

別紙標準様式（第6条関係）

会 議 録

会 議 の 名 称	令和5年度(2023年度)第2回枚方市建築審査会
開 催 日 時	令和6年(2024年)2月15日 14時00分から (木曜日) 15時30分まで
開 催 場 所	枚方市庁舎(分館)4階 会議室
出 席 者	藤井会長、寺地会長代理、 太田委員、佐野委員、東野委員、牧田委員、三宅委員
欠 席 者	なし
案 件 名	審議案件 議案第3号 岡本町、岡東町及び新町1丁目における建築基準法第44条 第1項第2号の規定による許可について 議案第4号 楠葉丘2丁目における建築基準法第55条第4項第2号の 規定による許可について 報告案件 報告第15号から第18号 建築基準法第44条第1項第2号許可の一括同意基準に基 づく報告事項 報告第19号から第26号 建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意基準に基 づく報告事項
提出された資料等の 名 称	1 議事次第 2 令和5年度第2回枚方市建築審査会議案書及び報告資料 3 第43条第2項第2号許可取扱要領等参考資料
決 定 事 項	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3号 岡本町、岡東町及び新町1丁目における建築基準法第44条 第1項第2号の規定による許可について 議案第4号 楠葉丘2丁目における建築基準法第55条第4項第2号の 規定による許可について

	<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。</p> <p>報告第 15 号から第 18 号 建築基準法第 44 条第 1 項第 2 号許可の一括同意基準に基づく報告事項</p> <p>報告第 19 号から第 26 号 建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号許可の一括同意基準に基づく報告事項</p>
会議の公開、非公開の別及び非公開の理由	議案第 3 号及び第 4 号、並びに報告第 15 号から第 25 号の案件については、公開。報告第 26 号の案件については、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。
会議録の公表、非公表の別及び非公表の理由	議案第 3 号及び第 4 号、並びに報告第 15 号から第 25 号の案件については、公表。報告第 26 号の案件については、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。
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、ただ今より令和5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。本日は委員の皆様お忙しい中、本審査会にご出席をいただきありがとうございます。では、事務局からお願いします。</p>
事務局 開発調整課 筈井課長代理	<p>事務局を務めさせていただきます、開発調整課の筈井でございます。どうもよろしくお願いいたします。始めに、本審査会における新型コロナウイルス感染症対策に関して、みなさまにお願いがございます。</p> <p>ご承知のように新型コロナウイルスの感染症の法上の位置づけは5類となっておりますが、本市職員におきましては、引き続き感染症対策を継続して業務に従事しております。従いまして本審査会におきましても、本市職員については、マスク着用のうえ従事させていただくこと、また、換気の確保等、基本的な感染対策についても、引き続き励行させていただきますのでご了承のほど、よろしくお願いいたします。</p>
藤井会長	<p>それでは、事務局の方から引き続き、委員の出席状況についてご報告をお願いします。</p>
事務局 開発調整課 筈井課長代理	<p>はい。本審査会の委員総数7名のうち、本日は7名全員の委員の出席をいただいております。したがって、委員総数の過半数に達しており、「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、ご報告いたします。</p>
藤井会長	<p>はい。ただ今、事務局から報告がございましたとおり、本日は委員全員が出席なさっておりますので、「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いることを確認いたしました。</p> <p>さて、本日の案件は、審議案件が2件ございまして、「岡本町、岡東町および新町1丁目における建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可について」、「楠葉丘2丁目における建築基準法第55条第4項第2号の規程による許可について」でございます。</p> <p>また、報告案件といたしまして、「建築基準法第44条第1項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項」が4件、「建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項」を8件予定しておりますので、よろしくお願い致します。</p> <p>それでは始めに本建築審査会の開催にあたり、安達開発指導室</p>

	<p>長より、ご挨拶をお願いいたします。</p>
枚方市 開発指導室長 安達	<p>枚方市都市整備部開発指導室長の安達でございます。開会にあたりまして、一言ご挨拶申し上げます。</p> <p>委員の皆様におかれましては、大変お忙しい中、令和5年度第2回枚方市建築審査会を開催いただき、誠にありがとうございます。また、日頃より、本市建築行政にご理解、ご協力をいただいておりますことを、お礼申し上げます。</p> <p>さて、本日の審査会ですが、お手元の議事次第でございますように、建築基準法第44条第1項第2号許可にかかる審議案件を1件、法第55条第4項第2号許可にかかる審議案件を1件、また、一括同意基準に基づき許可を行った報告案件を12件予定しております。皆様の忌憚のないご意見をいただきますよう、よろしくご審議のほどお願い申し上げます。</p> <p>最後になりましたが、本年の年明け早々に発生した令和6年能登半島地震に際しましては、多数の家屋が倒壊し、多くの被災者が一か月半経過した現在においても未だに避難生活を送っておられるとお聞きします。枚方市からも災害対応のために職員を派遣しておりますが、復興まではまだまだかなりの時間が必要であり、長い期間がかかるものと思われまます。被災地の一日も早い復興が叶います事を心よりお祈りいたしまして、簡単ではございますが、開会にあたりましてのご挨拶とさせていただきます。本日はよろしくをお願いいたします。</p>
藤井会長	<p>はい、ありがとうございます。続きまして、資料の確認を事務局の方からお願いいたします。</p>
事務局 開発調整課 筈井課長代理	<p>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、次に令和5年度第2回枚方市建築審査会 議案書でございます。なお、議案書には報告事項の資料も併せて綴られております。</p> <p>クリアファイルで、法第43条第2項第2号許可取扱要領等が綴じられた参考資料がございます。資料の不足等ございませんでしょうか。資料は以上でございます。</p>
藤井会長	<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」に基づき運営を行っているため、本審査会の公開・非公開につきましては、原則、公開といたします。</p> <p>議案書等を確認いたしましたところ、議案第3号及び第4号には、枚方市情報公開条例第5条に規定する「非公開情報」は、含まれておらず、報告第15号から第25号にも「非公開情報」は、含まれておりません。</p>

