

令和6年度 第1回箕面市建築審査会議事録

日 時：令和6年6月27日（木）午後4時00分から午後5時15分

場 所：箕面市役所本館 2階 特別会議室

出席者：・箕面市建築審査会委員

岩田委員、岡委員、牧委員、横内委員

・処分庁

審査指導室：猪口室長補佐、藤田参事

・事務局

審査指導室：堤室長（みどりまちづくり部副部長）、船井

傍聴者：無し

案 件：

1. 案件

・建築許可に関する報告について

法第43条第2項第2号許可（11件）

2. その他

議事録：

1. 案件

・建築許可に関する報告について

法第43条第2項第2号許可（11件）

すべて了承された。

（◆委員の意見、◇処分庁の回答）

◆第1号について、申請地の奥（西側）にもまだ何軒か建っているが、さらに道路の幅員が狭く直線にもなっておらず、あまり状況は良くないと思うがどうか。

◇狭い部分等はそのとおりである。建替があるごとに後退指導していくことになる。

◆第4号、5号、6号の一带について、面積はどれくらいあったのか。また、一带の北側は池になっているが、開発許可でもないため、敷地内の安全性はどのように担保されるのか。

◇500㎡以上の敷地面積で同時に建築しないよう工期を分けてある。安全性については、確認申請において、池の護岸（擁壁）に建物荷重をかけないように安息角以深までの深基礎や杭を求め、護岸（擁壁）が崩れる等あった場合も建物が自立するような設計を求めることになる。池は財産区財産のものである。

◆宅地の形状が歪ではないか。

◇市条例により一戸建て住宅は最低敷地面積を100㎡以上と定めている地域のため、100㎡を若干上回る程度の敷地割りをしていると考えられる。既に許可済みの区画以外の宅地形状は事業者が

提出されている予定の線を資料に反映している。戸数が減少しても宅地形状を重視するハウスメーカーもあれば、専用通路等でなるべく戸数を増やして単価を下げる考えもある。

◆後退部分の市への寄附有無について、寄附しない場合に後退部分に物を置いているようなことがあるが、どのように扱っているか。

◇許可条件の中でも門塀等は規制しているが、簡単に移動できるような物の指導までは難しい。空地の確保は必要であるが、寄附はあくまで任意であることや、市道に接していないなどで市の道路管理者が引き取れないケースもある。

◆第11号の周辺で旗竿の敷地が並んで、数件分の専用通路部分をまとめて駐車場になっているが、どのような状況か。何か市が指導をしているのか。専用通路の長さに規定等はあるか。

◇おそらく不動産の契約上、所有者間で駐車場利用する旨の協定等を結んでいると思われる。市の指導によるものではない。2階建てまでは専用通路の長さにも特に規定はない。3階建ては、非常用進入口の必要性から専用通路は実質20mまでとなる。

2. その他

- ・7月30日（金）大阪府内建築審査会協議会

岩田会長は他の会議と重なっているため、若本委員にご出席いただく。

- ・次回の建築審査会は未定、開催についてはその都度調整する。

以上