

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	令和5年度 第1回和泉市建築審査会
開催日時	令和5年5月22日（月）午後2時から午後3時30分まで
開催場所	和泉市役所別館3-1会議室
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	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input type="checkbox"/> 出席した構成員全員の確認を得ている <input checked="" type="checkbox"/> 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： <input checked="" type="checkbox"/> 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5年度 第1回和泉市建築審査会 会議録

- ・と き 令和5年5月22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
- ・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
 - ・建築基準法第48条第5項ただし書許可（用途地域の特例許可）の同意について
敷地位置：和泉市観音寺町66番1及び67番1
 - (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4年度大阪府内建築審査会協議会意見交換会について
- 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) (特定行政庁)
 - 会長 坂 壽二 東 清隆 建築・開発指導室長
 - 会長代理 河西 立雄 石田 雅士 建築・開発指導室建築指導担当課長
 - 委員 深堀 知子 平野 公教 建築・開発指導室総括主査
 - 委員 竹歳 一紀
 - 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

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5年度第1回和泉市建築審査会を開催させていただきます。

(新たな就任委員及び令和5年度和泉市建築審査会事務局職員体制の紹介等)

議事次第 2

坂会長：議事を進めさせていただきます。本日は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。

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、名簿順ですので、佐久間委員、川口委員となりますが、佐久間委員が欠席のため、川口委員、宮本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48条第5項ただし書許可（用途地域の特例許可）の同意について、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48条第5項ただし書許可（用途地域の特例許可）の同意について」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。

深堀委員：騒音の計算方法について教えてください。机上計算なのでしょうか。

特定行政庁：作業時の最大の騒音を想定し、音の合成、距離の減衰を考慮した机上計算を行っております。

騒音に対する配慮を行う前の計画で約47dBという結果であり、制限値の50dBを下回っております。

深堀委員：発生源は何があるのでしょうか。

特定行政庁：コンプレッサー及び手元の工具であり、全員が作業を行った場合を想定しており、不利側にて計算した結果になります。

川口委員：従業員が75名に増えるとのことですが、駐車場、駐輪場は足りるのでしょうか。

特定行政庁：徒歩での通勤が多いと聞いていますが、足りない場合は近隣にて確保する予定とのこと。

竹歳委員：なぜここに計画することとなったのでしょうか。経緯を教えてください。

特定行政庁：現在別の場所で事業を行っており、従業員の通勤経路等が変わらないよう土地を探し、選定されたと聞いています。

河西委員：公聴会后、建物位置を移動したとのことですが、元の位置について教えてください。

特定行政庁：大きく建物位置が変わったというわけではなく、東側に50cm移動したのみであります。これは、敷地西側の一戸建て住宅に配慮したためです。

深堀委員：公聴会の記録にて、現在操業している工場で苦情はないと記載があるが、既存の工場の規模等を教えてください。

特定行政庁：既存工場については、同じ観音寺町、第一種住居地域にて操業しております。作業場面積の詳細は把握しておりませんが、今回の計画よりは規模の小さい建物です。騒音については、周辺を現地測定した結果を確認したところ、42dB程度であり規制値以下でした。現地確認を行った際も騒音と感じるような作業音ではありませんでした。

宮本委員：判断基準としている調査意見の各項目は、用途地域ごとに基準決まっているのでしょうか。

特定行政庁：周辺環境に影響を与える内容として住居系の用途地域としていくつかの指標を定めており、今回は資料に記載の7項目を選定しています。

宮本委員：公聴会の対象範囲について教えてください。

特定行政庁：申請地を中心とした半径300m以内を対象とし、この範囲に含まれる観音寺町会に声をかけさせていただいております。

坂会長：公聴会からの意見により変更した対策内容は報告しているのでしょうか。

特定行政庁：公聴会では、いただいた意見に対しての対策については、特定行政庁に報告の上、建築審査会に諮問するといった説明をしていますが、騒音関係の意見のあった方に対しては事業者より後日対策について報告を行い、特段意見はなかったと聞いています。

川口委員：公聴会では、残業後も規制値を下回っているため、対策を行わないとのことでしたが、その後遮音カーテンを設置することになっています。粉塵はステンレス製品の研磨で目には見えませんが、遮光することによる健康被害等は想定されていますでしょうか。

特定行政庁：精密機械を取り扱うことから現在の工場においても窓を閉めた状態で作業しています。照明により手元の照度を確保しているため、特に支障はないと考えております。

宮本委員：建物の構造によって音漏れの影響が変わると思うが、どのような構造で、また、計算上考慮されているのでしょうか。

特定行政庁：発生音源がそこまで大きくないことから、外壁の遮音効果を考慮しなくても規制値を下回っています。

河西委員：敷地西側の住宅が一番申請建物に近接しているが、夜間の光について公聴会での意見はなかったのでしょうか。

特定行政庁：意見はありませんでしたが、遮音カーテンを設置することとなりましたので、外への光は一定遮断できるのではないかと考えます。

坂会長：ほか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2 議事(2) 報告事項

坂会長：それでは、引き続き(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いただきます。

特定行政庁：(令和4年10月1日から令和5年5月31日までに一括同意許可した案件26件について報告。特にNO.10、15、16、19、20についての説明を行った。)

坂会長：ありがとうございます。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.19及び20について、敷地が隣り合っていますが、申請者同士の関係性が何かあるのでしょうか。

(回答) 詳細は把握しておりませんが、申請者氏名からは関係性はないかと思われま

・NO.19及び20について、空地に接続する敷地の部分が専用通路となっていますが、この部分は共有して使用するのでしょうか。

(回答) それぞれ専用通路ではありますが、一般的に通行権は共有し、お互いに自由に使えるとしている事例は多くあります。

・NO.16について、敷地まで220mあるとのことですが、車両の行き来に支障はないので

しょうか。

(回答) 基準としては袋路状には該当いたしません、通行の際は相互に待機したりされると想定されます。

・NO. 16について、農地なのでしょうか。

(回答) 開発許可を行っているため、農地であれば何らかの対応がなされていると思われます。

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4年度大阪府内建築審査会協議会意見交換会について、報告していただきます。

特定行政庁：(令和5年2月17日に開催された意見交換会の内容について説明。主に大阪市の審査請求事例2件について説明を行った。)

坂会長：ただいまの報告についてご質問はありませんか。

【全委員】：なし。

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3 事務局報告

・次回の令和5年6月13日の開催については未定であるため、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4 閉会

事務局：以上をもちまして、令和5年度第1回和泉市建築審査会を閉会します。