	<p>また、報告第26号は、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>したがいまして、議案第3号及び第4号、並びに報告第15号から第25号の案件につきましては公開、報告第26号の案件につきましては、枚方市情報公開条例第5条第1号の規定により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>はい、異議がございませんので、そのように取り扱います。</p> <p>次に、会議録、会議資料の公開・非公開につきましては、原則、公表としております。会議において公開の扱いとする、議案第3号及び第4号、並びに報告第15号から第25号の会議録、会議資料は枚方市ホームページなどで公開することとし、会議資料につきましても本審査会の運用事項で定めておりますとおり、議案の抜粋を公表いたします。</p> <p>また、会議を非公開の扱いとする報告第26号の会議録、会議資料につきましては、非公表といたしたいと思いますが、よろしいでしょうか。</p>
委員	異議なし。
藤井会長	<p>はい、異議がございませんので、そのように取り扱います。</p> <p>それでは、本日の傍聴人はいらっしゃいますか。事務局から報告を願います。</p>
事務局 開発調整課 筈井課長代理	はい、傍聴を希望されている方はいらっしゃいません。
	<p><u>1 審議案件</u></p> <p><u>議案第3号</u></p> <p><u>岡本町、岡東町及び新町1丁目における建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可について</u></p>
藤井会長	はい。では議案第3号の「岡本町、岡東町及び新町1丁目における建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可について」につきまして、処分庁から説明をお願いいたします。
処分庁 審査指導課 主任 古川	<p>審査指導課の古川です。</p> <p>本日は議案が2件ございます。案件ごとに担当がおり、説明は資料の確認を含めて各担当から行いますのでよろしくお願ひ申し上げます。</p> <p>それでは、議案第3号「岡本町、岡東町及び新町1丁目における建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可について」について私、古川からご説明いたします。</p> <p>申請建築物である路線バス・タクシーの停留所の上屋及び横断</p>

歩道の屋根が、道路内に建築されるものであることから、建築基準法第44条第1項第2号の許可をすることについて、建築審査会の同意を求めるものです。

お手元の資料「令和5年度第2回枚方市建築審査会議案書」をご覧ください。まずは資料のご確認をお願いいたします。

赤のインデックス、議案第3号の付議書のあとに、諮問書、調査報告書が2枚です。この次に、付近見取図、その次に、現況平面図、次に配置・平面図、次に雨水排水計画図、次に各詳細図が9枚、次に敷地求積図、次に建築面積求積図、最後に床面積求積図となっております。

なお、説明につきましては、パワーポイントを使用させていただきますので、委員の皆様方におかれましては、スクリーンをご覧くださいませよう、お願いいたします。

まず、議案第3号の説明に入る前に、議案第3号と関連する枚方市駅周辺地区市街地再開発事業について簡単に説明させていただきます。

事業内容としましては、第1工区、第2工区、第3工区、と大きく3つに区分けされており、枚方市駅周辺を活性化することを目的とした整備が行われるものです。

今回の申請建築物は第1工区の中の交通広場の整備の一部となります。また、枚方市駅前地区は「枚方市バリアフリー基本構想」における枚方市交通バリアフリー基本構想の重点整備地区に定められており、駅前広場の整備基本方針・基本項目の内容の一部として、「のりば周辺において、ベンチ、及び上屋を設置する」と定めているため、今回の申請建築物はその方針に基づいた整備となります。

交通広場の完成イメージはこのようになります。交通広場の拡幅整備工事に併せて、赤で示している今回の申請建築物を設置予定です。こちらが交通広場整備前の現況図です。赤の部分が道路整備部分、黄色が歩道拡幅部分、青の部分は既設横断歩道の移設部分となります。こちらは交通広場整備後の配置図です。それぞれの整備部分に、黒で示している今回の申請建築物の路線バス・タクシーの停留所の上屋及び横断歩道の屋根が設置される予定です。

では案件の説明に入らせていただきます。

まず始めに、本件の事案の適用条文につきまして、建築基準法第44条第1項には「建築物又は敷地を造成するための擁壁は、道路内に、又は道路に突き出して建築し、又は築造してはならない。

ただし、次の各号のいずれかに該当する建築物については、この限りではない。」とあります。

第2号には「公衆便所、巡査派出所その他これらに類する公益上必要な建築物」で、「特定行政庁が通行上支障がないと認めて建築審査会の同意を得て許可したもの」とあります。本申請はこの第2号に該当するものとして申請されております。したがって、申請建築物が「公益上必要な建築物で通行上支障がないかどうか」が許可の要件になります。

申請建築物は道路区域内に設ける路線バス・タクシーの停留所の上屋、横断歩道の屋根であり、「不特定多数の方がバス等の乗車・待機時及び横断歩道通行時の日除け・雨除けとして機能する公益上必要な建築物」で、一部道路上空に設けていますが、道路構造令第12条の建築限界の4.5m以上の高さを確保しているため、車両の通行上支障がなく、また歩道上も2.5m以上の有効高さを確保し、人の通行上も支障がないと認められるものであります。歩道や車道との位置関係につきましては、後の航空写真などで現地の状況説明をさせていただきます。

次に申請建築物の概要につきまして、調査報告書に沿って説明いたします。申請者氏名 枚方市駅周辺地区市街地再開発組合 理事長 宮田 明、申請地 枚方市岡本町169-1、岡東町173-1、新町1丁目709の各一部、地域地区等 商業地域(指定建蔽率80%、指定容積率 400%)、防火地域となっています。主要用途 路線バスの停留所の上屋、タクシーの停留所の上屋、横断歩道の屋根、敷地面積 623.05㎡、建築面積 317.17㎡、建蔽率につきましては建築基準法第53条第6項第2号により適用除外となります。延べ面積 399.12㎡、容積率 64.06%、構造 鉄骨造、階数 平屋建て、最高高さ 7.066m、最高軒高さ 6.924m、以上が申請建築物の概要となります。

次に位置図になりますが、上が北方向となり、黒で囲いをしている箇所が道路区域、赤で囲いをしている箇所が申請地となります。次に配置図・平面図になりますが、左が北方向となります。

申請建築物につきましては、主に2棟に分かれており、申請建築物1は青で塗りつぶしされている箇所のロータリーシェルターA1とA2、赤の斜線部分の車両通過シェルターとなります。

車両通過シェルターは北側の建物へ消防車両が出入りできるよう道路構造令第12条の建築限界の4.5m以上の高さを確保しています。

申請建築物2は、オレンジ色で塗りつぶしている箇所の大屋根

シェルター、青の斜線部分の接続シェルターとロータリーシェルターB、緑の斜線部分のオーバーシェルターとなります。

大屋根シェルター、オーバーシェルターは道路上部に設けるため、車両通行に支障がないよう道路構造令第12条の建築限界4.5m以上の高さを確保しています。

次に雨水排水計画になりますが、シェルターの樋より、濃い青で示している道路側溝へと流れ、道路会所より図面中央部の薄い青で示している暗渠水路へと排水される計画となっています。

次に詳細図にですが、まずロータリーシェルターA1につきまして、上屋の最大幅は、柱芯で2.6mであり、歩道と上屋の空間は、低い側のH部でも2.5m以上確保されています。建築物は鉄骨造であり、不燃材料の主要構造部となっています。

ロータリーシェルターA2につきましてもA1の同様の構造となっています。

次に車両通過シェルターにつきましては、上屋の最大幅は、柱芯で2.6mであり、歩道と上屋の空間は、消防用の車両が通過できるよう低い側のH部でも4.5m以上確保されています。

