

## 会 議 録

会議の名称	令和4年度第2回豊中市建築審査会		
開催日時	令和4年(2022年)7月20日(水) 午後2時00分～午後2時45分		
開催場所	ウェブ会議	公開の可否	公開
事務局	都市計画推進部 都市計画課	傍聴者数	0 人
公開しなかった理由			
出席者	委員	◎木多道宏、○橋寺知子、佐野こずえ、清水陽子、高木実、安富あかね、 吉田俊明 以上7名出席 [◎:会長、○会長代理]	
	事務局	今中都市計画課長、東良主幹、若松副主幹、菊池地区まちづくり係長、 中井主査、和間主査、市川主査	
	その他	上野山部長、坂本次長兼開発審査課長、山本建築審査課長、多田課長補佐 兼管理係長、松谷建築指導係長、田畑主査、舟川主事	
議題	1. 建築基準法第43条第2項第二号許可における 一括同意基準適合建築物について 審査会に許可建築物の概要を報告しました。		
審議等の概要 (主な発言要旨)	別紙のとおり。		

事務局	～建築審査会条例第5条により、会議が成立している旨の報告～
会長	～会議録署名委員の指名～
会長	それでは、第1号議案について、処分庁より説明をお願いします。
処分庁	～第1号議案の説明（1件目）～
会長	一旦そこまでですか、ありがとうございました。 それでは、この案件について、ご意見、ご質問ございませんでしょうか。
会長	次のご説明をお願いします。
処分庁	～第1号議案の説明（2件目）～
会長	はい、ありがとうございました。 ただいまの案件について、ご意見、ご質問はいかがでしょうか。
会長	特にないようですので、次に参ります。では、ご説明をお願いします。
処分庁	～第1号議案の説明（3件目）～
会長	はい、ありがとうございました。 では、ただいまの案件について、ご意見、ご質問はいかがでしょうか。 委員、お願いいたします。
委員	3番の分で1点質問がございまして、付近見取図で申しますと北側に同じように43条の私道があるんですけども、配置図を見ますと接していないのは分かりますけれども、北側の43条私道とその間に通路みたいなものがあるんですが、これは里道なのか水路なのか私道なのか何なんですか。北側の43の道には全く接していないという判断でいいんでしょうか。
処分庁	こちらのほうは私道になりまして基本的には他人地になりますので、特に北側の43条の空地のほうには申請地は接していないものになります。
会長	よろしいでしょうか。

委員

分かりました。

会長

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長

では、次に参りたいと思います。ご説明をお願いいたします。

処分庁

～第1号議案の説明（4件目～6件目）～

会長

はい、ありがとうございます。

では、ただいまの案件について、ご意見、ご質問はいかがでしょうか。

委員、お願いいたします。

委員

ここの4、5、6のまず一括同意基準（3）の①ということになっていますけれども、これ路線的に全てが4メートル以上になっているのかどうかということ、それから4、5、6の配置図と、それからこの現況写真を見ますと一方後退的な感じであるんやけれども、4番と5番のところ、クランクになっているのが何でここでクランクになるのかその理由が分かりませんのでこの辺は説明をいただきたいと思います。

処分庁

本路線につきましては、路線で4メートル以上、空間が確保されていますので（3）の①として判断したものになります。

申請地の4と5の間のクランクの部分ですけれども、現況の構造物が屈曲していたためクランクで収まりをつけたものになります。

委員

4番の申請地の東側のほうがこれがその東隣と側溝が直線的になっている、真ん中のところだけが出っ張るというこれで問題はないんですね。

処分庁

4番の前面につきましては、この排水柵の収まりの関係上、少し宅地内に側溝のほうは5センチ程度振っておりますが、許可上支障のないものと考えております。

委員

分かりました。

会長

よろしいでしょうか。ありがとうございます。

ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長  
では、次に参りたいと思います。  
ご説明をお願いいたします。

