替えすることによって防火性能も上がり都市も生まれ変わり、耐震性も向上するので少し緩和した方が良いと思います。例えば、20 年以上使用されている協定通路で権利者の意見を聴取し、意見が無ければ消極的同意をされているものとして取扱う等、建替えを考慮した基準を検討していただけたらと考えます。</p>

藤井会長	<p>広がりのあるご意見ありがとうございます。そろそろ集約したいと思いますが、議案3号について同意することにご異議ございませんでしょうか。</p>
委員	<p>(異議なし)</p>
藤井会長	<p>異議がないということでございますので、議案第3号については同意することといたします。それでは続きまして、議案第4号の審議に移りたいと思います。議案第4号「星丘四丁目における建築基準法第48条第3項ただし書きの規定による許可について」処分庁から説明をお願いします。</p>
<p>処分庁 開発審査課 阿部係長</p>	<p>開発審査課 阿部でございます。議案第4号「星丘四丁目における建築基準法第48条第3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、第一種中高層住居専用地域内にある学校の単独給食調理場を、複数の学校を対象とした共同給食調理場として整備することにあたり、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、「工場」の用途に該当することとなることから、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3項ただし書きの規定による許可を行うために同意を求めるものでございます。</p> <p>まず建築基準法第48条「用途地域等」について説明させていただきます。</p> <p>建築基準法第48条では、都市計画で定められた用途地域内の建築物の用途の制限を定めております。用途制限は、都市計画における土地利用計画の実現を図るとともに、市街地の環境を保全するための基本的な制限であり、建築物の密度、形態等の制限とあわせて、健康で文化的な都市生活を実現させ、都市活動をより機能的なものにするために定められているものでございます。</p> <p>それでは、議案書17ページの裏面、中段の適用条文をご覧ください。</p> <p>建築基準法第48条第3項には、「第一種中高層住居専用地域内においては、別表第2は項に掲げる建築物以外の建築物は、建築してはならない。」と規定しております。</p> <p>第一種中高層住居専用地域は、都市計画法において、中高層住宅に係る良好な住居の環境を保護するために定められた地域でございます。</p> <p>別表第2(は)項に例示されている建築物の用途は、住居系、学校、病院、児童福祉施設等及び一定規模以下の店舗等であり、それ以外の用途は、建築してはならない地域でございます。</p> <p>ですが、同条第3項ただし書きには、例外として、特定行政庁が「良好な住環境を害するおそれがない」又は「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することができるものと規定しております。</p> <p>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</p>

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。

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、利害関係を有する者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付けております。これは、本条の許可が集団規定の他の許可の場合と比較して、当該建築物の周辺住民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聴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。

したがって、本件は、建築基準法第 48 条第 3 項の条文にありますように、申請建築物の用途が「良好な住環境を害するおそれがない」又は「公益上やむを得ない」と認められるものが許可の要件となるものでございます。

恐れ入りますが、議案書 17 ページにお戻り下さい。

議案第 4 号の申請概要について、説明させていただきます

申請者氏名、枚方市長伏見隆、敷地位置、枚方市星丘四丁目 2193 外、地域地区等、第一種中高層住居専用地域、指定建蔽率 60 パーセント、指定容積率 200 パーセント、準防火地域、主要用途、親子方式学校給食共同調理場となっております。

ここで、親子方式 学校給食共同調理場について説明させていただきます。親子方式 学校給食共同調理場とは、自校の調理場において、自校分の給食に加えて、他校の給食を調理し配送する方式の調理場のことをいいます。複数の学校を対象とするため、建築基準法上の用途は、原料を加工し出荷する「工場」となります。また、個々の学校の内部にある給食調理場は、学校給食単独調理場と申しまして、自校のみの給食を調理しております。この場合は、学校施設の一部であり、用途は「学校」となります。

この後の説明からは学校給食共同調理場については、「共同調理場」、親子方式 学校給食共同調理場については、「親子方式 共同調理場」、学校給食単独調理場については、「単独調理場」と簡略化させていただきます。

それでは、申請概要の説明に戻ります。敷地面積 21,786.15 平方メートル、工事種別 増築・用途変更、建築面積 申請部分 474.09 平方メートル、申請以外の部分と合わせて合計 3,713.88 平方メートル、延べ面積 申請部分 407.37 平方メートル、申請以外の部分と合わせて合計 6,145.24 平方メートル、構造 鉄骨造、階数 1 階、建築物の高さ申請部分が最高の高さ 5.30 メートル、軒高 4.50 メートル、建蔽率 敷地全体として 17.05 パーセント、容積率 敷地全体として 28.08 パーセントでございます。

