

会 議 録

会 議 の 名 称	令和6年度(2024年度)第2回枚方市建築審査会
開 催 日 時	令和6年(2024年)9月5日 (木曜日) 10時00分から 11時30分まで
開 催 場 所	枚方市庁舎(分館)4階 会議室
出 席 者	阿部会長、寺地会長代理 佐野委員、三宅委員、中迫委員
欠 席 者	小谷委員、東野委員
案 件 名	付議案件 会長及び会長代理の互選について 審議案件 議案第2号 招提南町二丁目における建築基準法第43条第2項第2号 の規定による許可について 議案第3号 宇山町における建築基準法第43条第2項第2号の規定に よる許可について 報告案件 報告第2号から第4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 その他 ペーパーレス会議の実施及びこれに伴う「「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
提出された資料等の 名 称	1 議事次第 2 枚方市建築審査会委員名簿 3 令和6年度第2回枚方市建築審査会議案書及び報告資料 4 第43条第2項第2号許可取扱要領等参考資料 5 その他案件資料

<p>決 定 事 項</p>	<p>1 会長に阿部委員、会長代理に寺地委員を互選した。</p> <p>2 次の案件について枚方市建築審査会として同意した。</p> <p>議案第2号 招提南町二丁目における建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について</p> <p>議案第3号 宇山町における建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について</p> <p>3 次の案件について枚方市建築審査会として報告を受けた。</p> <p>報告第2号から第4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> <p>4 次の案件について枚方市建築審査会として承認を行った。</p> <p>その他 ペーパーレス会議の実施及びこれに伴う「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</p>
<p>会議の公開、非公開の別及び非公開の理由</p>	<p>付議案件、議案第3号及び報告第3号については、公開。</p> <p>議案第2号、報告第2号及び報告第4号については、枚方市情報公開条例第5条第1号の規定に該当するため、非公開。その他案件は、枚方市情報公開条例第5条第6号の規定により、非公開。</p>
<p>会議録の公表、非公表の別及び非公表の理由</p>	<p>付議案件、議案第3号及び報告第3号については、公表。</p> <p>議案第2号、報告第2号及び報告第4号については、枚方市情報公開条例第5条第1号の規定に該当するため、非公表。その他案件は、枚方市情報公開条例第5条第6号の規定により、非公表。</p>
<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 開発調整課</p>

審 議 内 容	
事務局 開発調整課 古川課長代理	<p>定刻となりましたので、ただいまより、令和6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、古川でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>委員の皆様におかれましては、本日は何かとお忙しい中、本審査会にご出席いただきましてありがとうございます。</p> <p>さて、本日は、委員へのご就任をしていただいた後の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いない状態ですので、後ほど会長及び会長代理の互選をするまでの間、事務局のほう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>本日の委員の出席状況でございますが、本審査会の委員総数7名のうち、本日は5名の委員の皆様に出席して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> <p>なお、東野委員につきましては、あらかじめ欠席される旨のご連絡をいただいております。また、小谷委員におかれましても、本日、急遽体調不良ということで欠席の連絡が先ほどありました。</p> <p>本日の案件でございますが、付議案件「会長及び会長代理の互選について」と、審議案件を2件、報告案件を3件、その他案件を1件予定しておりますので、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、委員の皆様方のご紹介をさせていただきます。</p> <p>お手元にお配りしております「枚方市建築審査会委員名簿」をご覧ください。まず、再任された委員の方から五十音順にてご紹介させていただきます。</p> <p>都市計画の分野から、佐野委員でございます。</p>
佐野委員	よろしくお願いいたします。
事務局 開発調整課 古川課長代理	建築の分野から、寺地委員でございます。
寺地委員	寺地です。よろしくお願いいたします。
事務局 開発調整課 古川課長代理	<p>本日は欠席されておりますが、経済の分野から東野委員でございます。</p> <p>公衆衛生の分野から、三宅委員でございます。</p>
三宅委員	よろしくお願いいたします。
事務局 開発調整課	次に、今回新たにご就任いただきました委員の方を五十音順に

