

様式第1（第15条関係）

会 議 録

会議の名称	令和5年度 第2回和泉市建築審査会
開催日時	令和5年9月12日（火）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2回和泉市建築審査会 会議録

・と き 令和5年9月12日（火）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

- ・議案第2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：和泉市伏屋町一丁目1196番1の一部、1197番1の一部及び1198番2

- ・議案第3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：和泉市三林町1085番3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5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

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

会長代理 河西 立雄

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

(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

着本 啓史 建築・開発指導室主任

田中 紋 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5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。

議事次第2

坂会長：議事を進めさせていただきます。本日は竹歳委員、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、深堀委員、竹歳委員となりますが、竹歳委員が欠席のため、深堀委員、河西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2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（伏屋町一丁目）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2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（伏屋町一丁目）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。

深堀委員：平成18年に隣地で許可した時に通路に対しての同意をとっているとのことですが、どういった内容なのでしょう。

特定行政庁：通路の所有者から、現在の通路を確保する旨の現道合意をもらっております。通路の所有者は、平成18年の許可申請者、今回の許可申請者及び隣接地のかたの三者で、三分の一ずつ所有しております。平成18年の許可時は、今回の許可申請者及び隣接地のかたから合意をもらっております。

宮本委員：提案基準5と提案基準8との違いを教えてください。

特定行政庁：提案基準5は幅員2.7m未満1.8m以上の公共の用に供する道を含む通路、提案基準8は幅員2.7m以上の私有地通路に対する基準となっております。今回は私有地通路で2.4mということで和泉市の各基準に合わないため、個別に諮問させていただいております。

宮本委員：現道合意について、今回改めて合意を得ることはしないのでしょうか。

特定行政庁：前回の合意書の中で、通路として確保すること及び将来にわたって第三者に引き継ぐ旨の記載があるため、改めて同意をとることはいたしません。

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。

坂会長：それでは、議案第3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（三林町）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3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（三林町）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：交通上の観点から一直線で見通しはいいとは思いますが、幅員が細く、住宅地が連なっているため、車両の行き来に支障はないのでしょうか。

特定行政庁：今回は通路奥に回転帯を設け、車両が転回できる計画としているため、支障はありません。

川口委員：消火栓設置位置の140mに対して、115mとぎりぎりのように感じますが支障はないのでしょうか。

特定行政庁：既定の範囲内であることから支障はありません。

川口委員：回転帯を設けるとのことですが、火が発生した場合、回転帯があったとしても消防車や救急車など複数の車両の出入りには支障があるのではないのでしょうか。

特定行政庁：提案基準のなかで、通路幅員4.0m以下の場合には防火上の観点からも建物用途は一戸建ての住宅を基本とし、戸建て住宅以外では規模等の制限を課していますが、それらの基準の場合と比較しても今回の計画では回転帯があり、距離は長いですが幅員が4mを超える部分もあるため安全上等の支障はないと判断しております。

河西委員：申請敷地南側の隣地と回転帯との関係性を教えてください。

特定行政庁：申請敷地南側の住宅の土地所有者と、回転帯の前面通路の一部分の所有者が同じであり、通路部分については、議案第2号と同様の現道合意をもらっております。通路の残り部分と回転帯を設置する部分を含む南東側の一帯は、南側住宅の所有者とは別の所有者であり、今回の申請地を売買した不動産会社が所有しております。また、回転帯を設けることへの合意をもらっています。

宮本委員：敷地に至るまでの通路にフジクスという工場のような建物が見受けられますが、大型車両の交通については問題ないのでしょうか。

特定行政庁：工場の交通量や出入りについては把握しておりません。あくまで今回の計画においては、一戸建ての住宅であることから交通量が増えることはないため、支障がないと判断しております。

深堀委員：火事や救急の話があがりましたが、建物配置が敷地の奥にあるのは、安全上などの理由があるのでしょうか。

特定行政庁：特に、安全上の理由があるわけではなく、申請者の駐車場などの土地利用によるものであります。

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5年4月1日から令和5年7月31日までに一括同意許可した案件16件について報告。特にNO.1、4、8、9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、通路部分の舗装はされるのでしょうか。

(回答) 舗装は行いません。

・NO. 8について、申請地と里道との間の状況について教えてください。後退は不要でしょうか。

(回答) 隣地であり、今回の申請地の南側の敷地の専用通路となっております。

・NO. 9について、袋路地の基準イー⑥では敷地まで概ね35mとのことですが、37.72mとなっているのは支障がないのでしょうか。

(回答)「概ね」の取扱いといたしまして、本計画においては1割を許容範囲としております。

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5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、報告していただきます。

特定行政庁：(令和5年7月28日に開催された協議会総会及び会長会議の内容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10月10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2回和泉市建築審査会を閉会します。