次に大屋根シェルターにつきましては、上屋の最大幅は、柱芯で5.255mであり、道路と上屋の空間は、低い側のH部でも4.7m以上確保されています。

次に接続シェルターにつきましては、上屋の幅は、最も狭い所の柱芯で2.37mであり、歩道と上屋の空間は、低い側のH部でも2.5m以上確保されています。

次にロータリーシェルターBにつきましては、上屋の最大幅は、柱芯で2.35mであり、歩道と上屋の空間は、低い側のH部でも2.5m以上確保されています。

次にオーバーシェルターにつきましては、上屋の最大幅は、柱芯で1.75mであり、車道と上屋の空間は、低い側のH部でも4.7m以上確保されています。

次に航空写真及び現地写真にて現地の状況説明をいたします。

まずは航空写真にて申請地と道路区域部分の位置関係を説明いたします。赤で囲っている箇所が申請地、黄色で塗りつぶしている範囲が歩道範囲、青色で塗りつぶしている範囲が車道範囲となります。申請建築物1は歩道上に設けられ、申請建物2は大屋根シェルター及びオーバーシェルターのみ車道上に設けられることがわかります。

次に現地の写真にて現地の状況を説明いたします。まずは申請建築物の北側から撮影した写真①です。黄色で囲んでいる箇所は

	<p>歩道拡幅箇所、青色で囲んでいる箇所は横断歩道移設部分となり、赤で示したものが申請建築物の設置イメージ図となります。</p> <p>次に申請建築物の南西側から撮影した写真②です。黄色で囲んでいる箇所は歩道拡幅箇所となり、赤で示したものが申請建築物の設置イメージ図となります。次に申請建築物の南側から撮影した写真③です。黄色で囲んでいる箇所は歩道拡幅箇所となり、赤で示したものが申請建築物の設置イメージ図となります。</p> <p>それでは調査報告書の調査意見にてまとめさせていただきます。</p> <p>冒頭申し上げたことと重複しますが、この許可にあたっては、公益上必要な建築物であることと通行上支障がないこと、の2点について判断していく必要があります。申請建築物である路線バスの停留所の上屋、タクシーの停留所の上屋、横断歩道の屋根は、道路内に建築されるものであることから、建築基準法第44条第1項第2号による許可を要するものであります。この申請建築物は、「枚方市交通バリアフリー基本構想」に基づき、高齢者や障害者等の利用に配慮して設置されるもので、乗車・待機時及び横断歩道通行時の日除け・雨除けとして機能する公益上必要な建築物です。また、ロータリーシェルターAとBは、車道への越境がなく、オーバーシェルター及び大屋根シェルターは道路上空に設けていますが、道路構造令第12条の建築限界の4.5m以上の高さであるため、車両の通行上支障がなく、また歩道空間は十分に確保されていることから、人の通行上支障がないと認められます。</p> <p>従って、本申請は、特定行政庁として、建築基準法第44条第1項第2号において、公益上必要な建築物であり、通行上支障がないものと判断するものです。</p> <p>説明は以上でございます。よろしくご審議の上、ご同意頂きますようお願いいたします。</p>
藤井会長	<p>はい。それでは今説明がございました、議案第3号につきまして、ご意見、ご質問等ございますでしょうか。よろしく願いいたします。</p> <p>教えていただきたいのですが、直接関係がなくとも恐縮ですが、駅前再開発事業の対象ということで、歩道を拡幅して、ぐるっと屋根を架けるというようなお話なんですが、この屋根で囲われた内側は再開発事業で大きく変わるということはないんですか。</p>
処分庁 審査指導課 主任 古川	<p>そうですね。この図でいうと右側(南側)に、既存ではバス停留所がありますが、この拡幅する範囲をバス停留所とすることで、</p>

	<p>こちら(南側)にはバス停留所を設置しない計画です。現状は、小規模なロータリーで、バスと一般車両とタクシーが混在している状況ですが、</p> <p>混在を避けるために、こちら側(南側)に一般車両のためのスペースを、左側(北側)にバスの停留所や公共の建物、内側(ロータリー中央部)の方に一般車両の送迎の際の停留スペースということで、こちら(南側)にはもうバス停を設けない計画です。</p>
藤井会長	ああ、なるほど。
処分庁 審査指導課 主任 古川	はい。一般車両はロータリー中央の道路を真っ直ぐ行くと、左側(北側)に行かないよう誘導されます。
藤井会長	では、何か新しいビルが建つとか、再開発ビルが建つとかいうことではないですね。こちらの範囲に。
処分庁 審査指導課 主任 古川	そうです。
藤井会長	はい、わかりました。ありがとうございます。
寺地会長代理	1点確認をいいですか。建築面積求積図の16番の面積、これが入る理由を教えてください。ちょうど大屋根と下屋根が重なっているところで、少しだけ面積が入っているんですが、重なっているから、ここだけ入れているんでしょうか。
処分庁 審査指導課 主任 古川	大屋根の一部に開放されていない部分があるので、含めている考えです。
寺地会長代理	例えば、大屋根だけだったら、これ入らないですよ。下屋根だけでも入らないですよ。
処分庁 審査指導課 主任 古川	そうですね、はい。
寺地会長代理	重なるから、ここが入るということですか。
処分庁 審査指導課 主任 古川	こちら側は、大屋根シェルターは1m控除されているんですけど、大屋根シェルターの方で開放されていないから、こちら側は含めているという考えです。
寺地会長代理	垂れ壁みたいなものがあるんですか。
処分庁 審査指導課 主任 古川	ないですね。
寺地会長代理	安全側というか、面積が増える側なんですけれど、概念的には上も開放、上も開放だから、ここも入らないんじゃないかなと思うんですけど。
処分庁 審査指導課 主任 古川	大屋根シェルターの1m引いてるところは、道路側が開放されているんですけど、直交しているロータリーシェルターは、大屋根シェルターの控除されている側で開放されていないという