古川課長代理	<p>てご紹介いたします。ご紹介の際、一言ご挨拶をお願いできればと思いますので、よろしくお願いします。</p> <p>法律の分野から、阿部委員でございます。</p>
阿部委員	<p>初めまして、弁護士をしております阿部と申します。よろしくお願いいたします。</p> <p>前任の藤井先生の事務所に元々私は勤めておりまして、そのご紹介で今回委員をさせていただくことになりました。いろいろ教えていただきながら進めていこうと思っておりますので、よろしくお願いいたします。</p>
事務局 開発調整課 古川課長代理	<p>ありがとうございました。</p> <p>同じく法律の分野から、本日は欠席となりましたが、小谷委員でございます。</p> <p>次に、行政の分野から中迫委員でございます。</p>
中迫委員	<p>中迫でございます。4月に十数年ぶりに建築指導行政に戻ってきたという状況であって、これからしっかり勉強して、役立てるようにやっていきたいと思っております。どうぞよろしくお願いいたします。</p>
事務局 開発調整課 古川課長代理	<p>どうもありがとうございました。</p> <p>以上、委員のご紹介でございました。皆様、どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>続きまして、本市職員の紹介をさせていただきます。</p> <p>都市整備部次長、安達でございます。</p> <p>続きまして、処分庁審査指導課、課長の西山でございます。</p> <p>同じく、審査指導課、課長代理の福田でございます。</p> <p>同じく、審査指導課、係長の中尾でございます。</p> <p>同じく、審査指導課、主査の岡本でございます。</p> <p>次に、事務局、開発調整課、課長の伊藤でございます。</p> <p>同じく、開発調整課、係長の山名でございます。</p> <p>同じく、開発調整課、後藤でございます。</p> <p>私、課長代理の古川でございます。どうぞよろしくお願いいたします。</p> <p>それでは、開会にあたりまして、都市整備部次長、安達よりご挨拶申し上げます。</p>
都市整備部 安達次長	<p>都市整備部次長の安達でございます。よろしくお願いいたします。</p> <p>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6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。</p>

	<p>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、改めてお礼申し上げます。</p> <p>本日の審査会は、7月1日に委員にご就任いただいて以来、初めての開催でございます。新たにご就任いただきました阿部委員、中迫委員、本日ご欠席の小谷委員、におかれましては、ご就任のお願いをいたしましたところ、快くご承諾いただきましたこと、この場をお借りしまして改めてお礼申し上げます。ありがとうございます。</p> <p>また、再任の委員におかれましては、引き続きお世話になります。よろしくお願い申し上げます。</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、最初に会長及び会長代理を互選していただいた後、建築基準法第43条第2項第2号許可にかかる審議案件2件と、一括同意基準に基づき許可を行った報告案件を3件、その他としまして、今回試行的に体験していただく予定をしております「建築審査会のペーパーレス会議にかかる事項について」をご審議いただく予定でございます。</p> <p>皆様の忌憚のないご意見をいただきたく存じますので、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、朝晩は多少涼しさも増してきていますが、日中の残暑はまだまだ続くようでございます。委員の皆様におかれましては、体調管理に十分ご留意いただき、ご自愛くださいようお願い申し上げます。簡単ではございますが、開会のご挨拶とさせていただきます。</p> <p>本日はよろしくお願いいたします。</p>
<p>事務局 開発調整課 古川課長代理</p>	<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、まず議事次第、互選資料の本審査会の委員名簿、それと本日の議案書、右上に「その他案件資料」と記載のある資料、でございます。</p> <p>なお、議案書には、審議案件、報告案件の資料が併せて綴られております。</p> <p>また、お手元にクリアファイルで「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、それと本日は皆様のお手元にタブレットを置かせていただいております。</p> <p>資料については以上でございます。おそろいでしょうか。</p> <p>それでは、お手元のタブレットの操作等について、簡単に説明させていただきます。と思います。</p> <p>これまで本審査会は、お手元の紙資料とは別に、前面にスクリ</p>

ーンを設置しまして、そこに資料等を映写したものをご覧いただきながら会議を進めておりました。本日は、スクリーンの代わりにタブレットを委員の皆様のお手元に1台ずつ置かせていただいております。議案資料など全てをタブレット画面にてご覧いただきながら会議を進めていく、本市のペーパーレス会議システムを使用した進捗を試行的にさせていただきたいと考えております。

タブレットにつきましては、これまでの会議において、紙資料とスクリーンでご覧いただいていたものが、全て皆様のお手元でご覧いただけるようになるものです。タブレット操作で会議の進捗に関わる部分につきましては、全て処分庁と事務局で行います。

