

# 令和3年度 第1回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和3年4月22日（木）午前10時30分

開催場所 吹田市文化会館（メイシアター）3階 第1会議室

出席委員 井上会長 澤田職務代理 谷川委員 大影委員 御前委員

## 建築審査会次第

- 1 開会
- 2 吹田市挨拶
- 3 職員紹介
- 4 会長互選
- 5 会長挨拶
- 6 職務代理者互選
- 7 職務代理者挨拶
- 8 議案審議  
議案第1号  
議案第2号  
議案第3号
- 9 報告事項
- 10 その他

### 会長及び職務代理者互選

法令の規定により、事務局の進行のもと委員による会長の互選が行われ、出席全委員の一致で井上委員が会長に選出された。井上委員による会長就任の受諾と挨拶がなされた。以後は規定により井上会長が議事を進行し、続けて委員による職務代理の互選が行われ、出席全委員の一致で澤田委員が職務代理に選出され、澤田委員による職務代理就任の受諾と挨拶がなされた。

会長 7名中5名の出席となるため、会議は成立しております。本日の議事録の署名は、澤田委員、谷川委員をお願いします。それでは、事務局の方より、第1号議案の説明をお願いします。

第1号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第2項第2号

- 会長 ただ今の事務局の説明についてのご質問、ご意見ございますか。
- 委員 申請地の東隣の敷地は、過去に許可した実績があるのでしょうか。
- 事務局 許可制度が始まる平成11年より前の平成8年に建築確認が下りています。
- 委員 その時の後退の考え方は今回の後退の考え方と同じなのでしょうか。
- 事務局 現状の空地境界線に塀が接している状態で、後退はできていません。
- 委員 今回の申請地が一方後退する部分だけ4mになり、その東隣の敷地は次の建て替えのとき後退して4mになるということですね。
- 事務局 その通りです。
- 委員 対側の更地の敷地は、空地側ではなく南側の道路から接続するのですか。
- 事務局 その通りです。
- 委員 現時点で建築計画はあるのでしょうか。
- 事務局 現時点で建築計画については把握しておりません。
- 委員 対側の敷地が空地側から出入りするとなった場合は、後退の必要はないということですか。
- 事務局 更地の部分とその南側の駐車場と合わせて一筆の敷地となっており、南側の道路に接しているため、今回の申請地に対し一方後退を求めたものです。
- 委員 側溝は空地に含まないのですか。
- 事務局 側溝より軒が出ている部分がありますので、今回の空地に側溝は含めておりません。
- 委員 申請者も納得しているのであれば問題ないと思いますが、今回の申請により空地のラインが一旦決まりますので、次の申請が出てきたときにそれを意識していただけたらと思います。
- 委員 配置図に汚水と雨水排水の接続先が公共下水道と記載されていますが、公共下水管は実際に入っているのですか。
- 事務局 現地にマンホールが確認できましたので、公共下水管が敷設されていると判断しております。
- 委員 できれば、公共下水管がどこに入っていてどこに繋がってるか図面で表現していただきたいです。そもそも私有地に下水管が入ってるということがよく分かっていないのですが、市としては積極的に下水管を敷設されているのだと思いますので、まちづくりとしてはあってもいいと思います。設計者が確認しているとは思いますが、下水管はきちんとわかるように記載していただければと思

います。対側は敷地の中に側溝がありますので、担保できてない状態だということ意識されておいた方がいいと思います。対側の側溝に水を流すということは、他人地に水を流すことになります。今回の申請地側ですべて水を拾っていると思いますが、排水については全体的にどうなっているかを見ておいていただければと思います。今は側溝であっても、空地として定めていなければ、側溝を潰して敷地にすることができてしまいますので、空地を判断するうえでそこは意識しておいていただきたいと思います。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第1号について決議を取ります。皆様、同意ということによろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

会長 それでは事務局より第2号議案の説明をお願いします。

第2号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第2項第2号

委員 申請地の一部は4mの一方後退となっていますが、対側は許可を取って後退されたのでしょうか。その時は中心後退だったのでしょうか。

事務局 その通りです

委員 ということは、空地の中心線は過去の許可時とぶれてないということでしょうか。

事務局 その通りです。

委員 中心後退を指導しているのであれば、今回も中心後退でいいと思います。もし、先に後退した方が中心後退より多く後退していた場合、今回の申請地にそこからの一方後退を求め、中心はずれるということでしょうか。

事務局 その場合は、中心後退を求めます。

委員 ここは中心後退で指導しているという理解でいいですね。

事務局 基本的な考え方はその通りです。

委員 現場を確認して許可をされていると思うので、多く後退するようなことはないという前提で考えれば、今回も中心後退でいいと思います。結果的に中心後退より多く後退するのは構わないと思いますので、一方後退、中心後退と考え方を切り替える必要はなく、中心がぶれないように判断されたいと思います。