	意味合いで含めてるという考えです。
寺地会長代理	壁かなにかがあるんですか、ないですね。なのに開放されていないというのがよくわからないですけど。
処分庁 審査指導課 福田代理	屋根の重なりということで、屋根がL字に重なって上下にありますけれども、それがなければ開放という考え方で1m引きますが、今回は種類の違う屋根がもう1つきており、動線としても屋根に沿ってL字に回ってきていますし、また、用途としてもバス待ちなどの用途も発生するでしょうから、そこは開放とまでは言えないのかなと考えております。
寺地会長代理	大屋根の方は次のページに書いているように、十分に開放されて屋内用途に供しないので、床面積に不算入って書いていますよね。であれば、この部分全体が不算入に床面積もしているんだったら、建築面積も不算入であれば、下屋根だけの面積かなと僕は思うんですけど、そうすると下屋根だったら1mセットバックしてもいいんじゃないかなと思ったりしたんですけど。 今一度再確認していただいて。安全側に面積を取られているので、ネガティブな話じゃないんですけど、ただ、法的な正確性でこれが本当に正しいかだけ再確認して頂きたいなと思いました。
処分庁 審査指導課 主任 古川	わかりました。はい。ありがとうございます。
処分庁 審査指導課 福田代理	一つ付け加えますと、今の場所の上、横断歩道の大屋根の部分の大きなグレーの部分があると思うんですけど、ちょうどその大屋根の上に、駅の建物がございます。
寺地会長代理	はい、ありますね。
処分庁 審査指導課 福田代理	下側は1m切れているんですけど、ほぼ重なっているところですが、そこは1m引けないだろうと、安全側に見ています。
寺地会長代理	そちらは電車が走っていてしっかり機能があるから、それはよくわかるんですけど、こちらは全く機能がないスカスカの屋根なので完全に風も抜けるし、すごく開放されていると思うので。
処分庁 審査指導課 福田代理	またその辺は精査します。ありがとうございます。
藤井会長	建築面積求積図で、この17、18は、これはどんなものでしょう。左側に拡大図というものもあるんですけど、それを見てもよくわからなくて。
処分庁 審査指導課 主任 古川	この直交しているロータリーシェルター、この絵でいうと下側から来ている、細い方のシェルターですね、こちらが上にちょっとだけ突き出している部分が17、18となります。。

藤井会長	ああ、これ一直線じゃないんですね。この図でいうと縦の部分。
処分庁 審査指導課 主任 古川	はい、そうです。
藤井会長	そうなんですか、はい。 確かにすごい面積ですもんね、これ。カンマ以下、ゼロゼロ。 なるほど、はい。
牧田委員	<p>駅前の再開発なので、重要な計画だということで聞いておりましたので、慎重な審査をする必要があるのかと思っています。</p> <p>それで、3点お聞きしたいんですけど、まず1点は再度の確認なんですけど、整理されていると思いますが、一括同意基準に該当しないっていう項目を教えてくださいたいのが1点。</p> <p>2点目は、先ほど冒頭でバリアフリーの基本構想の抜粋版があったと思うんですけど、その中で障がい者への配慮っていう項目は確かあったと思うんですね。これに、停車スペースを確保するという計画が盛り込まれていると思うんですね。そのスペースのところ、雨がかりの庇がいるのかなということで、今回それが盛り込まれているのかどうかって言うのは2点目の質問です。</p> <p>3点目はですね、シェルターBが駅の側に面しているところだったと思うんですね。で、写真で拝見すると、確かその上部は、駅の高層建物に隣接していたような感じだったので、何が心配かって言いますと、高層からの落下物に対して、このシェルターが耐えられるのかどうかって言う検討がされているかどうか。写真をスクリーンに出してもらえますか。</p>
処分庁 審査指導課 主任 古川	はい。
牧田委員	それですね。それで、このシェルターの上が駅の高層の建物になっていて、そこからの落下物がまず、あるのかなのか。あるとしたら、その落下物に対してこのシェルターが下の歩行者の安全確保のために耐えられる構造になっているか否かという。その検討がされているか否かっていうことを教えてください。
処分庁 審査指導課 主任 古川	1点目の一括同意基準に該当していない項目なんですけれども、お手元の資料で、第44条第1項第2号の一括同意基準で、適用条件が1から8までありまして、6号の「上屋の幅は2m以下とする」という項目が該当せず、すべて2mを超えてしまいます。
牧田委員	この6号だけですか。
処分庁 審査指導課 主任 古川	はい。あとは合致しています。
牧田委員	絵で示していただいている2.6mっていう、例えば、そういう

	ことですよね。
処分庁 審査指導課 主任 古川	はい。
牧田委員	はい、わかりました。
処分庁 審査指導課 主任 古川	2点目の障がい者への対策ですが、こちらは対策されていて、ここにですね、オーバーシェルターがあって、福祉用のタクシーが停まるスペースになっています。このシェルターだけ雨がかりが車道部分に出ています。
牧田委員	わかりました。その部分だけ、4.5mで上げていると、そういうことなんですよ。
処分庁 審査指導課 主任 古川	はい、そうです。
牧田委員	はい。よくわかりました。
処分庁 審査指導課 主任 古川	3点目の、落下物に対しての構造的な安全性は確認していないんですけど、ただ、駅舎側と庇が重なるようになっており、落下物が直接歩行者に当たるような造りにはなっておりません。
処分庁 審査指導課 福田代理	この右側が駅舎ですね。まず扱いとしては建築物ではない、鉄道土木施設になっております。先ほどの写真で、駅舎の壁面の様子がわかるかと思うんですが、これが鉄道施設です。あと、窓がないはめごろしでして、故意にここからの落下物は考えにくいです。地震等で建付けが悪くなって落ちてくるとかいうことはあるかもしれませんが。また、その辺は、確認審査の中で審査されることになっております。
牧田委員	できればお願いですけど、許可をおろす前に、今おっしゃったようなところが確実なのかどうかという、おそらく写真で拝見すると開口窓がなくて、ガラスのカーテンウォールみたいなところで、落下するような装置はなさそうだと、ということと、その屋上部分から物を投げ落とせるというようなことがまあないと、通常ないというのを、確認しておいていただきたいというふうには思っています。
寺地会長代理	その確認のついでの際に、これ、風向きによってはですね、この壁面に多量の雨が当たって、そのまま新設庇に向かって雨が降りてくると、割とこの面積の分の雨量は多いのかなと思うんですね。その雨水処理量が上の屋根だけなのか、上からの煽りもある程度計算に入れているのか確認しておいてもらえますか。
処分庁 審査指導課 福田代理	わかりました。
三宅委員	私はよくこちらの駅を使わせていただいているんですけど、