会議を進捗していく上での基本的なタブレットの機能、操作について、案件に先立ちましてご説明させていただきます。なお、ペーパーレス会議の実施の趣旨等につきましては、後ほど事務局のほうから、その他案件の中でご説明させていただきます。

それでは、タブレットをご覧ください。

現在は、「議事次第」が開いているかと思っております。今、画面の左上に「フルカワ」と名前が入ったタブが出てきたかと思っております。そちらを画面上タップしてください。今、議事次第が映っておりますが、私のほうで拡大したりしていますが、連動されていますか。このように説明者のほうから「通知」をすることで、説明者側の画面操作に連動してスライドが変わっていくようになります。

また、説明の途中で、ご自身で画面上のスライドを拡大したり、前後の資料に移ったりすることも可能ではありますが、説明者のほうで説明に従ってスライドを変えると、そのスライドに強制的に移動することになります。その間のご自身の画面操作については、他の方とは連動していませんので、触っていただいて構いません。

下段のタブにあります「通知」につきましては、説明中に説明者以外の方が使うと、説明者に代わって、割り込みをして説明操作することができます。

また、その横の「サムネイル」につきましては、共有している資料が附番されて一覧で見ることができます。今は議事次第1枚しかありませんので、1枚しか出てきませんが、複数枚資料があるときは、何番の資料というふうに出てきます。なので、質疑応答のときに使用する際に便利になるかと思っております。

	<p>基本的には、説明する処分庁と事務局のほうで操作進行していきますので、委員の皆様におかれましては、特段操作していただくようなことはありません。簡単ではございますが、使い方の質問、ご不安な点等ありますでしょうか。</p> <p>進行中に不明な点や、タブレットの動作不良等がありましたら、挙手いただきましたら事務局のほうで対応しますので、お声がけをよろしくお願ひします。</p> <p>それでは、事務局からの資料の確認とタブレットの説明はここまでとさせていただきます。</p> <p>次に、会議の公開・非公開についてご説明いたします。</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」に基づき運営を行っていることから、原則、公開としています。</p> <p>本日の案件のうち、会長及び会長代理の互選についてにつきましては、枚方市情報公開条例第5条に規定する「非公開情報」は含まれておりませんので、会議は公開とし、会議録も公表いたします。委員の皆様、よろしいでしょうか。</p>
委員	異議なし。
事務局 開発調整課 古川課長代理	<p>ありがとうございます。ご異議がございませんようですので、公開とさせていただきます。</p> <p>なお、傍聴者につきまして、本日の審査会の傍聴を希望されている方はいらっしゃいません。</p> <p>審議案件、報告案件、その他案件の公開の可否、会議録の公表の区分につきましては、会長互選後、会長先導のもと決定していただくものとなりますので、よろしくお願ひします。</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 古川課長代理	<p>それでは、議事次第のとおり「会長及び会長代理の互選について」を行いたいと思います。</p> <p>タブレット画面の資料は名簿に変わりましたでしょうか。</p> <p>会長が決まりますまで、開発調整課の課長、伊藤が臨時の議長として議事を進行させていただきます。</p>
事務局 開発調整課 伊藤課長	<p>臨時の議長を務めさせていただきます、事務局の開発調整課の伊藤です。よろしくお願ひいたします。</p> <p>改めまして、委員の皆様方には、枚方市建築審査会委員のご就任をお引き受けいただきまして、誠にありがとうございます。</p> <p>本日は、冒頭にもありましたように、委員の皆様にお集まりいただく最初の審査会となりますことから、建築基準法第81条の規定に基づきまして、本審査会の会長及び会長代理を互選により決</p>