次に 議案書 18 ページをご覧ください。申請の理由書です。

理由書を要約しますと、本計画は、約 5,000 食をまかなっていた共同調理場の老朽化対応施策として、小学校 1 校の単独調理場を共同調理場に建替えをし、約 2,500 食分まかなう計画としており、小学校 5 校の単独調理場で、残り 2,500 食分を親子方式共同調理場に整備する計画としております。

桜丘北小学校は、その 5 校の内の 1 校でございます。

桜丘北小学校の単独調理場を親子方式共同調理場に整備するにあたり、第一種中高層住居専用地域では工場の用途は建築できないため、建築基準法第 48 条ただし書きによる許可が必要であり、今回の申請がなされたものでございます。

理由書の概要資料を議案書の 19 ページから 21 ページに併せて添付しております。

その中で概要資料の一部を抜粋して説明させていただきますので、議案書 20 ページをご覧ください。中ほど (2) 周辺住居への影響についての検討をご覧ください。申請者としては、「単独調理場から親子方式共同調理場へ変わることに伴う周辺住居への影響については、調理食数が 500 食程度から 900 食程度に増加するが、調理場の稼働時間は従来どおりであり、騒音や臭気が特に増加することがないこと。また、桜丘北小学校は、昭和 50 年代後半の児童数が多い時代には約 900 食を調理していましたが、その際に周辺環境に影響を与えることなく運営していたこと。車両の出入については、他校へ配送するための車両の出入りとして、1 日 2 往復増えるが、それ以外では、調理を行う時間も、食材等の納品業者の車両の出入りも従来どおり変わらない。」とのこと。

処分庁としましても、概ねこの内容のとおりであり、住環境を害するおそれがないと考えております。

続いて、その下 (3) 公益性について をご覧ください。

申請者としては、学校給食法により「義務教育諸学校の設置者は、当該義務教育諸学校においては学校給食が実施されるように努めなければならない。」と規定されており、「学校給食の提供を適切に維持することが、学校運営の一部を担うために必要である。」とのこと。

処分庁としましても、概ねこの内容のとおりであり、公益上やむを得ないものと考えております。

次に、議案書 22 ページ配送ルート図をご覧ください。

桜丘北小学校から給食を配送するのは、磯島小学校になります。他校となる磯島小学校までの配送ルートを赤い線でお示ししております。

磯島小学校は淀川の近くにある小学校で、桜丘北小学校から 4 キロ弱程度、離れた位置にある小学校で、両校の移動時間は約 15 分程度とし、

往復しても 30 分程度の移動時間でございます。

午前中給食を持って出るのに 1 往復、そして午後、食べ終わった給食の食缶や食器を取りに行くのに 1 往復、併せて 1 日 2 往復車両の出入が増えるものです。

次に 23 ページ附近見取図をご覧ください。

附近見取図に用途地域を併せて表示したものです。

中央の赤色で囲まれているのが、計画地である桜丘北小学校でございます。第一種中高層住居専用地域に位置しており、北側には第二種住居地域、東側には工業専用地域と工業地域、南、西側には第一種中高層住居専用地域が広がっております。

次に 24 ページの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。図面中央の赤線で囲まれているのが桜丘北小学校で、学校敷地南西側の赤線でハッチングされたところが今回計画されている親子方式 共同調理場の位置でございます。計画地周辺の主な建物用途は黄色で着色された住居施設でございます。

次に 25 ページ配置図をご覧ください。

配置図の方角ですが、この図面の右側が北側になっております。水色に着色しているのが、共同調理場でございます。学校敷地の西側に位置しております。斜線部分が既存部分であり、着色のみの部分は、増築部分です。共同調理場は、既存部分と増築部分を併せた範囲でございます。

次に 26 ページ平面図をご覧ください。

既存部分については、増築部との取り合い部のみ改修致しますが、屋根、外壁、内装等その他については、現況のままでございます。増築部分については、コンテナ庫、コンテナ洗浄室の部分を新たに整備する計画となっております。コンテナとは、給食を配送車に乗せて他校に配送するために、給食が入った食缶や食器を収納するものでございます。

併せて別冊の参考資料 6 ページの現況写真をご覧ください。

桜丘北小学校付近の航空写真です。赤色で着色されているところが、現在の単独調理場です。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。