	<p>先ほどの福祉車両のところによく救急車が停まっていたり、そこからの東の方の道がなかなか車が入れない感じだけれど、車が入って来てるんだ、っていうのと、タクシーさんが時々待っていたりするんですけど、そういったところに支障がないのか。</p> <p>また、駅の降りた階段のところですよ。あそこがすごく人だまりができてしまって、あまりいい感じがしないのと、自転車置き場があってとか、そして商業施設のケーキ屋さんがあそこにあるんですよ。その辺の人だまりのところ、影響を与えないんだらうかっていうことを、教えてください。</p>
<p>処分庁 審査指導課 主任 古川</p>	<p>駅舎の整備の方針としまして、今はバスとタクシーが一般車両と混在していますので、基本的にはここの通りのところはバスとタクシーだけの通行にされるようです。</p> <p>今は一方通行でこの北側ロータリーからは通行できないんですけども、ここを広くして、バスとタクシーだけを両側通行できるようにして、一般車両を基本通さないように誘導されるようですが、なかなか完全に制限できないかとは思われます。</p>
<p>三宅委員</p>	<p>あと送り迎えも結構される駅だと思うんです。その辺と、バスを待っている学生さんが、時間的にすごくて、京阪の方でもズラ一ツと列ができているのを見かけたことがあるんですが、そういったところで、この屋根があることで、改善されるんですか。</p>
<p>処分庁 審査指導課 主任 古川</p>	<p>そうです。現状この駅舎のコンコースの下で、狭いところでバス待ちが収まらないので、ここで列になってしまっていますけれど、この部分も拡張して多少は改善されるかなと思います。</p>
<p>三宅委員</p>	<p>今回のあの能登の災害で消火栓が使えなかったようなので、その消火栓との兼ね合いとか、そのへんも多分確認されているかとは思いますが、いかがですか。</p>
<p>処分庁 審査指導課 主任 古川</p>	<p>消防との協議も終わられています。</p>
<p>三宅委員</p>	<p>あと、こちら側の横断歩道の信号がないですね。反対側は広くなるからいいなあと思っていたんですけど、出口も信号もないし間口が狭いから、交通の道がその1本しかないというのが、弱点なんだろうな。もう1本ぐらい横から入るところがあればね。</p>
<p>処分庁 審査指導課 主任 古川</p>	<p>そうですね、今回もバスが北西側から進入し、北西側へ戻るルートになります。</p>
<p>三宅委員</p>	<p>そうですね。とても狭いですよね。</p>
<p>処分庁 審査指導課 主任 古川</p>	<p>現状、バスの量的に停留所が今足りていないようです。</p> <p>バスも一部南側へ通り抜けするため、多少改善されるかと思われれます。</p>

三宅委員	振り替え便がね、京阪が止まった時に皆さんこちらを使われるでしょ。ですので、そこの受け口が狭いのが、利用される方も増えたりする、一時的なものかもしれませんが、災害時とかのそういった時の対応としても拡張される方が良いんじゃないかなとは思っております。
処分庁 審査指導課 主任 古川	はい、ありがとうございます。
三宅委員	以上です。
藤井会長	他にございませんでしょうか。それでは、ただいまご審議いただきました議案第3号についてですが、同意ということによろしいでしょうか。 はい、異議なし、同意ということでございますので、議案第3号については、同意という結果となりました。
処分庁 審査指導課 主任 古川	ありがとうございます。
	<u>2 審議案件</u> <u>議案第4号</u> <u>楠葉丘2丁目における建築基準法第55条第4項第2号の規定による許可について</u>
藤井会長	それでは、議案第4号の「楠葉丘2丁目における建築基準法第55条第4項第2号の規定による許可について」ですが、処分庁の方から説明をお願いします。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	審査指導課の岡本です。議案第4号「楠葉丘二丁目における建築基準法第55条第4項第2号の規定による許可について」ご説明いたします。 まず、資料の確認ですが、その前に本日事前にお配りしている資料以外に追加で参考資料を用意しましたので配布いたします。 それでは、お手元の資料「議案書」をご覧ください。赤のインデックスで議案第4号と記載のある部分から1枚めくって諮問書、その次に調査報告書が2枚、青のインデックスのところ、順に、付近見取図、配置図、教室棟平面図が2枚、教室棟立面図が1枚、増築部分平面詳細図、増築部分立面図が2枚、増築部分断面図、日影図が3枚、最後に増築部分求積図をご用意しております。これに加えて、先ほどの参考資料、増築前後の日影図 です。お手元にありますでしょうか。 なお、説明につきましては、議案第3号に引き続きパワーポイントを使用しますので、委員の皆様方におかれましては、スクリーンの映像をご覧くださいませよう、お願いいたします。

始めに、議案第4号の提案の趣旨についてですが、本申請は用途地域が第一種低層住居専用地域である土地に建築された公立の中学校において、都市計画で定められた建築物の高さの限度である10mを超える建築物を増築するために、建築基準法第55条第4項第2号の規定による許可を取得しようとするものです。適用条文の内容及び許可がやむを得ないと判断するに至った根拠については後程説明いたします。

まず調査報告書に沿って、計画の概略についてご説明致します。申請者は、枚方市長 伏見 隆、申請地は、枚方市楠葉丘二丁目616-2 他です。地域地区等については、用途地域が第一種低層住居専用地域で、指定建蔽率が50%、指定容積率が100%の地域です。その他、法22条区域、第一種高度地区が定められています。

申請地の位置を付近見取図でお示しますと、申請地は赤色で示した場所で、京都府八幡市との行政界付近で、京阪本線樟葉駅より東に約1.4kmの位置にあります。

続いて、こちらは航空写真ですが、申請地は赤色で囲った範囲で、小さくハッチングした部分に増築を行う計画です。

敷地は建築基準法第42条第1項第1号道路に囲まれており、周囲には公園、緑地、神社が立地しています。塗りつぶしのない範囲については住宅地となっています。

続きまして、建築物の概要です。左右に欄が分かれている項目は、左が敷地内全体の建築物に関する内容で階数・高さ等は最大のものをお示ししており、右は増築部分のみの情報となっています。

許可上重要となる部分のみの説明となりますが、主要用途は中学校で、増築する部分はエレベーターの昇降路です。階数は、敷地内建築物の最大のもので4階建てで、増築部分も同じく4階建てです。最高の高さは、敷地内建築物の最大値が15.35m、増築部分は14.68mの計画です。

次に、現況写真でございます。申請地の北西側から撮影した写真で、赤色で示した場所に増築する予定です。次に、申請地の東側から撮影した写真で、赤色で示した部分が増築場所です。

続きまして、計画図面について順次ご説明いたします。こちらは配置図ですが、既設建築物のうち、教室棟の北側に昇降路を増築します。次に、既設の教室棟と増築する昇降路部分の平面図です。各階は普通教室、多目的室、支援教室などに供されており、北側の廊下からエレベーターにアクセスできるように計画され

ています。

続きまして、教室棟の立面図です。高さ等に関しては後ほど増築部分のみを拡大した図面にてご説明いたします。

次に、増築部分の平面詳細図です。各階で、幅3.14m×奥行2.9mの昇降路と幅2.15m×奥行1.375mのエレベーターホールを既設教室棟の廊下に接続する計画です。接続部分にはエキスパンションジョイントを設け、構造的に分離した計画となっています。

続いて、増築部分の西側及び北側立面図と、東側立面図でございます。増築部分の高さは、14.68mで、第一種高度地区の斜線制限に適合する計画となっています。

次に増築部分の断面図ですが、接続する教室棟の既設部分の高さは、15.34mで、パラペット部分を除いた高さ14.7mと今回の増築部分の高さは、ほぼ同じとなっています。以上が計画の説明となります。