	<p>定していただきたいと思います。</p> <p>なお、会長及び会長代理の任期につきましては、ともに委員の任期に合わせまして2年とさせていただきます。</p> <p>それでは、早速ではございますが、会長及び会長代理の互選を始めさせていただきます。まず、立候補についてお伺いいたします。どなたか会長、または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をお受けしたいと思いますが、ご提案はございますでしょうか。</p>
寺地委員	はい
事務局 開発調整課 伊藤課長	寺地委員、お願いします。
寺地委員	<p>建築分野を担当しています寺地と申します。</p> <p>建築審査会は、特例許可案件の同意をすることが多いと思いますが、審査請求に対する採決ということが時々あります。これが起きるとかなり難しい局面があり、差配に力量を要するかと思います。それに対しては、弁護士の先生がなされるのが一番いいかと思ひまして、阿部先生にぜひとも会長をお願いできればと思います。いかがでしょうか。</p>
事務局 開発調整課 伊藤課長	<p>寺地委員、ありがとうございます。</p> <p>今、寺地委員からご提案がありました、阿部委員の会長選出につきまして、委員の皆様いかがでしょうか。</p>
委員	異議なし。
事務局 開発調整課 伊藤課長	<p>異議なしと認めさせていただいてよろしいでしょうか。ありがとうございます。</p> <p>そうしましたら、阿部委員、ただいま会長へのご推挙がありました。ありがとうございます。よろしいでしょうか。</p>
阿部委員	知識、経験等まだ不足しているかと思いますが、お助けいただきながら進めることとし、お受けしたいと思います。よろしくお願ひいたします。
事務局 開発調整課 伊藤課長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、阿部委員に会長をお願いすることといたします。どうぞよろしくお願ひいたします。</p> <p>続きまして、会長代理についてお伺いいたします。</p> <p>会長代理について、何かご提案はございますでしょうか。</p>
阿部委員	はい。
事務局 開発調整課	阿部委員、お願いします。

伊藤課長	
阿部委員	今申し上げましたように、まだ私は知識も経験も乏しくございますし、新任ですので、ご推挙いただいた寺地委員が、先の2年、会長代理を務めておられたと伺っておりますので、よろしければ引き続き会長代理をお務めいただければと思いますが、いかがでしょうか。
寺地委員	了解しました。引き受けたと思います。
事務局 開発調整課 伊藤課長	ありがとうございます。 では、会長代理に寺地委員をご推挙いただいた旨、皆様よろしいでしょうか。
委員	異議なし。
事務局 開発調整課 伊藤課長	異議なしと認めさせていただきます。ありがとうございます。 それでは、寺地委員に会長代理をお願いすることといたします。どうぞよろしくお願ひいたします。 それでは、これより席のご移動をお願いいたします。阿部会長、寺地会長代理、恐れ入りますが、前のお席に移動をお願いいたします。 それでは、これからは会長、会長代理のもとでの進行をお願いすることになりますが、それに先立ちまして、恐れ入りますが阿部会長、寺地会長代理の順に、開催にあたりまして一言、ご挨拶いただければと思います。 阿部会長、よろしくお願ひいたします。
阿部会長	改めまして、阿部でございます。何とか頑張ってやってまいりますので、よろしくお願ひいたします。
事務局 開発調整課 伊藤課長	ありがとうございます。 続きまして、寺地課長代理、よろしくお願ひします。
寺地会長代理	寺地です。引き続きよろしくお願ひいたします。阿部先生、よろしくお願ひいたします。
事務局 開発調整課 伊藤課長	ありがとうございました。 それでは、これより先の議事進行につきましては、阿部会長にお願いしたいと思います 会長、よろしくお願ひいたします。
阿部会長	それでは、よろしくお願ひいたします。審査会を進めてまいります。 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いて運営を行っておりますため、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。 本日の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

	<p>まず議案第3号及び報告第3号につきましては、枚方市情報公開条例第5条に規定する「非公開情報」は含まれておりません。</p> <p>また、議案第2号、報告第2号及び報告第4号につきましては、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。また、その他案件につきましては、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3号及び報告第3号の案件につきましては公開、議案第2号、報告第2号及び報告第4号、並びにその他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判断いたしますが、ご異議ございませんでしょうか。</p>
委員	異議なし。
阿部会長	<p>ありがとうございます。では、ご異議なしとのことですので、そのように取り扱うようにいたします。</p> <p>次に、会議録、会議資料の公表・非公表につきましては、原則、公表とされております。会議において公開の扱いとする議案第3号及び報告第3号の会議録、会議資料は、枚方市ホームページなどで公表することとし、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、議案書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議案第2号、報告第2号及び報告第4号、並びにその他案件の会議録、会議資料につきましては、非公表といたします。そのようなことでよろしいでしょうか。</p>
委員	異議なし。
阿部会長	ありがとうございます。異議なしとのことですので、そのように取り扱います。
	<p><u>2 審議案件</u></p> <p><u>議案第2号</u></p> <p><u>招提南町二丁目における建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について</u></p>
	【議案第2号は非公表】
	<p><u>2 審議案件</u></p> <p><u>議案第3号</u></p> <p><u>宇山町における建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について</u></p>
阿部会長	<p>それでは引き続き、議案第3号の審議に移ります。</p> <p>議案第3号「宇山町における建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について」、処分庁よりご説明ください。</p>
処分庁 審査指導課	審査指導課の中尾です。続きまして、議案第3号について説明

