

令和4年度第5回堺市建築審査会
会 議 録

令和5年3月20日（月曜）
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5回堺市建築審査会
開催日時	令和5年3月20日（月曜） 午後3時00分から午後3時30分まで
開催場所	堺市役所 本館3階 第3会議室
出席者	梶会長、角松委員、嘉名委員、池内委員、牧田委員 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（4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5回堺市建築審査会会議録

日時：令和5年3月20日（月曜）
午後3時00分～午後3時30分
場所：堺市役所本館3階 第3会議室

【出席者】

委員

会長
委員
委員
委員
委員

梶 哲教
角松 生史
嘉名 光市
池内 淳子
牧田 武一

処分庁

開発調整部長
宅地安全課長
宅地安全課課長補佐
宅地安全課許可係長

前田 林成
河合 悦二
林 智美
西川 喜幸

事務局

建築安全課長
建築安全課

高下 伸太郎
東條 秀雄

傍聴人

なし

令和4年度第5回堺市建築審査会会議録

事務局	<p>ただ今より令和4年度第5回堺市建築審査会を開会させていただきます。</p> <p>本日はお忙しい中ご出席いただきまして誠にありがとうございます。</p> <p>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。</p> <p>また、傍聴人は現在のところおられません。</p> <p>お手元の会議次第でございますように、本日は報告案件が4件でございます。</p> <p>それでは梶会長よろしくお願いたします。</p>
会 長	<p>それではただ今から令和4年度第5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は、角松委員と池内委員にお願いいたします。</p> <p>本日は先ほど事務局からお話ありましたように、報告案件が4件です。</p> <p>それでは建築基準法第43条第2項第2号一括同意基準による許可物件の報告、報告第8号から第11号の計4件について一括してご説明をお願いいたします。</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。</p> <p>本日の報告は 第8号から第11号の4件になります。</p> <p>報告一覧表をご覧ください。</p> <p>それでは、第8号の報告をさせていただきます。</p> <p>報告第8号は、美原区南余部227番15で木造3階、一戸建ての住宅の計画です。</p> <p>報告第8号は、一括同意基準のエ号に該当しており、令和5年1月13日付けで許可しています。</p> <p>空地は、幅員4.3m～4.34mの道路状空地であり、協定が平成31年4月10日に締結されています。</p> <p>敷地から道路状空地を経由して、西側約13mで堺市道に接続しています。</p> <p>既存建築物は、昭和54年に住宅を新築、築後43年であることを登記簿謄本で確認しています。</p> <p>現況申請地前面については、L型側溝で形態整備がなされています。</p> <p>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。</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> <p>写真1は東側府道 南より協定通路を写したものです。</p> <p>写真2は東側府道 東より協定通路を写したものです。</p>

写真3は協定通路を東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9号の報告をさせていただきます。

報告第9号は、中区堀上町270番18の一部で木造2階、一戸建ての住宅の計画です。

報告第9号は、一括同意基準のオ号に該当しており、令和5年2月9日付けで許可しています。

空地は、幅員1.8m以上の道路状空地であり、幅員4.0m以上の道路状空地に拡幅される協定が平成18年5月1日に締結されています。

敷地から道路状空地を経由して、南西側約14mで堺市道に接続しています。

既存建築物は、昭和47年に住宅を新築、築後50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、4mに拡幅される協定が平成18年5月1日に締結されています。

以上のことから、一括同意基準のオ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様子を写真によりご覧いただきます。

写真1は協定通路を東より写したものです。

写真2は北側市道より北東を写したものです。

写真3は申請地を写したものです。

続きまして、第10号の報告をさせていただきます。

報告第10号は、西区浜寺昭和町1丁25番3、木造2階、一戸建ての住宅の計画です。

報告第10号は、一括同意基準のエ号に該当しており、令和5年2月21日付けで許可しています。

空地は、幅員4.7mの道路状空地であり、協定が令和5年2月2日に締結されています。

敷地から道路状空地を経由して、西側約8mで堺市道に接続しています。

既存建築物は、昭和52年に住宅を新築、築後46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L型側溝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。