続いて、適用条文と許可がやむを得ないと判断するに至った根拠についてご説明します。こちらが建築基準法第55条の抜粋ですが、関係する条項の内容を順に見ていきます。

まず第1項ですが、「第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域又は田園住居地域内においては、建築物の高さは、十メートル又は十二メートルのうち当該地域に関する都市計画において定められた建築物の高さの限度を超えてはならない。」となっています。今回の申請地は第一種低層住居専用地域ですが、本市の都市計画において定められた建築物の高さの限度は10mです。次に第4項、ですが、「第1項及び第2項の規定は、次の各号のいずれかに該当する建築物については、適用しない。」となっており、第2号に「学校その他の建築物であって、その用途によってやむを得ないと認めて特定行政庁が許可したもの」とあります。すなわち、許可するにあたって考慮すべき事項は、「建築物の用途が何か」ということとなりますが、用途の例示として条文上「学校」が挙げられておりますので、学校施設として必要な建築物であり、かつ規制を超える高さが最低限のものであれば、許可が可能であると考えております。また、今回日影規制への適合状況を確認しておりますが、条文上は、第4項第1号のような「低層住宅に係る良好な居住の環境を害するおそれがないと認めて」といった文言は含まれておりませんので、あくまで参考情報となります。

それでは、3つの検討事項について順にご説明いたします。

一つ目の学校施設としての必要性についてですが、エレベーターを設置することとなった理由としましては、令和2年のバリアフリー法改正により、公立小中学校が特別特定建築物に追加されたことが挙げられます。この法改正により新築等を行う学校についてはバリアフリー基準への適合義務が生じることとなり、既設の学校については基準適合の努力義務が課されることとなりました。

この法改正を踏まえて本市では、全ての小中学校に順次エレベーターの設置を進めることを「学校施設のエレベーター整備等に関する方針」において定め、この方針に沿ってエレベーター整備事業を進めております。よって、本申請は努力義務とはいえ、バリアフリー法で定める基準に適合させるための建築行為であり、要配慮者が移動に不自由を感じることなく学校生活を送るために必要なものといえます。

次に二つ目の「規制を超える高さが最低限のものか」についてですが、申請地内には新築及びこれまでの増築において10mを超える建築物が既に建築されています。主要な建築物の高さをお示ししておりますがこれらの建築時には、今回と同様に許可を行っております。今回バリアフリー化を行う上で既設教室棟の4階部分にもアプローチする必要があるため、増築部分の高さについては既設と同等のものとなっており、不必要に高さの高いものを建築する計画ではありません。

最後に、「日影規制への適合状況」に関してですが、ABCの地点ごとに日影の検討を行っているのは、北側に隣接する土地の高さが北側道路の傾斜に合わせて一定でないためです。日影規制は建築基準法第56条の2に規定されており、その内容としましては、敷地境界線から一定の距離を超える範囲に、定められた時間以上、日影となる部分を生じさせてはならないというものです。具体的には、敷地境界線からの距離と日影となる時間の組み合わせは2種類あり、一つ目が画面左上に表示しているとおり、境界から5mを超える範囲に4時間以上日影となる部分を生じさせないというものです。赤の破線で示しているのが境界から5mのラインですが、北側に道路がありますので道路幅員の半幅が加算されています。そして青で表示しているのが、4時間以上日影となる範囲で、北側の最も厳しい部分のみを表示しております。赤の破線を青の範囲が超えていないことが法適合の条件となり、今回の増築により赤丸を付けたあたりの日影範囲が多少増加するものの、規制の範囲内であることを確認しております。

	<p>次に境界から10mのラインと2.5時間日影の組み合わせについても同様に検討しており、赤丸で示した部分に多少日影範囲の増加はあるものの、規制の範囲内であることを確認しています。こちらはB地点の日影図の北側隣地付近を拡大したのですが、増築前後を比較しますと、赤丸の範囲内に青色で塗りつぶした部分の日影範囲が増加していることがわかります。なお、本日お配りした参考資料に他の地点を含めた「増築前後 日影図」をお示しておりますので参考までにご覧ください。</p> <p>スクリーンに戻りまして、以上のことから調査報告書の調査意見のとおり、今回の増築は、令和5年3月に定められた本市の「学校施設のエレベーター整備等に関する方針」に基づき、学校のバリアフリー化を進めるために行われるもので、エレベーターの昇降路を、許可を取得して建築された既設建築物と同等の高さで計画するものです。従って、建築基準法第55条第4項第2号において、「その用途によってやむを得ない」と認められると判断し、本件をご提案するものでございます。よろしくご審議のほどお願い申し上げます。説明は以上です。</p>
藤井会長	はい、ただいまご説明がありました議案第4号についてですが、意見ご質問はございませんでしょうか。よろしくお願ひいたします。
寺地会長代理	1点だけ確認です。増築部分の求積図のところを見ると、エレベーターの昇降路をすべて面積に算入しているんですけど、これはよかったんでしょうか。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	昇降路の床面積については、容積率の対象となる床面積からは除かれるということになっていきますので、その部分からは除いております。法でいう延べ面積には、床面積として算入されることになっております。その違いで、右上に書いている、法定延床面積の方には面積が含まれており、その下の容積対象延床面積については昇降路の部分が除かれたエレベーターホールの面積の合計で、11.825㎡と出ております。
寺地会長代理	わかりました。はい。
藤井会長	直接関係ない質問で恐縮ですが、このエレベーターというのは枚方市では、どのぐらいの大きさ、重量のモデルみたいなものが統一にあるんですか。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	今回のエレベーターにつきましては、お手元の議案書の図面で、増築部分の平面詳細図のエレベーターの部分に13人乗りとあります。今回の計画はこのサイズで計画されていますが、今後のエレベーター設置について、同じサイズで統一的去っていくの

	かにつきましては、所管課に確認が取れておりません。
藤井会長	なるほど。13人乗りというのは、中学校としては、5人とかではちょっと具合が悪かろう、というような感じで、適正なんでしょうか。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	これも確認できていない部分ですが、基本的には車椅子をご利用の方などに利用していただくために設置しているということですので、ご自身で階段の昇降ができる方までこのエレベーターを使っただいていいという運用をするかまでは把握できておりません。
寺地会長代理	基本は使用しないと思います。鍵をかけて、通常は動かないようにしていると思います。
藤井会長	そうなんですか。そうすると例えば、朝、車椅子で来られましたっていったら、そこで鍵を借りに行つてとか、そんな運用なんでしょうか。
寺地会長代理	常時そういう方がおられるときは、学校によっては鍵を渡しているとか、借りてとかとするんでしょうけれど、基本は使わないというか。本当にバリアフリーが必要で、怪我をして松葉杖の人が来たら、その時は使っただいいですよというような感じですね。
藤井会長	なるほど。ありがとうございます。関係ないことで恐縮なんですけれど、この位置ですね、この増築の。これっていうのはやっぱり中央部だからということが根拠なんですかね。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	おそらくそうだと思います。各教室から均等な位置になるように配置していると思われます。
藤井会長	はい。わかりました。
牧田委員	2点お願いします。法文を見ると、特定行政庁の許可というくだりがあったんですけど、建築審査会の同意を得てというのは、それがどうなのかっていう。そもそもの話を。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	今回画面に表示している条文上、略してしまっている部分ですが、第5項に準用規定がありまして、審査会に諮ると他の条項で書かれている部分を今回の55条4項2号に対しても準用することとなっています。
牧田委員	わかりました。準用規定はその下に隠れていたと。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	はい。
藤井会長	あの44条2項を準用するってやつですよ。もうだいたいそれで済ませてますね。同じ文言で。
処分庁 審査指導課	はい。