中尾係長

いたします。

説明につきましては、先ほどの議案と同じ流れで進めていきたいと考えております。まず始めに、提案の趣旨、順に申請地の位置及び現地状況、次に適合すべき基準、そして基準への適合状況としまして通路に関する基準、建築物に関する基準、通路延長に関して考慮したこと、最後に調査意見の順でご説明します。

議案第2号と同様に、赤字、青字で表示している資料につきましては、お手元に紙資料としてご用意しておりますので、必要に応じてご参照ください。

まず、提案の趣旨についてご説明させていただきます。

本議案は、先ほどの議案と同様に接道義務の特例許可に関する内容であり、建築基準法43条2項2号の規定による許可を行うにあたりまして建築審査会の同意を求めるものでございます。

始めに、申請建築物の位置と現地の状況について説明いたします。

申請建築物の敷地は、枚方市宇山町114の一部で、京阪本線牧野駅から東に約600メートルの場所に位置しております。

航空写真で敷地周辺の状況をお示ししますと、赤色部分が申請地、黄色で着色した部分が協定通路、緑色で着色した部分が建築基準法上の道路です。

協定通路につきましては、西側で建築基準法上の道路に接続しております

また東側は、通路協定書に基づいて避難通路が整備され、その避難通路を介し里道に接続する計画です。なお、この里道には、実際には機能のない水路を含むような状況でございます。

また協定通路に面しまして、昭和43年から昭和47年にかけて、建築主事による確認済証の交付を受け建築された戸建て住宅が立ち並んでいる状況でございます。

次に、現地の写真をお示しします。

撮影位置①の方向は矢印のとおりで、協定通路と法上の道路の接続部分を北側から撮影したものでございます。黄色で着色している協定通路が、緑色で着色しております建築基準法上の道路に接続しております。

続いての写真は、協定通路の入り口付近の撮影位置②の方向から、通路の奥行き方向を撮影したものです。写真の手前が法上の道路と通路が交差する部分で、写真の奥、赤色で示した部分が申請敷地となります。

続いての写真は、申請地西側の撮影位置③から申請地方向を撮

影したもので、赤色で着色した部分が申請敷地、それに黄色で着色しました協定通路が接している状況でございます。

次に、本市許可取扱要領に定める許可方針についてご説明いたします。

本市における許可につきましては、建築基準法施行規則などの趣旨に基づき定めた、許可基準に適合しているものについて行うことを原則としますが、これ以外でも法及び規則の趣旨に適合すると認められるものについては、許可の対象として取り上げることができるものとしております。

この規則などの趣旨としましては、「敷地の周囲に広い空地を有する建築物、その他省令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につきましては、接道義務を適用しない」というものでございます。

本件につきましては、本市であらかじめ定めた許可基準に合致するものではありませんが、建築基準法43条2項2号の趣旨に適合すると判断し、許可を行おうとするものでございます。

それでは、その判断にあたり、参考としました提案基準をお示ししながら、進めていきたいと思っております。

こちらが、その判断の参考としました提案基準5でございます。順に基準の内容を確認いたします。

まず第1に「趣旨」としまして、判断基準第2第3項①の規定に該当し、幅員が4メートル未満2.7メートル以上の通路に接する敷地の戸建て住宅の取扱いについて必要な事項を定めるものでございます。

第2に「適用の範囲」としまして、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通路であること、通路の幅員は4メートル未満2.7メートル以上であること、通路の延長距離が35メートル以内であること、これらの基準に該当する通路に2メートル以上接している敷地における建築物に適用するものでございます。

第3に「土地所有者等による合意等」としまして、のど元敷地を除く部分の通路の整備等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こと。

第4に「用途・規模・構造」としまして、建築物の用途は、専用住宅または兼用住宅であること、建築物の高さが10メートル以下かつ地階を除く階数が3以下であること、通路を道路と読み替えて適用する建築基準法関係規定に適合するものであること、と

