

会 議 録

会議の名称	平成 29 年度第 1 回豊中市建築審査会		
開催日時	平成 29 年 (2017 年) 5 月 31 日 (水) 午後 3 時 00 分～午後 3 時 35 分		
開催場所	生活情報センターくらしかん 3 階 イベントホール	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	◎吉村英祐、○佐藤由美、高木実、橋寺知子、和田義之 以上 5 名出席 [◎ : 会長、○会長代理]	
	事務局	土井参事兼都市計画課長、今中主幹、森係長、宮崎主査、浅野主事	
	その他	西本次長兼監察課長、山本建築審査課長、岸本課長補佐兼建築指導係長、橋本審査係長、小山	
議題	1. 会長・会長代理の選出 会長に吉村委員、会長代理に佐藤委員がそれぞれ選出されました。 2. 建築基準法第 43 条第 1 項ただし書許可における 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～

事務局 ～会議録署名委員の指名～

事務局 ～第 1 号議案～ 委員の互選により、会長に吉村委員、会長代理に佐藤委員を選出

会長 それでは、第 2 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 2 号議案の説明～

会長 それでは、ただいまの件につきまして、ご質問ございませんか。

委員 1 件目と 2 件目ですが、申請地に接道している私道は北側には通り抜けができるのですか。

処分庁 私道については行き止まりとなっています。

委員 配置図では側溝はどこになるのですか。

処分庁 現況幅員の中心から 2 m 後退して、宅地内に側溝を設けることとなりますので、側溝の流水面については宅地内になります。流水面の 20 cm、住宅側の肩の 15 cm が宅地内になり、道路肩については道路部分となります。

会長 この側溝の写真は、この審査会での説明用に撮影されたものなのですか。それとも何か現況の記録として保存するためのものなのですか。

処分庁 データとしては保存していますが、基本的には審査会での報告用のものです。

会長 写真を見るとどちら側も未舗装で、どちらが宅地側か分かりにくいと思いました。

処分庁 たまたま中心後退が発生しており、道路のアスファルト舗装がなされていないので、今後は撮影時においてどちらか分かるよう少し下がった位置から写してみたいと思います。

委員 3 件目ですが、申請地は行き止まりのところになるのですか。

処分庁 はい、前面の道路が 4 3 条ただし書き空地となっており、突き当りの部分が申請地となります。

委員 その私道には何軒が接しているのですか。

処分庁 今回の申請地を含めまして 4 軒がこの私道に接しています。

委員 申請地の西側にある水路敷は何の扱いもできないのですか。

処分庁 こちらは近畿財務局で所管している水路敷となっており、道路としての扱いはしていませんので、出入りは東側からのみとなります。

委員 将来的にも西側は43条ただし書きの適用はできないのですか。

処分庁 将来的にもその適用はないと思います。

委員 地図上では、この水路の西側に長屋のような建物が見えますが。

処分庁 こちらに長屋はございますが、敷地設定が南側の道路からの接道になります。こちらの水路敷については、水路としての機能を喪失しておりますが通行形態を有していないことから、道路扱いをしていないということになります。

委員 こちらは西側に高低差がありますね。

処分庁 約1m下がった所に水路敷があります。

会長 この水路敷は歩こうと思えば、歩ける空地になっているのですか。

処分庁 歩けないことはないのですが、通常の通路としての使用は難しいと思います。

会長 水路の両端を閉めているところもあるのですがこちらはどうか。勝手に裏口を設けて出入りするということができるのではないですか。

処分庁 高低差がありますので、飛び降りる形であれば入れないこともないとは思いますが、生活圈通路としての利用はありません。使用するとなれば近畿財務局との協議ということになりますので、現在任意で出入口を取られている箇所は見当たりませんでした。

委員 申請地の前に43条ただし書き空地があつて、その空地とT字に接続している長い路地の方も43条ただし書き空地なのでしょう。

処分庁 はい、その通りです。

委員 接続している長い路地も結構距離があると思いますが、43条ただし書き空地の長さの制限はあるのでしょうか。

処分庁 建ち並びの件数と現況幅員1.8m以上という幅の制限はありますが、長さの制限は設けておりません。

委員 この長い方の空地の幅員はそれなりにあるのでしょうか。

処分庁 幅員3.5m程度はございます。

会長 豊中市ではこのような取扱基準となっておりますが、これは特定行政庁がそれぞれ作成しておりますので、例えば枚方市では細かく定めているところがあり、両端が通り抜けできるかできないか、奥行き最大何mとかなどの基準があります。

委員 長い方の空地は両側が通り抜けできるし、幅員も3.5mあるのであれば安全上は大丈夫だとは思いますが、両端までの距離があるので、何か決まり事はないのかと思ひ質問しました。

委員 このパターンは今までもあったのですが、その場合は自分の土地ではないので取付道路はセットバックしなくてもいいのではないですか。

処分庁 今回の申請地は行き止まりの所にあり、また接道する私道の現況幅員が2.4mありますので、中心後退2mをしたうえで、既に側溝は後退済みの所にありますので、どん突きのところは奥に後退するという概念ではなく、拡がった道路に対して整備していただくこととなります。