処分庁  
～第1号議案の説明（7件目）～

会長  
ご意見、ご質問はいかがでしょうか。  
よろしいでしょうか。

会長  
では、次に参りたいと思います。  
ご説明をお願いいたします。

処分庁  
～第1号議案の説明（8件目）～

会長  
ありがとうございます。  
ご質問などいかがでしょうか。  
委員、お願いいたします。

委員  
この申請地の東側なんですけど、水路があつて里道があつてその東側に小学校があるんですけど、この辺り、里道と小学校の関係とといいますか、地図を見ているとそこの境界線がどないなっているのかなというのが気になったので教えていただけるでしょうか。

処分庁  
小学校と里道敷の間にはネットフェンスが設置されておりまして、一体的には利用はされておりません。ただ、里道と水路につきましては、もう水路のほうも埋設整備されておりまして、人の通行としてはできるような形になっております。

委員  
ありがとうございます。

会長  
ありがとうございます。  
ほかにいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長  
では、次に参りたいと思います。  
ご説明をお願いいたします。

処分庁

～第1号議案の説明（9件目）～

会長

はい、ありがとうございました。  
では、ただいまの案件について、ご意見、ご質問はいかがでしょうか。  
委員、お願いいたします。

委員

前前回ぐらいもあったんですけども、敷地内側溝の位置が本来の位置よりも敷地内に15センチから20センチぐらい内側に入っているんですけども、これは隣接との兼ね合いで問題ないのかどうか、その辺が非常に気になります。また、将来対側側で申請があったときに、この側溝の道路肩から4メートル取られると意味が変わってくると思うんですが、その辺はどういう解釈なんですか。

処分庁

側溝の整備位置につきましては、もともとの側溝が空地境界線よりも大体33センチから北側のほうで38センチほど控えておりましたので、現況幅員を狭めることなく指導したものになっております。

また、北側の宅地につきましては令和2年に許可のほうをしておりまして、同じく現況確保の指導は聞き入れられておりますので、接続のほうは支障なくできております。

また、南側の接続につきましても、南側の市の下水道敷きのほうがありまして、そちらのほうも現況の位置が引かれている位置になりますので、そこは支障ないものと考えております。

また、お向かいの側溝整備の件ですけれども、お向かいのほうは平成23年と平成28年に建て替えができておりまして、基本的には空地の中心線から2メートルの位置に側溝が整備されておりますので特に支障がないものと考えております。

委員

分かりました。

会長

委員にも挙手いただいていたのですが、いかがでしょうか。

委員

今ご説明いただいたことで大体解決したんですが、今見せていただいているこの写真を見ると南側の側溝がちょっと東に出ているような感じもするんですが、これは真っすぐになっているんでしょうか、ここでクランクになっているようにも見えるんですがどうでしょうか。

処分庁	南側のフェンスのある隣接位置につきましては先ほど申しました下水道敷き がございまして、そのさらに南側には一般の宅地がありまして、そちらのほうは 基本的には中心から 2 メートルの位置で側溝が整備されておりました、そこで 段差が生じることになっております。
委員	分かりました。ありがとうございます。
会長	ありがとうございます。 ほかにかがででしょうか。よろしいでしょうか。
会長	では、次に参ります。 ご説明をお願いいたします。
処分庁	～第 1 号議案の説明（10 件目）～
会長	ありがとうございます。 ご質問などいかがでしょうか。よろしいでしょうか。
会長	では、次に参りたいと思います。 ご説明をお願いいたします。
処分庁	～第 1 号議案の説明（11 件目）～
会長	ありがとうございます。 ご質問などいかがでしょうか。よろしいでしょうか。
会長	では、次に参りたいと思います。 ご説明をお願いいたします。
処分庁	～第 1 号議案の説明（12 件目）～
会長	ありがとうございます。 ご質問などいかがでしょうか。よろしいでしょうか。
会長	では、次に参りたいと思います。 ご説明をお願いいたします。