主任 岡本	
牧田委員	もう1点なんですけれども、これは許可後の話になるんですが、学校施設での増築工事などでの安全対策っていうのは、それはかなり気をつかって営繕工事をするとは思っています。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	はい。
牧田委員	参考までにお聞きしたいんですけど、ここの工事は、そういう時期を考慮してやられるかどうかということを確認したいんですが。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	基本的には、夏休みに施工することが多く、今回も工事着手予定が令和6年7月になっていますので、おそらく工事の大部分を夏休み期間中に行う計画だと思います。ただ、工事期間によってはどうしても休みの期間中に終わらないこともありますので、休みの期間以外の工事については学校側とよく調整した上で安全対策を図っているという認識をしております。
牧田委員	はいわかりました。十分に留意してやっていただけたらと思います。
佐野委員	1つご質問よろしいでしょうか。
藤井会長	どうぞ。
佐野委員	教室棟の方に設置されると思うんですけど、例えば、教員がそういう対象者だった時も、ここを使って遠回りして、例えば教務課の2階に行くには教室棟の方に行って1階上がって、っていう運用になるってことですよ。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	エレベーターが現状設置されてない中で、車椅子の方がどう上に上がっているのかという話なのですが、階段昇降車という、レールなどを施設に設置する必要がない昇降の方法があるので、それを使って上り下りをしているということを聞いています。したがって、エレベーターを利用して遠回りするというのも1つの方法としてとられるかもしれないですが、それ以外に方法がないというものではありません。
佐野委員	一応別の方法で上がれるようにはしているという。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	そうですね。
佐野委員	いえ、位置を考えてもいいのかなってちょっと思ったので。はい。ありがとうございます。
藤井会長	やっぱり学生が優先なんですかね。2基つけるっていうのはなかなか難しいのでしょうか。教室が離れていても。
寺地会長代理	エレベーター1基大体1000万ぐらいかかるんです。2基だと

	2000万。凄まじい金額があがってきます。
藤井会長	そうですか。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	文部科学省の方も各地方公共団体の方にできるだけ設置を急いでくださいという通知をしまして、その関係もあって国庫補助金の率を1/3だったものを1/2に引き上げるという措置を令和7年度までの間とっています。この間にできる限り進めていくという方針と思われまます。
藤井会長	<p>他はいかがでしょうか。よろしいでしょうか。</p> <p>そうしましたら、議案第4号について、同意ということによろしいでしょうか。</p> <p>はい、異議がないようでございますので、議案第4号について同意することといたします。</p> <p>そうしましたら、引き続き報告案件に参ります。建築基準法第44条第1項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項になります。</p> <p>報告第15号から18号の4件について、一括して処分庁から説明をお願いいたします。</p>
	<p><u>3 報告案件</u></p> <p><u>報告第15号から第18号</u></p> <p><u>建築基準法第44条第1項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項1項第2号の規定による許可について</u></p>
処分庁 審査指導課 主任 古川	<p>それでは報告案件につきまして審査指導課 主任 古川よりご説明致します。報告案件とは、一括同意基準に基づいて許可したものを報告するものです。この一括同意基準とは、許可にあたって支障がないものについて、あらかじめ建築審査会の同意を得たものと扱うことについて承認を得た基準のことです。</p> <p>本日報告する内容は、道路内建築制限の特例許可と、接道義務の特例許可でございます。まず、道路内建築制限の特例許可について報告いたします。</p> <p>報告資料の青いインデックスで44条と書かれた付議書の次の一覧表の、議案書の後ろから3枚目ですね、こちらの一覧表をご覧ください。一括同意基準により、許可した報告件数は4件で、内容は表の通りでございます。</p> <p>一括同意基準は、お手元のファイルに建築基準法第44条第1項第2号許可の一括同意基準を綴じておりますので、該当ページをお開け下さい。ファイルに「法第44条一括同意基準」のインデックスをつけております。この基準は、道路内に建築する</p>

	<p>バス停の上屋について、公益上必要な建築物であること、及び通行上支障がないことについて要件を定めています。「2. 許可基準」には、第1に適用範囲、第2に適用の条件を定めていますのでご参照下さい。</p> <p>今回の報告第15号から報告第18号までは、この基準に該当するため、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして許可を行ったものです。また報告第15号、16号、17号は同じ申請地となりますのでまとめて報告いたします。それでは、スクリーンを使ってご報告いたします。</p> <p>こちらは、報告第15号、16号、17号の配置図です。赤丸で示した箇所がそれぞれの申請建物となります。</p> <p>次に報告第15号の平面図、立面図です。この案件は、歩道上に建築されます。柱や排水は車道側に、上屋の周囲は外気に十分に解放され、路面から上屋までの高さは、有効で2.5m以上を確保し、上屋の幅は2m以下、主要構造部は不燃材となっています。この図面の右側に、一括同意基準の抜粋を掲げており、本申請建築物はこれに適合していることを確認しています。</p> <p>こちらは報告第15号の現地写真となります。次に報告第16号の平面図、立面図です。報告第15号と同様に一括同意基準を満たした仕様となっています。こちらは報告第16号の現地写真となります。</p> <p>次に報告第17号の平面図、立面図です。こちらも前の2件と同様に一括同意基準を満たした仕様となっています。</p> <p>こちらは報告第17号の現地写真となります。17号のみ設置されていませんでしたので参考にイメージ図を図示しております。以上が、報告第15、16、17号の説明となります。</p> <p>続きまして報告第18号の平面図と立面図です。前の3件と同様に一括同意基準を満たした仕様となっています。</p> <p>こちらは報告18号の現地写真となります。こちらも17号と同じで設置されていませんでしたので、イメージを図示しております。</p> <p>以上が道路内建築制限の特例許可の報告です。</p>
藤井会長	<p>はい、今ご説明がございました報告第15号から第18号について何か質問等はございますでしょうか。</p> <p>よろしいですか。そうしましたら報告事項引き続いて進めていきたいと思っております。</p>