委員 図面ではわかりにくいですが、側溝は整備されますか。

事務局 許可条件として側溝整備を求めています。

委員 衛生上、排水はきちんとできているのかは見ておかないといけないと思いますので、図面で分かるようにしておいていただければと思います。

委員 南側の空地は、奥の2軒の専用通路だという説明がありましたが、現状は4mないということですね。

事務局 現状は幅員2.4mです。

委員 現状4mないですが、奥の2軒は存続しているということですね。

事務局 その通りです。

委員 そもそも、専用通路は2m必要ですので、2軒建っていれば4m必要になります。今回の申請地に後退を求めています、後退しても4mにならないですよ。

事務局 奥の2軒を建て替えるときに専用通路部分は拡張されないため、今回の敷地と空地を挟んで向かい側の敷地が建替えるときに後退を求めることとしました。

委員 向かい側の敷地が建替える前に奥の2軒の建替えが出てきたらどうなるのでしょうか。

事務局 今回の申請敷地に中心後退していただくことによって南側の空地の幅員が2.7m以上になりますので、今回と同様、空地の幅員が2.7m以上、道路から敷地までの延長が3.5m超えとなり、許可基準に当てはめることが可能となります。現状のままでは将来奥の2軒の建替えが許可できない可能性があるため、今回の申請地に対して後退するよう協力を求めました。

委員 それは非常によく考えていると思います。本来、南側の空地部分まで後退があるのかという話もあると思いますが、将来の奥の2軒の建替えまでを考えて南側の後退を申請者にお願ひし、申請者も受けてくれたということですね。全体を考えてまちづくりを意識されてると思います。

委員 南側の空地を、法第43条第2項第2号の空地として扱っていますが、そう扱う根拠は何でしょうか。今回の申請者は後退してくれていますが、南側の空地を挟んだ向かい側の方に同じように後退を求めた時に、空地ではないと言われてしまう可能性が非常に高いと思います。敷地もそれほど広くないので、後退したくないとなった場合に、法的に法第43条第2項第2号の空地と扱えるのかどうか怪しいと思っています。申請者は奥の2軒のために後退を受け入れてくれており、まちづくりとしてはいいことであると理解していますが、今回の空地の最小幅員として評価をしていないのに、法的にこれを押し付けることができるのでしょうか。

事務局 南側空地の後退については、最初にご理解いただけない部分もありましたが、奥の2軒の建て替えが許可できない可能性があり、空地に立ち並ぶ建物全体のことを考えて協力を願ひしました。空地を挟んで向かい側の建物を建て替えるときにも今回と同様に後退を求めることになると考えております。

委員 そこは協力レベルとなってしまうのでしょうか。

委員 奥の2軒を建替えるまでに状況が変われば別ですが、今回の申請地に後退を求

めましたので、向かい側の敷地が後退しなければ市は許可しないということだと思います。そこは今審議しておくべきだと思います。確認申請のように条件をクリアしたからいいのではなくて、許可は我々が許可しない限り実現しないという重いものがあります。向かい側の敷地が何か理屈を立ててきても、許可しないという前提でお願いを続けるしかないと考えます。

事務局 今回の申請地にお願いしてますので、南側の敷地に後退はいらないということにはならないと考えます。

委員 今回の敷地は比較的面積も広いので後退もできたと思いますが、あまり小さな敷地だと後退を求めるのは難しい場合もありますね。悩ましいですが、今回の件についてはよく考えておられると思いました。

委員 向かい側の敷地の建替えが出てきたときは、また苦勞することがあると思いますが、今回の件については理解しました。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第2号について決議を取ります。皆様、同意ということでよろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

会長 それでは事務局より第3号議案の説明をお願いします。

#### 第3号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 病院

該当適用条文 建築基準法第48条第4項ただし書き

委員 議案書に公聴会と説明会、二つの開催日が書かれています。手続きについて確認させていただきたいのですが、説明会は法第48条第15項に規定されている公聴会ではないという理解でよろしいですか。

事務局 その通りです。

委員 公聴会の出席者が1名であったとしても、その方が利害関係人であり、その方に法第48条第15項に基づく意見聴取に関する手続きを行っていただければ、許可との関係で手続き漏れはないと思います。そうではなく、利害関係人に対する手続きに漏れがあったとした場合に、この説明会が手続き上満足しているのか確認する必要がありますので、利害関係人の定義と、その方に対して法第48条第17項に基づく公告を行ったのか教えてください。

事務局 利害関係人は、申請地から周囲200mの範囲にお住まいの方としており、出席された方に地図で指し示していただき確認しています。

事務局 法第48条第17項の手続きに関しては、地域の自治会の掲示板など15ヶ所

に、公告文を提示し周知させていただきました。

委員 周知はしたけれども、厳密には利害関係に当たらない人に対しても丁寧に周知すべきではないかという意見が公聴会から出たので、より丁寧に説明をするために説明会を開催したという流れでよろしいでしょうか。

事務局 その通りです

委員 理由書に「法48条第4項に規定する自動車車庫の床面積及び危険物の貯蔵量を超えているため」とありますが、自動車車庫の方はどう扱われたのでしょうか。

事務局 自動車車庫につきましては、前回許可時から面積は増えておらず、今回増加するのは危険物の方になります。危険物貯蔵量が過去の許可数量を超えますので、改めて許可が必要になるものです。