委員 ここでの側溝の意味は、他のものとは違う意味になるのですか。

処分庁 43条ただし書き空地の止まりの位置を明確にしていくという意味合いがあります。

会長 4件目ですが、側溝の写真はどちらが宅地側となるのでしょうか。

処分庁 写真の右側が道路敷で左側が宅地側となります。今後は写真の方を加工して分かりやすいようにしていきます。

委員 配置図では側溝はどちらになるのですか。この曲がっているところにも側溝があるのですか。

処分庁 はい、この曲がった部分も側溝になります。元々の現況道路がクランク状となっていましたので、取付区間ということで側溝もそのような形になりました。南側については、既に後退した所に側溝が入っています。北側隣地がまだ後退していないので、こちらの建替えの際には道路中心から2m後退して、現在の道路に繋がっていくこととなります。

委員 配置図の点線の部分が将来の道路部分となるのですか。

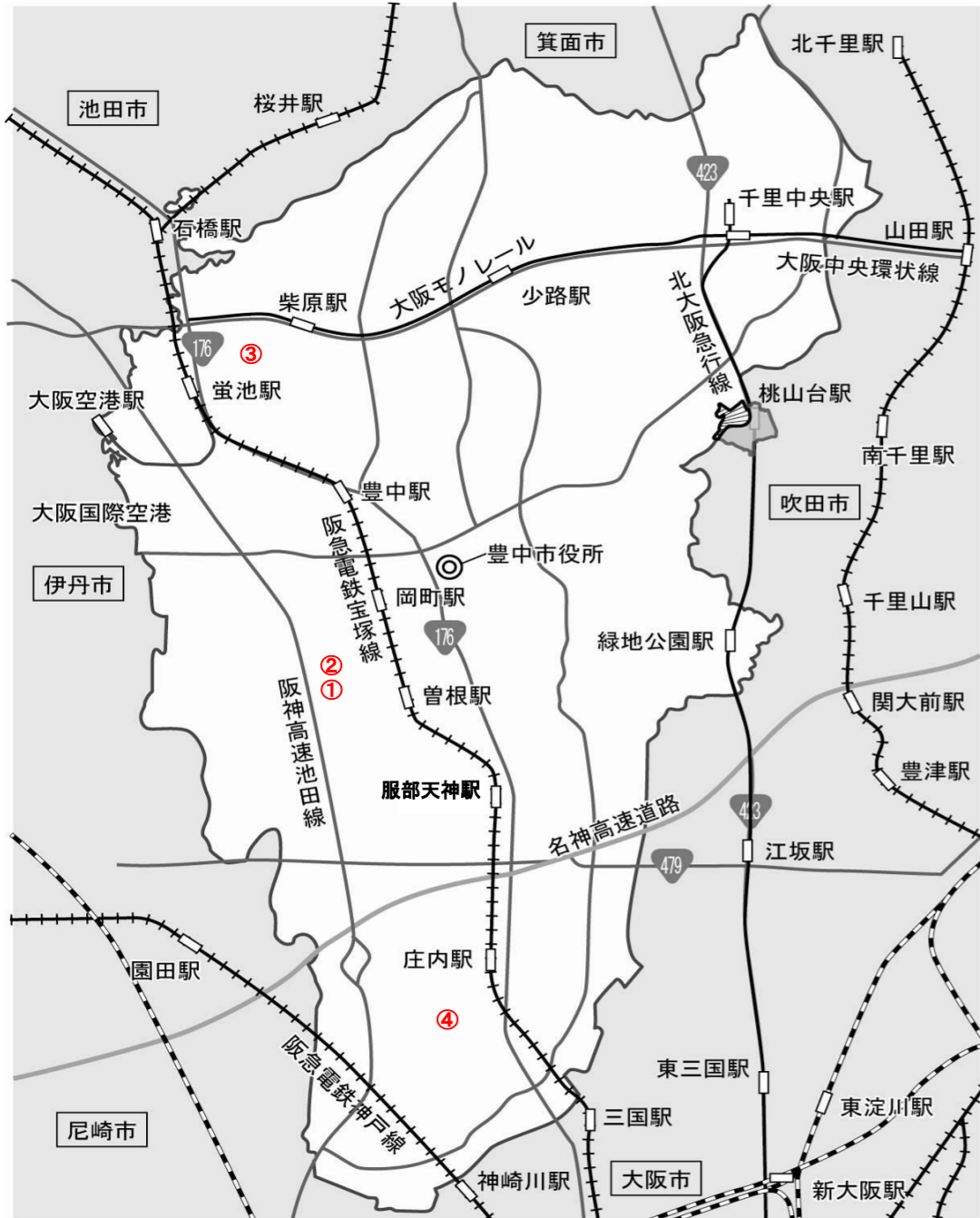
処分庁 現況道路の中心から2m後退した所を点線で表しており、これが将来の道路形状となります。

委員 今は申請地の向かいにある宅地側はどうなっているのですか。

処分庁 申請地より北側についてはまだ後退はされていないのですが、真向い側は既に後退済みとなっています。

会長 ありがとうございます。他にご質問等ございませんか。無いようでございますので、第2号議案については、終了します。
本日の議案は以上でございますので、これで建築審査会を終了します。

位置図



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	原田元町一丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	平成29年2月17日	6310-0036	
2	原田元町一丁目	一戸建ての住宅	地上3階	(3)-②	平成29年2月17日	6310-0037	
3	蛍池東町三丁目	一戸建ての住宅	地上2階	(3)-②	平成29年2月17日	6310-0038	
4	庄内幸町4丁目	一戸建ての住宅	地上1階	(3)-②	平成29年4月25日	6310-0001	
5							
6							
7							
8							
9							
10							
11							
12							
13							