なっております。

まず、提案基準5に合致している部分について、図面を基にご説明いたします。

最初に、通路に関する基準への適合状況としまして、一番上の「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こと」につきましては、許可制度の制定前に、安全上支障がないものとして、建築主事による確認済証の交付を受け建築された建物が立ち並んでいる通路を対象とするものでございます。

これにつきましては、先ほど航空写真でお示ししましたとおり、通路に面する建築物は昭和43年から昭和47年にかけて確認済証の交付を受けて建築されております。

次に、通路の幅員の基準への適合状況について、通路協定書を基にご説明します。こちらは、通路協定書に記載された協定通路整備計画図のA-A'断面でございます。

協定通路のうち、のど元敷地に面した部分であるA-A'断面の幅員は現況で3.45メートルなっております。基準の2.7メートル以上であることから、満足しております。なお、こののど元敷地につきましては、通路協定上、拡幅の同意がないため、協定締結時点では拡幅の予定はございません。

こちらは、B-B'断面でございます。現況幅員が3.95メートル、将来的には拡幅整備により4.5メートルまで拡幅される予定でありまして、基準の4メートル以上を満たします。

続いて、C-C'断面につきましても、現況幅員が3.95メートル、将来的に拡幅整備によりまして4.52メートルとなりますので、基準の4メートル以上を満たします。

こちらは、D-D'断面でございます。現況幅員が既に4.09メートルでございますが、将来的に拡幅整備により側溝設置などを行いまして、将来的には4.7メートルの幅員となる予定でありまして、基準の4メートル以上を満たします。

続いて、敷地が通路に接する長さにつきましては7.62メートルとなっております。基準の2メートル以上を満足しております。

そして、こちらが通路協定書になります。

のど元敷地を除きまして、将来的な拡幅整備や、将来にわたって通路を維持すること、また避難通路を確保することなどの誓約する内容を記載した通路協定書が既に締結済みの状況でございます。

続きまして、建築物に関する基準への適合状況について、建築

物の概要及び各図面を基に説明いたします。

こちらは、申請建築物の概要です。

申請者氏名は、ダイワプランニング 代表 篠塚敏明、申請敷地の位置につきましては記載のとおりです。

地域地区等につきましては、第二種中高層住居専用地域、指定建蔽率は60%、指定容積率は200%、準防火地域内でございます。

主要用途は一戸建ての住宅で、工事種別は新築、敷地面積は138.05平方メートル、建築面積は70.38平方メートル、延べ面積は131.65平方メートル、構造は木造で階数は2階、建築物の最高高さは8.413メートル、軒高は6.265メートルとなっております。

こちらは、現況図です。現況図の赤枠で囲まれた部分が今回の申請建築物の敷地となっております。黄色で着色された部分が協定通路です。この通路は、西側の緑色で着色された法上の道路に接続している状況でございます。

次に、こちらが配置図です。本申請建築物の敷地の部分における污水排水につきましては、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となっております。

また敷地面積は、座標求積表により138.05平方メートルとなっております。

こちらが1階の平面図です。申請建築物は一戸建ての住宅となっております。こちらが2階の平面図です。

次に、こちらが立面図です。階数は2以下となっております。

次に、こちらが断面図です。まず、協定通路を道路とみなした道路斜線制限には適合しておりまして、また高さにつきましても10メートル以下であり、基準に適合していることが確認できます。

続いて、こちらが建物の求積図です。建築面積は70.38、延べ面積は131.65平方メートルでございます。建蔽率及び容積率については基準に適合している状況でございます。

なお、先ほどの案件と同様に容積率の上限につきましては、通路を道路と読み替えることで、建築基準法52条2項が適用されることとなりますので、この通路幅員4メートルに0.4を掛けた数値で決定される160%が上限となっておりますが、その上限も満たしていることが確認できます。

続きまして、通路の延長に関しまして、本協定通路の延長につきましては54.9メートルでございます。これは提案基準5の適用範囲である35メートルを超えております。このことに対する考え方についてご説明いたします。

こちらは、先ほどの通路協定書になります。この通路協定書では、通路形態の維持管理、のど元敷地を除く通路の拡幅、建築物の用途制限に加えまして、道路へ通ずる里道への避難通路を整備する計画となっております。

この協定書に基づきまして提出された計画では、既存のブロック塀を撤去しまして、避難通路が確保されるものであることから、一定、避難の安全が確保されているということで、提案基準5に示す他の基準への適合と併せて、建築基準法規則10条の3第4項第3号に掲げる通路に該当しているものと判断しております。