委員 自動車車庫の上限面積は何㎡ですか。

事務局 3,000㎡です。

委員 現在どれだけ超えているのでしょうか。

事務局 現在、大学の自動車車庫の面積の合計は、2万7,277㎡です。

委員 危険物の基準は何リットルですか。

事務局 1万リットルです。

委員 増築後の数量で1万1千リットル強となるため申請されたということですね。今回基準を超えるのは初めてですか。

事務局 他の危険物で基準を超えているものがあるため、過去に許可をしております。

委員 第三石油類（非水溶性）は今回初めて超えたということですね。

事務局 その通りです。

委員 公共的な建物ということで許可することについて否定はしませんが、そもそも、この基準は建築基準法の基準です。こんな大きな大学の敷地と、例えば全体では同じ規模で四つに敷地が分かれているとした場合、こんな議論はあまり意味がありませんよね。1万リットル超えなければいいのであれば、1万リットル未満の建物を2つ並べましょうというようなことになってしまいますが、どのような基準で判断されているのでしょうか。例えば、1万リットル以上の危険物を1ヶ所に置くのはやめましょうとか、物理的な基準を持っている方がいいと思います。建築基準法は単体の建物を扱っていますが、ここは敷地がとても大きいです。そもそも、こういう危険物を扱うような建物が建たないようにするのであれば、都市計画で規制すればいいと思います。病院に当然電力は要るとなれば公益性は当たり前の話ですので、建築基準法では本当に何かあって爆発でもしたときに、周辺の住民に影響がないかという視点で見ないといけないのではないかと思います。ここに病院を設置していいということは都市計画的な視点で既に議論が終わっていることではないかと思います。

事務局 病院というところから、公益性で許可をする方向ですが、例えば校舎に危険物を置く場合などは住環境を害さない方で許可を行います。住環境を害さないか

どうかは、離隔距離が取れてるかというところを観点に置いていますので、公益性と住環境の両面から許可していくこととなります。

委員 私の見解としては、今回の建物であれば8千リットルぐらいなので建物単体で見たら問題ないと思います。ただ、建物単位で1万リットル以内であるというのはひとつポイントだと考えており、建物単体で1万リットルを超えてくるのであれば、それは許可しないというような考え方でもいいと思います。そんな議論ではなくて、物理的に耐火性能の建物で分けるなどしたらいいのではないかと意見としては言いたいところです。1ヶ所に1万1千リットル置くということであれば、公益性で許可するは違うのではないかと思います。今回はそうではないので、私はいいと思います。そうならないように皆さんが指導していただく方がいいのではないかと思います。公益性という理由で何でも認めるものではないというのは理解していますが、許可の中で危険性に対してどう考慮するかということではないかと思います。

事務局 今回は委員がおっしゃったように建物単体では1万リットルを超えていないというのも許可する上で一つの判断となっております。今後、もし病院をもっと大きくする計画が出てきて、そのために危険物を更に増やす必要があると言われたときにどう判断するかというのは問題になってくると認識しております。

委員 総合して、危険性というのは、何か爆発などしたときの影響について考えるということでもいいですね。

事務局 その通りだと考えます。今回の建物は動線上、道路から入りやすい一番外周沿い、つまり敷地境界に一番近いところにありますので、そこは考えていかなければならないところだと思います。ただ、外周道路自身がすごく幅員がありますので、それはそれで一つ評価できる場所ではあると思います。

委員 この建物に関して利害関係があるのは、ほぼ茨木市です。行政上の問題であり難しいところだと思いますが、それも含めて委員がおっしゃるように危険性の観点を加味しながら判断してはどうかと思います。

委員 できれば、建物単体で判断する方がいいと思います。むやみに公益性を縦に、1か所に危険物を集めるような計画は見直してもらおう方向で指導された方がいいと思います。

事務局 分かりました。

委員 理屈上、1万リットルまで可能であるという前提に立てば、まずそれをきっちり抑えるべきです。爆発しても大丈夫だということを抑えていれば、何棟建てても同じだと思います。簡易な倉庫のような建物で爆発が起きれば問題になりますが、鉄筋コンクリート造のしっかりした建物であれば問題ないのかなと思います。特にこの件がどうこうということではありませんが、少し想像力を働かせて判断いただきたいと思います。今後、また非常用発電機を置かなければならないという事象が出てくるのではないかと想像しています。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第3号について決議を

取ります。皆様、同意ということによろしいでしょうか。

一同  
会長

異議なし。

全員一致で、「同意」するものといたします。

事務局

報告事項 法第43条第2項第2号許可 2件
-----------------------

事務局

次回は5月19日（水）午後2時00分から特別会議室で開催を予定しています。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大に関する社会状況に鑑み、開催方法について変更のお願いをすることがあり得ますのでご承知ください。

会長

それでは、以上をもちまして第1回建築審査会を終了いたします。本日はありがとうございました。