次ページ、参考資料の 7 ページ①、②の写真をご覧ください。

こちらが、現在の単独調理場でございます。申請図面では既存部分にあたるものでございます。

次ページ参考資料の 8 ページ③をご覧ください。

配送車が入り出す通用門でございます。

恐れ入りますが、議案書にお戻り下さい。

議案書 27 ページは立面図、断面図です。

28 ページ、29 ページは求積図です。

次に、30 ページをご覧ください。

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”についての概要でございます。冒頭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、“公開による意見の聴取”を平成 30 年 6 月 30 日に午前 10 時より桜丘北小学校の図書室で開催し、事務局、申請者及び利害関係者併せて 23 名の参加がございました。

ここで、利害関係者について補足説明をさせていただきますので、併せて参考資料の一番後ろのページ 16 ページをご覧ください。

上段中ごろに、ただし書許可における利害関係を有する者の範囲についてご覧ください。

建築基準法第 48 条第 15 項で、公開による意見の聴取については、“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う。”ことと規定しております

「利害関係を有する者」の範囲については、技術的助言によりますと、許可に係る建築物の敷地の外周およそ 50 メートル又は 100 メートルの範囲内に土地建物を所有するものとして例示されております。

市街地の形成状況を鑑みて、枚方市では、その範囲を 300 メートルまで拡大し、300 メートルの範囲内に土地建物を所有する方々へ自治会等を通じて、周知を行い、“公開による意見の聴取”への出頭を求めました。その上で、当日は、近隣にお住まいの方々が 10 名参加しております。恐れ入りますが議案書 30 ページにお戻り下さい。

では、“公開による意見の聴取”の内容を簡単にまとめますと、配送時間や配送車についての確認、工事内容、アスベスト処理についての確認が主な内容でございました。本許可にかかる是非や課題となるご意見はなく、都市計画の観点、消防の観点からも各所管課より問題がないことが確認できました。

恐れ入りますが、議案書 17 ページにお戻りいただきまして、裏面をご覧ください。

最後に調査意見でございます。

申請建築物である親子方式学校給食共同調理場の用途は「工場」に該当し、原則として第一種中高層住居専用地域には建築することができません。一方で、学校給食は学校給食法により、その提供を適切に維持することが学校運営上必要とされております。また、本計画による調理場の規模は、現位置に当初計画された 900 人規模の小学校に通常必要とされる調理場の規模の範囲内であり、住環境への影響は第一種中高層住居

	<p>専用地域において許容される程度のものであると考えます。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。したがって、本計画は、公益上やむを得ないと認められ、かつ、周囲の良好な住居の環境を害するおそ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 3 項の規定に基づき、許可を行おうとするものです。</p> <p>説明は以上でございます。</p> <p>よろしくご審議の上、ご同意頂きますようお願いいたします。</p>
藤井会長	<p>ただ今説明がありました、議案第 4 号につきまして何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。</p> <p>食材の搬入は倍になりますが、現状どおりの回数なのですね。</p>
処分庁 開発審査課 阿部係長	トラックで搬入するのですが、従来どおりの 1 台でまかなえます。
藤井会長	余裕があるということですね。
処分庁 開発審査課 阿部係長	はいそうです。
西山委員	確認ですが、何のために調理場を造る必要があるのですか。
処分庁 開発審査課 阿部係長	そもそも 5,000 食をまかなっていましたが共同調理場が老朽化し、その対応施策として、共同調理場の建替ではなく親子方式学校給食共同調理場を整備するものです。
藤井会長	廃止になる共同調理場の跡地には土地利用の予定はあるのですか。
処分庁 開発審査課 阿部係長	跡地利用については未定となっております。
吉村会長代理	議案書の 22 ページに配送車両ルートがありますが、国道 1 号の横断だけで 5 分はかかるので、時間的に桜丘北小学校から磯島小学校まで 12 分で行けるとは思えません。物理的に無理があります。
藤井会長	これはカーナビで確認したのですか。
処分庁 開発審査課 阿部係長	担当課のおいしい給食課に確認したものです。
吉村会長代理	昼間はたぶん無理です。この内容でスムーズにという説明されているのであれば実態とずれがありますが、問題はないのですか。
処分庁 開発審査課 阿部係長	担当の方にも確認しましたが、再度グーグルでも確認しましたところ、おおよそ 12 分となりました。
吉村会長代理	特に問題が無ければ良いのですが。