詳しく避難通路の部分を図面でお示ししますと、今回、協定通路の端部に里道への通り抜けが可能となるよう、幅員90センチの避難通路を整備する計画となっております。

現地の状況を写真で見させていただきます。こちらが、申請地側から避難通路整備箇所を写した写真でございます。

現状では、敷地と里道の間にはコンクリートブロック塀がございまして、現状は通行できる状態ではございません。そこで今回の建築に合わせてまして、このコンクリートブロック塀を撤去しまして、奥の里道に通り抜けが可能となるような避難通路を整備するものでございます。

こちらは、避難の際の動線をお示しした配置図です。

今回、避難通路を整備することで、通路の奥の敷地から2方向に避難することができるようになります。これを踏まえまして、本件では、通路の一端が里道に接続されることで、35メートル以内の通路と同等に避難の安全性が確保されるものと判断いたしました。

最後に、調査意見に記載のとおり、本申請地前面の通路については通路協定書が締結されておりまして、「建築基準法第43条第2項第2号空地」として判定されております。

本件許可に関しまして、通路、建築物及びその敷地につきましては、「法第43条第2項第2号許可取扱要領」の提案基準5の内容のうち、通路延長に係る基準を除いた条件に適合しています。

また、通路協定書の通路整備計画図に基づいて避難通路が確保される計画となっております。

したがいまして、本申請については、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ます。

説明は以上となります。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。

阿部会長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまの議案第3号につきまして、ご意見、あるいはご質問はございますでしょうか。</p>
三宅委員	<p>ブロック塀ですけど、もともとは敷地を分けるためのものなんですか。</p>
処分庁 審査指導課 中尾係長	<p>設置された意図は不明ですが、コンクリートブロック塀自体は水路の上に設置されていまして、申請敷地、水路、里道という位置関係になっているんですが、この水路と里道間にコンクリートブロック塀が設置されているような状況になっております。恐らく、今回の申請地側の敷地の利用者が、敷地と公共的な部分の土地を分けるために置いたのではなかろうかと思うんですが、設置の意図は不明でございます。</p>
三宅委員	<p>ブロック塀がどのぐらい続いているのかなど。というのも、ブロック塀が崩れて問題になったことがあると思うので。人が通るんですよね、その里道のところ。その辺の安全確保はどうなのかなというのが気になりました。</p>
処分庁 審査指導課 中尾係長	<p>今回通路協定書の中で、90センチ、ブロック塀を取りなさいということで書かれているんですけども、今回、事業者さんが水路の管理者と協議をいたしまして、実際のところ90センチだけではなく、この見えている部分全面を管理者協議の上、撤去することとなっております。ご懸念いただいているブロック塀が倒れてくるんじゃないかというところは、今回解消される見込みとなっております。</p> <p>この図面ですと、青色着色されている部分が最低限とらないといけないところなんですけれども、この敷地に面して残っている部分についても、今回撤去される見込みでございます。</p>
三宅委員	<p>こちら側はフェンスがあるので良いかなと思いますが、この先もずっとフェンスがあるんですか。</p>
処分庁 審査指導課 中尾係長	<p>このフェンスは、写真の見えているところで終わっておりまして、今ポインターでお示ししているこの部分については、今回協定の中には入っていませんので、ブロック塀はそのままです。</p>
三宅委員	<p>ここは大丈夫だと思いますけれど、この先はブロック塀ではないですか。よその敷地のようですけど。</p>
処分庁 審査指導課 中尾係長	<p>水路が続いているところまではブロック塀が続いていまして、水路上のブロック塀は、今回全て撤去される予定と聞いております。</p>
三宅委員	<p>ありがとうございます。</p>
阿部会長	<p>ありがとうございます。他にございませんでしょうか。</p>

