

様式第 1 （第 1 5 条関係）

会 議 録

会議の名称	令和 6 年度 第 2 回和泉市建築審査会
開催日時	令和 7 年 2 月 1 0 日（月）午後 2 時から午後 3 時 3 0 分まで
開催場所	和泉市役所別館 3 － 1 会議室（オンライン併用）
出席者	別紙のとおり
会議の議題	別紙のとおり
会議の要旨	別紙のとおり
会議録の 作成方法	☐ 全文記録 ☒ 要点記録
記録内容の 確認方法	☐ 会議の議長の確認を得ている ☐ 出席した構成員全員の確認を得ている ☒ その他（ 会長及び委員 2 名の確認を得ている ）
その他の必要 事項（会議の 公開・非公開、 傍聴人数等）	会議の公開・非公開 ： ☒ 公開 ・ 非公開 傍聴人数 ： 0 人

審 議 内 容 （発言者、発言内容、審議経過、結論等）

別紙のとおり

令和6年度 第2回和泉市建築審査会 会議録

・と き 令和7年2月10日（月）午後2時～午後3時30分

・と ころ 和泉市役所別館3-1会議室（オンライン併用）

・会議の次第 議事次第1 開会

議事次第2

- ・定足数の確認（開会宣言）
- ・議事録署名委員の指名

（1）議案

- ・議案第1号
- ・建築基準法第43条第2項第2号許可（接道規定の特例許可）の個別同意について

敷地位置：和泉市黒鳥町二丁目59番2の一部

（2）報告事項

- ・建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意について
- ・令和6年度大阪府内建築審査会協議会総会・大阪府内建築審査会長会議の報告について
- ・第71回全国建築審査会長会議の報告について

議事次第3 事務局報告

- ・前回議事録の署名
- ・次回和泉市建築審査会開催日時について

議事次第4 閉会

・出席者

（委員）

会 長 坂 壽二

委 員 深堀 知子

委 員 川口 いずみ

委 員 宮本 久美

（事務局）

本田 千晶 幹事・書記

森河 真友子 幹事・書記

大西 優布梨 幹事・書記

（特定行政庁）

東 清隆 建築・開発指導室長

石田 雅士 建築・開発指導室建築指導担当課長

平野 公教 建築・開発指導室総括主査

若森 敦史 建築・開発指導室主事

会 長	会議録署名委員	会議録署名委員
署名欄	署名欄	署名欄

議事次第1 開会

事務局：令和6年度第2回和泉市建築審査会を開催させていただきます。

なお、本日は竹歳委員、河西委員及び佐久間委員が欠席されておりますが、和泉市建築基準法施行条例第73条第2項の規定により、本審査会が有効に成立していることを確認いたしました。

議事次第2

坂会長：議事を進めさせていただきます。先ほどの事務局からの案内の通り、本審査会が有効に成立していることを確認いたしました。

つづきまして、建築審査会会議録署名委員の選出をいたします。本日の建築審査会会議録署名委員につきましては、名簿順で会場にお越しの、宮本委員、深堀委員とさせていただきますと思います。

議事次第2 議事（1）議案

坂会長：それでは、議案第1号 建築基準法第43条第2項第2号許可（接道規定の特例許可）の個別同意（黒鳥町二丁目）について、審議に入ります。それでは議案内容について特定行政庁から説明をお願いします。

特定行政庁：（議案第1号「建築基準法第43条第2項第2号許可（接道規定の特例許可）の個別同意（黒鳥町二丁目）について」議案内容を説明。）

坂会長：ありがとうございました。ただいまの説明につきまして、ご意見、ご質問等ございますか。

川口委員：申請敷地の両隣は住宅でしょうか。

特定行政庁：住宅が立ち並んでおります。

川口委員：通路上のガードレールがある部分や出会い頭となる部分について、道が狭小のため事故の危険性はないのでしょうか。

特定行政庁：写真2～5は公共の用に供する道であり、一括同意基準に合致している道となっております。写真6～8は私道で一括同意基準の規定である道路幅員2.7m以上を満たしていないという内容となっております。写真2～4については通路幅員が狭くなっておりますが、基準上は許可できる路線となっております。

川口委員：通路幅員は狭いが、許可基準上は支障なしということではよろしいでしょうか。

特定行政庁：支障ありません。

宮本委員：公共の用に供する道とは具体的にどのような道でしょうか。将来的に担保のある道でしょうか。

特定行政庁：公共の用に供する道については、判断基準において用語の定義をしております。列举いたしますと、土地改良事業又は農道整備事業等による農道、河川の管理用のもの、国又は地方公共団体の管理するものとなっております。里道についても含まれております。今回は、土地改良事業による道であり、将来にわたり担保されるものであると判断しております。