写真1は西側市道 北より協定通路を写したものです。

写真2は西側市道 西より協定通路を写したものです。

写真3は西側市道 南西より協定通路を写したものです。

写真4は申請地を写したものです。

	<p>続きまして、第11号の報告をさせていただきます。</p> <p>報告第11号は、堺区大浜北町4丁77番1の一部で、軽量鉄骨造1階、公園の管理用倉庫の建替え計画です。</p> <p>報告第11号は、一括同意基準のキ号に該当しており、令和5年2月22日付けで許可しています。</p> <p>倉庫は公共用空地の大浜公園内にあります。</p> <p>以上のことから、一括同意基準のキ号に該当するものとなりました。</p> <p>それでは、これより、実際の敷地周辺の様子を写真により、ご覧いただきます。</p> <p>写真1は公園と南側市道との接続部を写したものです。</p> <p>写真2は公園と南側市道との接続部を東より写したものです。</p> <p>写真3は申請地を写したものです。</p> <p>報告は以上です。</p>
会 長	<p>ありがとうございました。</p> <p>ただいまご説明いただきましたが委員の皆様から何かご意見ご質問はございませんでしょうか。</p>
嘉名委員	<p>第9号なのですが、なぜこんな形になったのかがよくわからなくて、経過がわかれば教えてください。</p>
処分庁	<p>この青の部分が法施行前道路非該当で、上は市道なのです。元々、ここに大きい造園屋さんの土地がありまして、そこに開発がかかって道ができて、市道になった。それでこの非該当が取り残されているというのでこういう形になっているというような状況でございます。</p>
嘉名委員	<p>なるほど、わかりました。</p> <p>何か柵があるようにも見えたのですが、繋がってはいないのですよね。</p>
処分庁	<p>非該当と市道の間には柵があります。奥の方は柵がないので、行き行きになっているのですが、手前の方は柵があるので、後退が発生するというふうに考えております。</p>
嘉名委員	<p>わかりました。これ一応物理的には接しているのだけれど、この交差点の角切部の辺りから、出入りするということなのですね。</p>
処分庁	<p>はい、そうです。</p>
会 長	<p>他にはいかがでしょうか。</p>
牧田委員	<p>ご説明ありがとうございます。</p> <p>第8号なのですが、通路が北側にもあると思うのですが、そ</p>

<p>処分庁</p>	<p>こへの接道の許可じゃなくて、今回は南側になっている理由と、もう一点は、現況駐車場がないように思うのですが、駐車場利用というのは計画されていないのか、この2点を教えてください。</p> <p>まず、非該当なんですけれども、南側と北側がありまして、現状、出入口が南側にありまして、そこを利用しているというのがまず一つで、北側の非該当は、北側の奥の家の専用通路になっています。逆に南側は、この家がはりついているという状況なので、南側の非該当を道路とみなして接道をとるという形をとっております。</p> <p>次に駐車場を造る計画があるかどうかなんですけれども、駐車場のスペースは建物の下にあるので、1階の建物内に駐車スペースがあるという配置になっております。</p>
<p>牧田委員</p>	<p>わかりました。</p> <p>もう1回、確認だけなのですが、今回の通路からの接道ということのこの一連の住宅なんですけど、一番奥の上の角の住宅ですけども、そこはこの通路と接道をしているのでしょうか。</p>
<p>処分庁</p>	<p>申請地の隣の家も一番奥の家も通路に2m接しているかたちで、問題ないかと思えます。</p>
<p>牧田委員</p>	<p>はい、ありがとうございます。</p>
<p>会 長</p>	<p>他にはいかがでしょうか。</p> <p>よろしゅうございますか。</p> <p>それでは他にないようですので、報告第8号から報告第11号についての4件のご報告については、承りましたということでよろしゅうございますでしょうか。</p> <p>(一同異議なし)</p> <p>はい。それでは4件のご報告を承りました。</p> <p>本日の案件はこれで終了いたしましたので、審査会は閉会といたします。</p>