佐野委員	今の話に関連して、水路部分というのが、今現在は水路形態になっていないという話だったと思いますが、敷地にも入っていないですね。
処分庁 審査指導課 中尾係長	敷地にも入っておりません。
佐野委員	ここはそのまま残るという状態ですか。管理自体はどうなっていますか。
処分庁 審査指導課 中尾係長	水路の管理は市で行っておりまして、申請地、水路、里道というこの関係性は変わりませんので、今後もそれぞれ里道、水路については、市が管理し続ける形になります。
佐野委員	ブロック塀が撤去された後というのは、割と広い幅の避難経路が確保できるということですか。
処分庁 審査指導課 中尾係長	おっしゃるとおりです。
佐野委員	ありがとうございます。
三宅委員	写真に倉庫のようなものが見えますが、これは何ですかね。通路上の右端に。
処分庁 審査指導課 中尾係長	今回の通路協定の範囲ではないんですけれども、北側の擁壁が見えていると思いますが、その土地の一部になっておりまして、恐らくその敷地の方が設置された倉庫ではないかと思われます。対象範囲外にはなっております。
阿部会長	他にございませんでしょうか。 では、特にないようですので、ただいまご審議いただきました議案第3号について、同意することにいたしたいと思いますが、ご異議ございませんか。
委員	異議なし。
阿部会長	ありがとうございます。異議なしとのことですので、議案第3号について、同意することといたします。
	<u>3 報告案件</u> <u>報告第3号</u> <u>建築基準法第44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>
阿部会長	それでは次に、報告案件、「建築基準法第44条第2項第2号許可の一括同意基準に基づく報告事項」に移ります。 公表する会議録の都合もごございますので、報告案件は、公表の扱いである報告第3号の確認を先に行った後、非公表の扱いである報告第2号及び報告第4号の確認をさせていただければと思います。

	<p>それでは、報告第3号について、処分庁からご説明をお願いいたします。</p>
<p>処分庁 審査指導課 中尾係長</p>	<p>審査指導課、中尾よりご説明いたします。</p> <p>これから報告する案件につきましては、一括同意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ございます。</p> <p>本日、報告する内容につきましては、新規案件と同じく接道義務の特例許可でございまして、前回、建築審査会を開催しました4月25日以降、これまでに一括同意基準により許可した報告件数は3件です。</p> <p>まず、報告第3号について説明いたします。</p> <p>表の左から2列目に、今回該当する一括同意基準を示しております。本件は、一括同意基準3に該当します。</p> <p>また、表の右から1列目に、許可番号・許可日を示しております。</p> <p>こちらは、一括同意基準3です。この基準は、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2.7メートル以上の通路に2メートル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ございまして。</p> <p>こちらは、配置図でございまして、赤色で着色した部分が申請地、黄色で着色した部分が協定通路、緑色で着色した部分が建築基準法上の道路です。申請地が協定通路を介して建築基準法上の道路に接続しており、一括同意基準3に合致します。</p> <p>こちらが現地写真となっております。手前から基準法上道路、通路、奥に申請地が位置している状況でございまして。</p> <p>報告3号の説明は以上です。</p>
<p>阿部会長</p>	<p>ありがとうございます。</p> <p>ただいまご説明いただきました報告第3号について、ご質問等ございますでしょうか。ございませんでしょうか。</p> <p>では、特にないようですので、引き続き報告第2号及び第4号に移ります。</p>
	<p><u>3 報告案件</u> <u>報告第2号及び報告第4号</u> <u>建築基準法第44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>【報告第2号及び報告第4号は非公表】</p>
	<p><u>4 その他案件</u></p>

	<p><u>ペーパーレス会議の実施及びこれに伴う「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>
	<p>【その他案件は非公表】</p>
阿部会長	<p>それでは、これをもちまして本日予定しておりました案件は全て終了いたしました。</p> <p>最後に、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として、私とあと2名の委員のご指名をさせていただければと思います。</p> <p>今回は、寺地会長代理と三宅委員にお願いをし、会議録の清書の後に署名をしていただくことといたしますので、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> <p>事務局から連絡事項等がございましたらお願いいたします。</p>
事務局 開発調整課 古川課長代理	<p>長時間にわたるご審議をありがとうございました。</p> <p>事務連絡です。この後、本日の審議結果を市長に報告するため、委員の皆様には書類へのご捺印をお願いいたします。後ほど、担当者がお席のほうに参りますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>また、次回からペーパーレス会議を実施することをご承認いただきましたので、事前の資料につきましても、開催通知を含めまして、紙資料は郵送せずにPDFデータをメール送付させていただく予定にしておりますので、よろしくお願いいたします。</p> <p>事務局のほうからは以上でございます。</p>
阿部会長	<p>ありがとうございます。</p> <p>それでは、本日はこれで終了といたします。</p> <p>皆様、お疲れさまでした。</p>