

令和3年度第2回岸和田市建築審査会会議議事録

■と き 令和3年9月30日（木） 午後2時30分から午後3時40分まで

■と ころ 岸和田市立中央地区公民館3階 講座室4

■出席委員

委 員	平田 陽子
委 員	杉浦 恵美
委 員	藤田 和史
委 員	宮崎 陽子
委 員	嘉名 光市
委 員	牧田 武一

■許可議案審議

建築基準法第43条第2項第二号許可	一括同意基準による許可の報告	30件	(公開)
建築基準法第43条第2項第二号許可	個別案件(議案第1号)(諮問)		(非公開)
建築基準法第44条第1項第二号許可	相談案件		(非公開)

■その他 配席図 別紙のとおり
傍聴人 0名

○開 会

事務局より、会議開催に当たり、委員6人の出席を確認したので岸和田市建築審査会条例第5条第2項に規定する定足数を満たしており、令和3年度第2回岸和田市建築審査会が有効である事を報告。

令和3年度第2回岸和田市建築審査会会議の議事録署名人として杉浦委員及び宮崎委員をそれぞれ指名。その後引き続き議案についての説明を行う。

- 建築基準法第 43 条第 2 項第二号許可一括同意基準による許可の報告について事務局より報告の説明を行った。（資料 1 参照）

- 委員) 報告番号 26 番について、通路管理者の同意を得ているとのことだが、通路管理者というのは誰なのか。
- 事務局) 本市農林水産課である。
- 委員) 報告された 2 つの案件を見ると、報告番号 26 番は側溝が申請地側に整備されていたが、報告番号 12 番は縁石での後退整備のみで側溝がないが、排水についてはどのように考えているのか。
- 事務局) 法第 43 条許可における後退では側溝整備まで特段求めている。宅地内の排水計画については建築確認前の条例協議において確認している。報告番号 26 番については、元々あった用水路に開発行為において蓋をかけている状態である。報告番号 12 番については、対側に L 型側溝があるが、申請地側には元々側溝がない状態であった。本市の法第 43 条の許可基準としては後退線を縁石等で明確にすることのみを求めている。敷地内の排水については建築確認前の条例協議時に別途協議を行っている。
- 委員) 敷地内の排水はそれで良いが、道路排水はどのように考えているか。
- 事務局) 既存の側溝がある場合、その側溝については、現状のままおいておくか、後退整備の際に側溝の付け替えを行っていただく。しかし、そもそも側溝が路線に渡ってないような通路については、新たに側溝を整備することまでは求めている。
- 委員) 後退部分の管理状況について、報告番号 12 番の後退部分は砂利敷きのままであるが、この部分は将来どうするのか。適正に管理されるのか、また、管理について指導をしているのかを教えてほしい。
- 事務局) 許可の基準において後退部分の舗装までは特段求めている。舗装をするのかどうかは個人の意思による。報告番号 12 番の道路状空地は市道であるため、帰属いただき、市道認定の区域に含むということも可能であるが、基本的にそこまで求めているわけではない。個人地としてそのまま残すことも可能である。しかし、建築敷地には含めることはできず、将来に渡って空地として確保するというので許可をしているため、空地として残しておくことは必要である。後退部分の所有権や管理についてはあくまで個人の責任である。前面空地が市道である場合でも、後退した部分を積極的に市が買い取ることは難しい。権利関係上は個人が所有し管理を行っているというのがほとんどである。本市の施策として、前面道路が公道である場合、申し出があれば後退部分を市へ帰属するという制度はある。しかし、私道の場合は自主管理をお願いしている状況。
- 委員) 報告番号 12 番の管理状況はまだきれいな方だが、もっと管理がずさんな場合もあり得る。適正に管理されていない道路状態のところに建築を認めて良いのかという問題はある。
- 会長) 申請地の前面部分は後退されて広がるが、それ以外の部分は現状の幅員のま

までである。これについてはどうしようもないのか。

事務局) それ以外の部分についても建替えごとに後退を行い、徐々に広くなる。

委員) 報告番号 12 番の後退後の写真に写っているコンクリートブロック塀は敷地外なのか。

事務局) そうである。申請地内の構造物であれば撤去が必要である。

会長) 他に意見はないか。意見がなければ、本報告について了承するものとして良いか。

各委員) 了。

審議の結果、建築基準法第 43 条第 2 項第二号許可一括同意基準による許可に関する 30 件の報告は了承された。

● 建築基準法第 43 条第 2 項第二号許可個別案件、議案第 1 号について

議案第 1 号の審議には、個人情報に関する事項が含まれているため、資料を含め公開図書より削除します。

● 建築基準法第 44 条第 1 項第二号許可相談案件について

建築基準法第 44 条第 1 項第二号許可相談案件についての審議には、公開することが適当でない事項が含まれているため、資料を含め公開図書より削除します。

会長) 以上で審査会を終了とする。

令和3年度第2回建築審査会配席

岸和田市立中央地区公民館3階 講座室4

