

令和4年度第1回堺市建築審査会  
会 議 録

令和4年6月21日（火曜）  
堺市建築審査会事務局

全部記録

要点記録

## 会 議 録

会議の名称	令和4年度 第1回堺市建築審査会
開催日時	令和4年6月21日(火曜) 午後2時30分から午後3時00分まで
出席者	梶会長、角松委員、片岡委員、嘉名委員、池内委員 処分庁、事務局
議題又は案件 並びに結論等	報告案件  建築基準法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件 の報告(3件)  報告の結果:了承した
会議の全部内容 又は進行記録	別紙のとおり
傍聴人	なし

令和4年度第1回堺市建築審査会会議録

日時：令和4年6月21日（火曜）  
午後2時30分～午後3時00分  
場所：高層館20階 第一特別会議室

【出席者】

委員

会長	梶 哲教
委員	角松 生史
委員	片岡 博美
委員	嘉名 光市
委員	池内 淳子

処分庁

開発調整部長	前田 林成
宅地安全課長	河合 悦二
宅地安全課課長補佐	林 智美
宅地安全課主幹	岡田 俊彦
宅地安全課許可係長	西川 喜幸
建築安全課課長補佐	米田 清治

事務局

建築安全課長	高下 伸太郎
建築安全課	東條 秀雄

傍聴人 なし

令和4年度 第1回堺市建築審査会会議録

事務局 :	<p>本日はお忙しい中、堺市建築審査会にご出席いただき、誠にありがとうございます。 これより令和4年度第1回 堺市建築審査会を開会させていただきます。 本日の審査会は、委員7名中5名のご出席をいただいております。堺市建築審査会条例第5条第2項に定められている定足数を満たしており、会議は有効に開催されることをご報告申し上げます。 また、傍聴人は現在のところございません。</p> <p>それでは、本日の案件に入らせていただきます。 会議次第にごございますように、本日は報告案件が3件でございます。 それでは、梶会長よろしく申し上げます。</p>
会 長 :	<p>それでは、ただいまから、令和4年度第1回堺市建築審査会を開議いたします。本日の会議録署名人には片岡委員と嘉名委員を指名いたします。 本日は報告案件が3件です。 それでは、報告第28号から報告第30号について、処分庁から一括してご説明をお願いします。</p>
処分庁 :	<p>それでは、建築基準法第43条第2項第2号許可の一括同意基準に基づき、許可した物件についてご報告します。 報告一覧をご覧ください。</p> <p>まず、第28号の報告をさせていただきます。 報告第28号は引野町2丁38番1の一部で木造2階、一戸建ての住戸の計画です。 報告第28号は一括同意基準のカ号に該当しており、令和4年2月28日付けで許可しています。 空地は、幅員1.8メートル以上の道路状空地であり、幅員2.98メートルから5.06メートルの道路状空地に拡張される協定が令和3年11月17日に締結されています。 敷地から道路状空地を経由して、南側約31メートルで位置指定道路に接続しています。 既存建築物は昭和42年に住宅を新築、築後54年であることを登記簿謄本で確認しています。 現在、申請地前面については、境界部に縁石の整備がなされています。 以上のことから、一括同意基準のカ号に該当するものとなりました。</p> <p>それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の様子を写真によりご覧いただきます。</p>

写真1は東側位置指定道路東より協定通路を写したものです。  
写真2は協定通路を南より写したものです。  
写真3は協定通路を北より写したものです。  
写真4は申請地を写したものです。