処分庁

～第1号議案の説明（13件目）～

会長

ありがとうございます。  
ご質問などいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長

では、次に参りたいと思います。  
ご説明をお願いいたします。

処分庁

～第1号議案の説明（14件目）～

会長

ありがとうございます。  
ご質問などいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長

では、次に参りたいと思います。  
ご説明をお願いいたします。

処分庁

～第1号議案の説明（15件目）～

会長

ありがとうございます。  
ご質問などいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長

では、次に参りたいと思います。  
ご説明をお願いいたします。

処分庁

～第1号議案の説明（16件目）～

会長

ありがとうございます。  
ご質問などいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長

では、次に参りたいと思います。  
ご説明をお願いいたします。

処分庁

～第1号議案の説明（17件目）～

会長

ありがとうございます。

ご質問などいかがでしょうか。  
よろしいでしょうか。

会長

では、案件のご説明は以上になります。

たくさんのお客様について丁寧に資料を準備していただき、またご説明もしていただきまして、また委員の皆様にご検討いただき、ありがとうございます。

では、ただいまご説明いただきました建築基準法第43条第2項第二号許可における同意について、全体を通してご意見、ご質問などはございませんでしょうか。

委員、お願いいたします。

委員

幾つか片側一方向に後退するのってあったと思うんですけども、基本的には中心線からの後退で、一方向に後退というのはいろいろその場所の状況によってあり得るという理解でいいんでしょうか。

何番でしたっけ、石垣がもうあってもう下がれないという、つまり地形的に下がれないというのは明らかなんですけれども、多分8番だったか、出入口がないから一方向に後退というのとかだと地図で見ただけではなかなかそれで今後もあるのかというのが心配な感じのもあったんですけども、でも現況の状況を見て中心線から後退か片側後退かというのは決まるという理解でいいんでしょうか。

処分庁

おっしゃっている8番につきましては、もともと出入りを取っていますのが申請地の並びのみになりますので、基本的な路線の考え方を踏襲しながら都度判断していくことになります。

委員

分かりました。

じゃあ、この今の写真の左側にある並びというのはもう全部裏側とかこちら側の道路上のところには出入口がないということですね。

処分庁

8番西側の対側につきましては、西側に43条適用空地がございますのでそちらのほうに出入りを取っておりますので、今回の本路線には出入りを設けていないものになります。

委員

ありがとうございます。

会長

ありがとうございます。



ほかにいかがでしょうか。

会長

この 8 番の案件は、もし西側の並びに 1 つでも出入口があればまた状況が変わってくるのでしょうか。

処分庁

そうですね、基本的に後退方法は一方後退というところには恐らくなろうかとは思いますが、その辺はまた状況を見ながらということの判断にはなってこようかと考えております。