<p>処分庁 開発審査課 中課長代理</p>	<p>給食調理の厳密な時間は別の部署なのではっきり記憶してないですが、恐らく 90 分とか 60 分とか調理してから何分以内に配送しないといけないという規定がありまして、本市におきましても給食調理場老朽化で廃止するとき、例えば民間に委託するとか、いろんなケースを検討されたと聞いております。</p> <p>民間に委託したときに枚方の近辺では時間内に運べる場所が無かったとのことで、今回、学校給食場の既存部分を使用する方法を選んだと聞いております。ご質問は無かったのですが、もう少し近くの学校は無いのかという話があるかと思うのですが、コスト的な問題もあると聞いておりまして、たまたま桜丘北小学校が先程説明いたしましたとおり 900 人規模として計画されているものが、現在児童が 500 人減少して給食調理場のスペックとしては 900 食作れる規模の大きさであったところ、丁度、人数を埋める規模の小学校にマッチングしたという形で計画しておりますので、その中で比較的近い影響の少ない小学校、いくつか小学校はございますが、その中で選択されたのが桜丘北小学校と磯島小学校となりました。配送時間につきましてもご指摘のように厳しいかなと思いますが、比較的渋滞につかまりにくいルートを選んでいるのかと思います。許可の要件というよりは、衛生上問題をクリアしている計画であれば、配送法としては問題ないと解釈しております。</p>
<p>藤井会長</p>	<p>ほかにご意見、ご質問等はございませんでしょうか。</p>
<p>東野委員</p>	<p>議案書 19 ページの建物の用途ですが、単独調理場から親子方式学校給食共同調理場に変更されたことで、建物の用途が自動的に学校から工場に変わるという理解でいいのですか。</p>
<p>処分庁 開発審査課 阿部係長</p>	<p>はい、そのとおりでございます。</p>
<p>藤井会長</p>	<p>その根拠は何処に書いてあるのかと言うと、よくわからないところではあります。</p>
<p>処分庁 開発審査課 中課長代理</p>	<p>一般に例えば高等学校とか大学の中に購買部や食堂がありますが、あくまで学校の学生や職員が使用するものですので、建築基準法の考え方では学校の機能の一部と捉えております。</p> <p>本来学校は地域の子供たちが通うものですので、学校の校区内での移動が原則となります。今回のように一部を外に出荷する行為が工場の用途に該当することになってしまい、建築基準法上の用途地域の制限に抵触するため許可が必要となります。</p>
<p>山添委員</p>	<p>用途が工場になるということですが、建築物の敷地として設定するのか、一つの敷地として扱うのかお聞きしたい。それから、住居専用系用途地域に工場が建つことについて、国の方から技術的助言が出ているよ</p>

	うに聞いていますが、ご紹介願えたらと思います。
処分庁 開発審査課 阿部係長	<p>敷地の可分、不可分の考え方については、計画されている調理場が親子式ということに着目しておりまして、主な供給先が同一敷地内にある学校機能の一部であることが妥当と考えており、その部分が用途上不可分であることから、可分、不可分に関しては不可分と考えております。</p> <p>事例としましては、参考資料の 14、15 ページのインデックスの技術的助言をご覧ください。14 ページには平成 27 年に給食調理場を住居系用途で建築する場合の先進的な許可事例が通知されております。</p> <p>内容は次の 15 ページで九州の中間市における中学校給食共同調理場に関する建築基準法第 48 条の特例許可の事例を添付しております。</p>
山添委員	はい、ありがとうございました。
藤井会長	ほかにございませんでしょうか。特にないようですので、議案第 4 号について同意するというご意見、ご異議ございませんでしょうか。
委員	(異議なし)
藤井会長	<p>異議なしということでございますので、議案第 4 号につきましては同意することといたします。</p> <p>それでは次に、議案第 5 号の審議に移りたいと思います。</p> <p>議案第 5 号「高田二丁目における建築基準法第 48 条第 3 項ただし書きの規定による許可について」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	<p>前議案に引き続き開発審査課阿部より、議案 5 号「高田二丁目における建築基準法第 48 条第 3 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>本議案も前議案と同様であり、建築物の用途制限の例外について、建築基準法第 48 条第 3 項ただし書きの規定による許可を行うことに同意を求めるものでございます。</p> <p>前議案で、建築基準法第 48 条の主旨、適用条文、親子方式 学校給食共同調理場の位置づけを説明させていただきました。本議案も同様の説明となりますので、省略させていただきます。</p> <p>それでは議案書 35 ページをご覧ください。</p> <p>議案第 5 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 枚方市長伏見隆、敷地位置 枚方市高田二丁目 1022 外、地域地区等 第一種中高層住居専用地域、第二種中高層住居専用地域、指定建蔽率 60 パーセント、指定容積率 200 パーセント、準防火地域、なお本申請敷地は、一種中高層住居専用地域と第二種中高層住居専用地域に跨っており、このような場合は、敷地面積の多い方の用途地域の建築物の制限を適用することとなります。本件は、敷地の過半の属する地域の規定を適用しますので、第一種中高層住居専用地域内の建築物の用途制限を適用いたします。では、概要説明に戻ります。</p>