続きまして、第29号の報告をさせていただきます。

報告第29号は南区片蔵892番3、893番1及び893番4で、木造2階一戸建ての住戸の計画です。

報告第29号は一括同意基準のア号に該当しており、令和4年3月25日付けで許可しています。

空地は、河川敷の幅員が4.1から4.5メートルであり、建築基準法施行規則第10条の3第4項第2号に規定する公共用通路に該当するものです。

敷地から公共用通路を経由して、西側約25メートルで堺市道に接続しています。

以上のことから、一括同意基準のア号に該当するものとなりました。

それでは、これより実際の通路及び敷地周辺の写真をご覧ください。

写真1は東側市道東より河川敷を写したものです。

写真2は南側河川敷より東を写したものです。

写真3は南側河川敷より南東を写したものです。

写真4は申請地を写したものです。

続きまして、第30号の報告をさせていただきます。

報告第30号は北区金岡町2017番13で、鉄骨造2階一戸建ての住宅の計画です。

報告第30号は一括同意基準のエ号に該当しており、令和4年3月31日付けで許可しています。

空地は、幅員5.69メートルから6.70メートルの道路状空地であり、協定が令和3年11月15日に締結されています。

敷地から道路状空地を経由して、東側約15メートルで堺市道に接続しています。

既存建築物は昭和61年に住宅を新築、築後35年であることを登記簿謄本で確認しています。

現況申請地前面については、境界部に縁石の整備がなされています。

以上のことから、一括同意基準のエ号に該当するものとなりました。

それでは、これより実際の敷地周辺の様子を写真によりご覧ください。

写真1は東側市道南より協定通路を写したものです。

写真2は東側市道東より協定通路を写したものです。

写真3は協定通路東より申請地を写したものです。

写真4は申請地を写したものです。

報告は以上です。

会 長 :	<p>ただいま、ご説明いただきましたが、委員の方々から何かご意見、ご質問はございませんでしょうか。</p> <p>私からお尋ねしてよろしいですか。28号の件ですけれども、前面の空地から位置指定道路までの距離は何メートルあるとおっしゃいましたかね。</p>
処分庁 :	約 30 メートルです。
会 長 :	どこからどこまでを測った距離になるのですか。
処分庁 :	具体的に言いますと道路中心からこの突き当りまでです。
会 長 :	わかりました。
嘉名委員 :	<p>29号なのですけど、形もいびつだし、従前どういう用途か分かれば教えていただきたいのと、申請ベースだと戸建て住宅ということですよ。なにか周辺も含めて分譲するみたいなことを考えていらっしゃるのかそうでないのか。今ちょっと里道のようなものがぐるっと回ってますよね。それからの寄り付きなのですよ。敷地自体は河川沿いの通路と面しているのですけれども、写真で見ると段差があるようにも見えますが、その辺、教えていただけますか。</p>
処分庁 :	<p>ここは元々何かと申しますと、農業する田畑です。今回、農業従事者のための住宅を造るというので、戸建てを一戸だけ建てるということです。</p>
嘉名委員 :	農業従事者用の住宅ですか。
処分庁 :	はい。
嘉名委員 :	接道しているとみなす道に全部段差があるように見えるのですが、別に構わないのですか。
処分庁 :	人が昇り降りできれば構わないです。
嘉名委員 :	おそらく、現実にはこの里道の方からアクセスされる。
処分庁 :	実際は、それ以外はないです。
嘉名委員 :	ここは道路じゃないということですよ。
処分庁 :	道路じゃないです。

嘉名委員：	所有者は同じですか、里道部分と。そこまでは分からないですか。
処分庁：	里道部分は公共が持っています。
嘉名委員：	本当に昔からの里道なのですね。
処分庁：	はい。
池内委員：	29号ですけど、ア号該当ということで、農道の公共の用に供する道に接する場合ということですが、2点、お伺いしたいのが、用途地域が無指定なのですよ。これ、都市計画区域内なのですか。
処分庁：	都市計画区域内で、市街化調整区域になります。
池内委員：	市街化調整区域になる。なるほど。ア号に該当しようとする、通行と給排水等について管理者と協議が整っていることということになっているのですけれども、給排水は通っているってということですか。
処分庁：	給水管は通っています。排水ですが、前面に側溝があるので、その側溝を通して河川の方に排水されます。
池内委員：	雨水がですね。下水は通っているのですね。
処分庁：	下水は通っていないのですが、合併浄化槽を入れているので、汚水と雑排水については、浄化槽を通ったあとに側溝を通じて河川に流れます。
池内委員：	はい、わかりました。
会 長：	他にはいかがでしょうか。 他にないようでしたら、以上報告 28 号から 30 号まで承りましたということで委員の皆さん、よろしいでしょうか。  (一同異議なし)  それでは、以上 3 件についてご報告、承りました。  本日の案件はこれで終了いたしましたので、本日の審査会は閉会といたします。