会長

西側の並びにとったら、またその西側に道がありますし大変ですね、両側から来たら。すみません、参考のために教えていただきました。

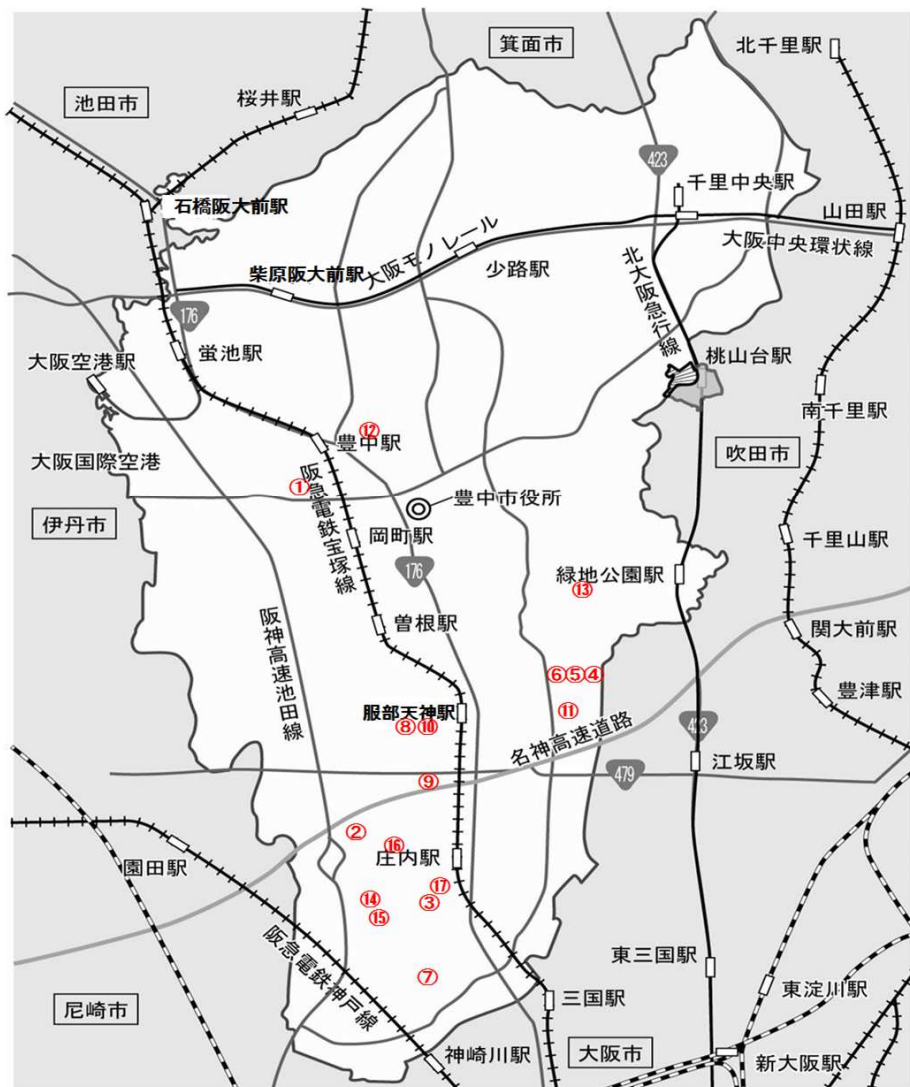
会長

ほかご質問などはいかがでしょうか。よろしいでしょうか。

会長

それでは、第 1 号議案報告ということでしたけれども、終了したいと思います。ありがとうございました。

# 位置図



令和4年度 第2回建築審査会 建築基準法第43条第2項第二号の一括同意基準に基づく許可

令和4年4月30日現在

番号	申請地	建物用途	規模	一括同意基準	許可日	許可番号	備考
1	末広町三丁目	一戸建ての住宅	地上2階	(3)-②	令和4年1月12日	6310-0053	
2	庄内幸町一丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	令和4年1月12日	6310-0054	
3	庄内幸町四丁目	一戸建ての住宅	地上2階	(3)-②	令和4年1月14日	6310-0055	
4	北条町三丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-①	令和4年1月18日	6310-0056	
5	北条町三丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-①	令和4年1月18日	6310-0057	
6	北条町三丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-①	令和4年1月18日	6310-0058	
7	大黒町二丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	令和4年1月18日	6310-0059	
8	服部西町三丁目	一戸建ての住宅	地上2階	(3)-②	令和4年1月31日	6310-0060	
9	穂積一丁目	一戸建ての住宅 兼喫茶店	地上2階	(3)-②	令和4年2月17日	6310-0061	
10	服部西町二丁目	一戸建ての住宅	地上2階	(3)-②	令和4年2月24日	6310-0062	
11	小曽根一丁目	一戸建ての住宅	地上2階	(3)-②	令和4年3月22日	6310-0063	
12	本町五丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	令和4年3月25日	6310-0064	
13	服部緑地1番	休憩所	地上1階	(1)	令和4年3月31日	6310-0065	
14	庄内栄町四丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	令和4年4月1日	6310-0001	
15	庄内栄町五丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	令和4年4月8日	6310-0002	令和3年12月20日付許可番号6310-0047の出し直し
16	庄内幸町二丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	令和4年4月8日	6310-0003	
17	庄内西町三丁目	一戸建ての住宅 兼事務所	地上3階	(3)-②	令和4年4月15日	6310-0004	