主要用途 親子方式学校給食共同調理場、

本議案も前議案と同様に、この後の説明からは学校給食共同調理場については、“共同調理場”、親子方式 学校給食共同調理場については、“親子方式 共同調理場”、学校給食単独調理場については、“単独調理場”と簡略化させていただきます。

続いて、概要の説明に戻ります。敷地面積 15,980.09 平方メートル、工事種別 用途変更、建築面積 申請部分 533.62 平方メートル、申請以外の部分と合わせて合計 3,601.86 平方メートル、延べ面積、申請部分 521.92 ㎡、申請以外の部分と合わせて合計 7,105.99 平方メートル、構造申請部分が鉄骨造、階数 1 階、建築物の高さ 申請部分が最高の高さ 9.10 メートル、軒高 4.80 メートル、建蔽率 敷地全体として 22.54 パーセント、容積率 敷地全体として 44.39 パーセントでございます。

次に、議案書 36 ページをご覧ください。申請の理由書です。

申請の理由も前議案と同様ですので、説明は省かせていただきます。

次に、理由書の概要資料を議案書 37 ページから 39 ページに併せて添付しております。こちらも前議案と同様ですので説明は省かせていただきます。

次に、議案書 40 ページ配送ルート図をご覧ください。

春日小学校から給食を配送するのは、香陽小学校になります。他校となる香陽小学校までの配送ルートを赤い線でお示ししております。

香陽小学校は春日小学校から北西方向に 1.5 キロ程度離れた位置にある小学校で両校の移動時間は 10 分弱程度とし、往復しても 20 分程度の移動時間でございます。前議案と同様に、午前中給食を持って出るのに 1 往復、そして午後、食べ終わった給食の食缶や食器を取りに行くのに 1 往復、併せて 1 日 2 往復車両の出入が増えるものです。

次に 41 ページ附近見取図をご覧ください。

附近見取図に用途地域を併せて表示したものです。中央の赤色で囲まれているのが、計画地である春日小学校でございます。申請地は、第一種中高層住居専用地域と第二種中高層住居専用地域に跨って位置しており、南東側の無着色部分は、市街化調整区域、北側には第一種中高層住居専用地域と第二種中高層住居専用地域、西側には一部黄色で着色した部分が第一種住居専用地域で、緑色、薄緑色の第一種及び第二種中高層住居専用地域が広がっております。

次に、42 ページの用途別現況図をご覧ください。

こちらは、左上の凡例のとおり建築物を用途別に色分けしたものでございます。図面中央の赤線で囲まれているのが春日小学校で、学校敷地西側の赤線でハッチングされたところが今回計画されている親子方式共同調理場です。計画地周辺の主な建物用途は、黄色で着色された住居

施設でございます。一部赤色で商業サービス施設店舗等と南東側には薄茶色で病院施設がございます。

次に、43 ページ配置図をご覧ください。

水色に着色している部分が申請建築物です。学校敷地の北西側に位置しております。

次ページ44 ページ平面図をご覧ください。

春日小学校は、現在の単独調理場からは設備の入換及び内装改修を計画しており増築はございません。

併せて参考資料の現況写真10 ページをご覧ください。

春日小学校付近の航空写真です。赤色で着色されているのが、現在の単独調理場でございます。番号と矢印は、現況写真撮影方向を示したものでございます。一部赤色の箇所は給食調理場の附属倉庫です。

次ページ、参考資料の11 ページ①、②の写真をご覧ください。

配送車が入出する通用門でございます。

次ページ、参考資料の12 ページ③の写真が、現在の単独給食調理場でございます。申請建築物は、この部分となります。

恐れ入りますが、議案書にお戻り下さい。

45、46 ページは立面図です。次に47 ページは断面図です。次に48 ページは求積図です。

次に49 ページをご覧ください。

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概要でございます。本件では、前議案同様に公開による意見の聴取”が必要であり、公開による意見の聴取を平成30年6月30日に午後2時より春日小学校の図書室で開催し、事務局、申請者及び利害関係者併せて19名の参加がございました。では、公開による意見の聴取の内容を簡単にまとめますと、事業計画に賛成の意見、工事内容に関する確認騒音や近隣への配慮の意見が主な内容でございました。本許可にかかる是非や課題となるご意見はなく、都市計画の観点、消防の観点からも各所管課から問題がないことが確認できました。