坂会長：他に意見がないようでしたら、これで質問は締め切らせてもらいます。

では、同意することに意義はございませんでしょうか。

【全委員】：異議なし。

坂会長：では、この案件については同意することといたします。

議事次第第2 議事（2）報告事項

坂会長：それでは、（2）報告事項に移らせていただきます。建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意について、特定行政庁から報告してください。

特定行政庁：（令和6年6月1日から令和6年12月31日までに一括同意許可した案件21件について報告。特にNO. 4, 15, 16, 17, 18, 20についての説明を行った。）

坂会長：ありがとうございました。ただいまの報告につきまして、ご意見、ご質問等ございますか。

【各委員】：＜主に下記の意見がありました＞

- ・NO. 4について、通り抜け通路部分は階段でしょうか。

（回答）階段となっております。階段を上った先の開発道路に通じております。

- ・階段の基準について教えてください。車の通行等はできませんが、人の避難ができる通路であればよいのでしょうか。

（回答）一括同意基準では車両等の通行が可能であることを前提としており、道路から敷地に至る区間については階段を認めておりません。ただし、通り抜け通路については幅員90cm以上という基準があり、戸建て住宅の場合、階段状であっても認めております。

- ・NO. 15について、敷地南側にも通路形態があるように見えますが、その取扱いについて教えてください。

（回答）敷地南側にも通路形態があり、実際に通行できる道となっております。ただし、今回の申請では敷地東側通路で一括同意基準を満たしておりますので、表現を省略しております。

- ・NO. 15について、現在の通路形態がある部分を通路延長として許可しているのでしょうか。

（回答）現在の通路形態があるのが今回の許可通路部分となっております。通路北側部分は別の方の敷地となっております。

- ・NO. 15について、接道2mは確保できているのでしょうか。

（回答）通路に対する接道は、確保できております。

- ・NO. 20について、申請敷地の両側についても建築計画があるのでしょうか。道路側溝が整備されているように思われます。

（回答）今回申請があったのは当該敷地のみとなっております、元は駐車場となっております。両側の敷地についても今後申請が出される可能性はあるかと思います。

坂会長：他にご質問はありませんか。

ないようでしたら、ただいまの報告について、了承したものとします。

坂会長：続きまして、「令和6年度大阪府内建築審査会協議会総会・大阪府内建築審査会長会議」並びに「第71回全国建築審査会長会議」の報告について、報告していただきます。

特定行政庁：（説明）

坂会長：ただいまの報告についてご意見、ご質問等ございますか。

深堀委員：不許可にする場合の建築審査会の同意の要否の報告について、考え方については納得いたしました。ただし、解釈に迷う案件については委員でも内容を把握しておきたいので、ご提案の通り積極的に報告案件として共有していただければと思います。

川口委員：昨今医療現場では、災害対策等についても言及されております。建築審査会の中では通路の幅員が狭小でも許可される場合がほとんどであります、法改正の中で昨今の状況等を鑑み

て基準を変えていく動きはあるのでしょうか。

特定行政庁：国の道に対する考え方として、建築基準法４２条２項道路を認めていることから、建築基準法制定以前の道であれば、現況幅員１．８ｍ以上で特定行政庁が指定する場合は建築基準法の道路になり、その道が建替え等で将来的には幅員４．０ｍになるという考え方がございます。法４３条２項２号の許可についても、法４２条２項道路と同等の基準を達成できるような許可制度にすべきという考えはございますが、現況幅員が狭小のものについては、原則戸建て住宅、又は階数３階以下で消防車が不要な建物用途とするという用途制限及び高さ制限を設けることが限界であり、現状戸建て住宅を更に制限するという方向はございません。

坂会長：他にご質問はありませんか。

ないようでしたら、ただいまの報告について、了承したものとします。

坂会長：続きまして、今回の会議の公開・非公開についてですが、公開としてよろしいでしょうか。

【全委員】：異議なし。

坂会長：それでは、本日の会議録は公開とします。

議事次第第３ 事務局報告

- ・次回の令和７年３月１１日の開催については現在のところ未定であるため、後日事務局から開催の有無を通知することについて連絡を行った。

議事次第第４ 閉会

事務局：以上をもちまして、令和６年度第２回和泉市建築審査会を閉会します。