	<p><u>3 報告案件</u> <u>報告第19号から第25号</u> <u>建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項</u></p>
<p>藤井会長</p>	<p>報告案件建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項でございます。第19号から第26号です。</p> <p>それではまず公開対象の第19号から25号の7件について先に行って、非公開となります26号についてを最後に行うと、分けて行うということにいたします。</p> <p>ではまず19号から25号までについてお願いいたします。</p>
<p>処分庁 審査指導課 主任 古川</p>	<p>接道義務の特例許可の報告をいたします。</p> <p>接道義務とは、建築基準法第43条で規定されており、「建築物の敷地は、原則、同法第42条の道路に2m以上接していなければならない」とされています。接道義務の特例許可とは、建築基準法第43条第2項第2号により、「その敷地の周囲に広い空地を有する建築物その他の国土交通省令で定める基準に適合する建築物で、特定行政庁が交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないと認めて、建築審査会の同意を得て許可したもの」のことです。</p> <p>報告資料の、議案書の方の1番最後のページですね、43条と書かれた付議書の次の一覧表をご覧ください。</p> <p>一括同意基準により、許可した報告件数は8件で、内容は表の通りでございます。表に各案件を示し、左から2列目に、該当する一括同意基準があります。ページ下半分には一括同意基準の概要を示しています。</p> <p>一括同意基準2は、平成11年5月1日時点において現に建築物が建ち並んでいる幅員4m以上の通路に2m以上接している敷地で、法上の道路に接続されている通路について所有権等を有する者による「通路協定書」が締結されている案件です。</p> <p>一括同意基準3は、平成11年5月1日時点において現に建築物が立ち並んでいる幅員2.7m以上の通路に2m以上接している敷地で、法上の道路に接続されている通路について所有権等を有する者による「通路協定書」が締結されている案件です。</p> <p>一括同意基準4は、敷地と道路の間に河川等が存在する場合において、橋等で道路に2m以上有効に接しており、通行等について施設管理者との協議が整っている案件です。今回の案件は、大阪府の道路拡幅事業に伴う、道路予定地を介して道路と敷地が接するものです。</p>

	<p>これから報告する案件は、いま申しあげました一括同意基準のいずれかに該当するため、あらかじめ建築審査会の同意を得たものとして許可を行ったものです。</p> <p>それでは、それぞれの案件につきまして、スクリーンを使ってご報告いたします。報告の順番につきましては、一覧表の番号とは前後しますが、一括同意基準ごとに報告いたします。</p> <p>始めに一括同意基準4に該当する報告第19号、20号、23号の報告となります。</p> <p>まずは報告第19号の配置図です。敷地が大阪府道路拡幅事業予定地を介して建築基準法道路に接道しております。こちらは報告第19号の現地写真となります。</p> <p>こちらは、報告第20号の配置図です。同じく敷地が大阪府道路拡幅事業予定地を介して道路に接道しております。こちらは報告第20号の現地写真となります。</p> <p>こちらは報告第23号の配置図です。前の2件と同様、敷地が大阪府の道路拡幅事業予定地を介して道路に接道しております。こちらは報告第23号の現地写真となります。</p> <p>次に、一括同意基準3に該当する報告第24号の報告となります。こちらが報告第24号の配置図です。建築基準法上の道路につながる一部幅員が4m未満の通路に接しているため一括同意基準3に該当します。こちらは報告第24号の現地写真となります。</p> <p>次に、一括同意基準2に該当する報告第21号、22号、25号の関係の説明となります。</p> <p>こちらは、報告第21号の配置図です。建築基準法上の道路につながる4m以上の通路に接しているため一括同意基準2に該当します。こちらは報告第21号の現地写真です。</p> <p>こちらは報告第22号の配置図です。建築基準法上の道路につながる4m以上の水路を含んだ通路に接しているため一括同意基準2に該当します。こちらは報告第22号の現地写真です。</p> <p>こちらは報告第25号の配置図です。建築基準法上の道路につながる4m以上の通路に接しているため一括同意基準2に該当します。こちらは報告第25号の現地写真となります。</p> <p>以上が、報告案件のうち、前半の公開対象第19号から第25号までの説明となります。</p>
藤井会長	<p>それでは報告事項の第19号から第25号についてですが、ご質問等はございますか。</p> <p>変形な敷地の22号、この写真よくわからないんですけれど</p>

	も。
処分庁 審査指導課 主任 古川	分かりやすくした写真を別で用意していますので、お待ちください。
藤井会長	この写真3ですと奥の方に建築基準法上の道路があるんですかね。
処分庁 審査指導課 主任 古川	このあたりが建築基準法上の道路です。
藤井会長	水路と書いてあるのは、暗渠ですか。
処分庁 審査指導課 主任 古川	そうですね。
藤井会長	ああ、なるほど。
処分庁 審査指導課 主任 古川	この奥にあるのが基準法上の道路ですね。間に水路が走って いまして。通路という形で。 この水路を管理している下水道部局から、通行に支障がない という確認はしております。
藤井会長	はい。通路、水路、建築基準法上の道路に繋がっても全然問題 ないんですね。
処分庁 審査指導課 主任 岡本	通路の一部として水路を含んでいます。
藤井会長	申請地、水路、建築基準法上の道路だったら水路またぎの問 題が出てくるけれども、これは関係ないんですね。わかりまし た。 特にございませんですかね。
	<u>5 報告案件</u> <u>報告第26号</u> <u>建築基準法第44条第1項第2号許可の一括同意基準に基づ</u> <u>く報告事項1項第2号の規定による許可について</u>
藤井会長	よろしいでしょうか。そうしましたらこれを持ちまして、本 日予定をしておりました案件はすべて終了ということになります。 最後に枚方市建築審査会議議事規則第5条第2項に基づく署 名人についてですが、本日の会議録の署名人としては、私と あと2名には寺地会長代理と佐野委員にお願いいたします。会 議録の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。 それでは、本日の審査会は閉会させていただきます。事務局 から連絡事項がございましたらお願いいたします。
事務局 開発調整課	長時間にわたるご審議、ありがとうございました。

<p>筈井課長代理</p>	<p>事務連絡です。このあと本日の審議結果を市長に報告するため、委員の皆様に書類へのご捺印をお願いいたします。</p> <p>後ほど、担当者がお席に参りますので、よろしく願いたします。</p> <p>また、次回建築審査会の日程につきまして、現在調整させていただいているところですが、委員の方のご都合の状況から、4月25日木曜日午後を第1候補としたいと思っております。近日中に確定させ、お知らせさせていただきますので、よろしく願いたします。</p>
<p>藤井会長</p>	<p>どうもありがとうございます。それでは本日はこれで終了いたします。皆様、お疲れ様でございました。ありがとうございます。</p>