恐れ入りますが、議案書35 ページにお戻りいただきまして、裏面をご覧ください。

最後に調査意見でございます。

申請建築物である親子方式学校給食共同調理場の用途は「工場」に該当し、原則として第一種中高層住居専用地域には建築することができません。一方で、学校給食は、学校給食法により、その提供を適切に維持することが学校運営上必要とされております。また、本計画による調理場の規模は、現位置に当初計画された1,100人規模の小学校に通常必要とされる調理場の規模の範囲内であり、住環境への影響は第一種中高層

	<p>住居専用地域において許容される程度のものであると考えます。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。したがって、本計画は、公益上やむを得ないと認められ、かつ、周囲の良好な住居の環境を害するおそれがないと認められるものでございます。</p> <p>説明は以上でございます。</p> <p>よろしくご審議の上、ご同意頂きますようお願いいたします。</p>
藤井会長	ただ今説明がありました議案第5号について、何かご意見、ご質問等ございませんでしょうか。大枠は議案第4号とほぼ同じでございます。
佐野委員	配送時のトラックは、ここに置いてあるのですか。
処分庁 開発審査課 阿部係長	常駐されております。
佐野委員	小学校に常駐していて運ぶ時に移動するのですね。
処分庁 開発審査課 阿部係長	はいそうです。
西山委員	運転手は市の職員ですか。
処分庁 開発審査課 阿部係長	直営と聞いておりますので、市の職員となっております。
藤井会長	直接関係無いですが、車両の置場は分からないのですか。
処分庁 開発審査課 阿部係長	具体的に何処かはわかりませんが、運営の中で学校と協議の上、位置を決定すると聞いております。
藤井会長	なるほど、わかりました。
藤井会長	ほかにございませんでしょうか。よろしいでしょうか。 そうしましたら、ただいま審議いただきました議案第5号につきまして同意するというので、ご異議はございませんでしょうか。
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5号についても同意することといたします。
	<p><u>3 報告案件</u></p> <p><u>報告第6号</u></p> <p><u>マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項に基づく許可に関する報告事項</u></p> <p><u>報告第7号から報告第10号</u></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報告事項</u></p>

	【報告第9号・第10号は非公表】
藤井会長	<p>それでは次に、報告案件のほうに移りたいと思います。</p> <p>報告第6号の「マンションの建替え等の円滑化に関する法律第105条第1項に基づく許可に関する報告事項」、並びに報告第7号から報告第10号の「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」につきまして、処分庁の方から説明をお願いいたします。時間が押しておりますのでできる範囲で簡略してお願いします。</p>
処分庁 開発審査課 本田主任	【処分庁による説明】
藤井会長	<p>ただ今、説明がありました、報告第6号から第10号について、ご意見ご質問等がございませんでしょうか。</p> <p>添付写真ですが、お手数ですが審議案件の資料と同じように撮影方向を示した図を今後、添付していただきたい。</p>
処分庁 開発審査課 中課長代理	<p>はい、次回から添付いたします。今回の撮影方向について説明しますと報告第7号の42ページの配置図、写真は45ページに添付しておりますけれど、配置の緑色の道路部から敷地を撮影しております。報告8号につきましては47ページの現況図、48ページの黄色が協定通路の部分でございます。写真は52ページにございまして、黄色の空地の部分から計画地を撮影したものでございます。52ページ下の写真は協定通路の突き当たり部分です。53ページの舗装の無い通路の写真ですが、これは協定通路の奥にある青い部分でございます。</p>
藤井会長	はい、ありがとうございます。
藤井会長	<p>特にご質問等ございませんか。</p> <p>無いようですので、その他の案件に移ります。</p>
	<p><u>5 その他</u></p> <p><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</u></p>
	【その他は非公表】
藤井会長	<p>これもちまして、本日予定しておりました案件は、すべて終了いたしました。</p> <p>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名には、吉村会長代理と東野委員にお願いをし、会議録清書後、署名をしていただくこととなりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、これで本審査会を閉会することといたします。</p>