

令和2年度第5回岸和田市建築審査会会議議事録

■と き 令和3年1月29日（金） 午後3時から午後5時まで

■と ころ 岸和田市立中央地区公民館2階 講座室2

■出席委員

委 員	奥 俊信
委 員	平田 陽子
委 員	服部 崇博
委 員	藤田 和史
委 員	宮崎 陽子
委 員	山添 光訓

■議案審議

建築基準法第43条第2項第二号許可 一括同意基準により許可した物件の報告
(公開)

建築基準法第43条第2項第二号許可の変更報告
(非公開)

建築基準法第48条第1項ただし書き許可 個別案件(議案第1号)(諮問) (非公開)

■その他 配席 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2年度第5回岸和田市建築審査会が有効である事を報告。

令和2年度第5回岸和田市建築審査会会議の議事録署名人として会長が藤田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）

会 長) 報告番号 2 番の現場写真の後退部分に電柱があるのだが、後退するときに電柱がある場合はどのような扱いになるのか。

事務局) 電柱については、関電柱又は NTT 柱であるため、建築物に附属するものではない。そのため、電柱も含めて後退を求めるという指導は一般的に行っていない。

会 長) そうすると、後退後も通路部分に電柱が残るということか。

事務局) そのような状況もあり得る。通常の市道であっても電柱が道路内に存在するということはよくあると思われ、それと同じ状態である。後退前は個人地内にあったものが、後退後は道路状空地内に含まれるということであり、電柱の撤去までは求められないと考えている。

会 長) 了。

委 員) 報告のあった 2 件に共通するのだが、道路状空地内に側溝が見当たらない。報告番号 2 番の写真では、敷地の前面部分には両側とも側溝がなく、敷地より 42 条道路側に向かうと対側に側溝があるように見える。排水処理はどのようにされるのか。43 条許可をする上で交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がないかを考慮しなければならないため。

事務局) 排水の方法については、前面道路が 43 条であることに関わらず確認申請の際に事前協議を行っており、その協議内で排水計画を示してもらっている。今回は敷地前面部分に雨水管があるため、敷地内に雨水桝を設けてその雨水管に接続するという計画である。

委 員) 建築基準法では敷地内の排水は敷地内で処理しなければならないとされているが、市道や私道等の道路に降った雨はどのように処理されるのか。以前他市の案件で、雨が降った直後の道路内に大きな水たまりがあるという写真があり、これは衛生上問題があるのではないかという議論があった。道路に降った雨はどのように排水されるのか。

事務局) 道路排水に関しては、後退前の形態で排水が適切に処理されていると考え、必ずしも後退した部分に側溝を設けなければならないという指導はしていない。ただし、現状ある側溝は現状のまま残すよう指導している。報告番号 2 番は市道であるため排水が適切に処理されていないのであれば、今後管理者において判断されると思われるが、許可基準として側溝整備等の義務化はしていない。当初、許可基準を定めるにあたり衛生上の話として議論されたが、現在は敷地内の排水処理については衛生上の観点から求めている。

委 員) 敷地の排水については建築基準法で定められているため問題ないと思われる。道路の排水については、既存で側溝があれば問題なさそうだが、報告番号 2 番は道路状空地の両側ともに側溝がない。

事務局) 今回の案件は敷地の前面に雨水管が通っているため、申請者等に協力を

得られれば側溝等を設けて雨水管へつなぐということは可能だが、現在は側溝整備をもって許可するという基準づくりまでは至っていない。

委員) 今回は報告案件であるためこの時点でどうしろということはないが、他市では条件として側溝整備を求めているところもある。今後検討してもらいたい。場所にもよると思うが、過去にその場所で大雨の影響で水たまりができた等の経過がないのであればそれは一つの判断で良いと思われる。許可する中で排水に関する条件を付け、徐々にではあるが市街地環境の改善につなげていくことが建築指導の一つのあり方かと思う。

事務局) 一定の規模を超え、条例の規制がかかる案件であれば条件というような形で側溝整備等を求めている。私道の場合は問題ないが、市道の場合は市が管理を行っているため道路排水の整備をどこが行うべきかという議論になる。そのあたりを見計らいながら今後検討する。

委員) 報告番号2番は建替えか。

事務局) 個人住宅の建替えである。

委員) 当該地付近で過去に大雨で水浸しになったというような話は聞いたことがあるか。

事務局) 万が一そのようなことがあれば道路管理者として側溝や雨水枳を設ける等の議論がなされると思われる。そのようなことは現状を見る限りないと推測される。

会長) 他に意見はないか。意見がなければ、本報告については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16件の報告は了承された。

● 建築基準法第43条第2項第二号許可の変更報告について

建築基準法第43条第2項第二号許可の変更報告には、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。

● 建築基準法第48条第1項ただし書き許可案件、議案第1号について

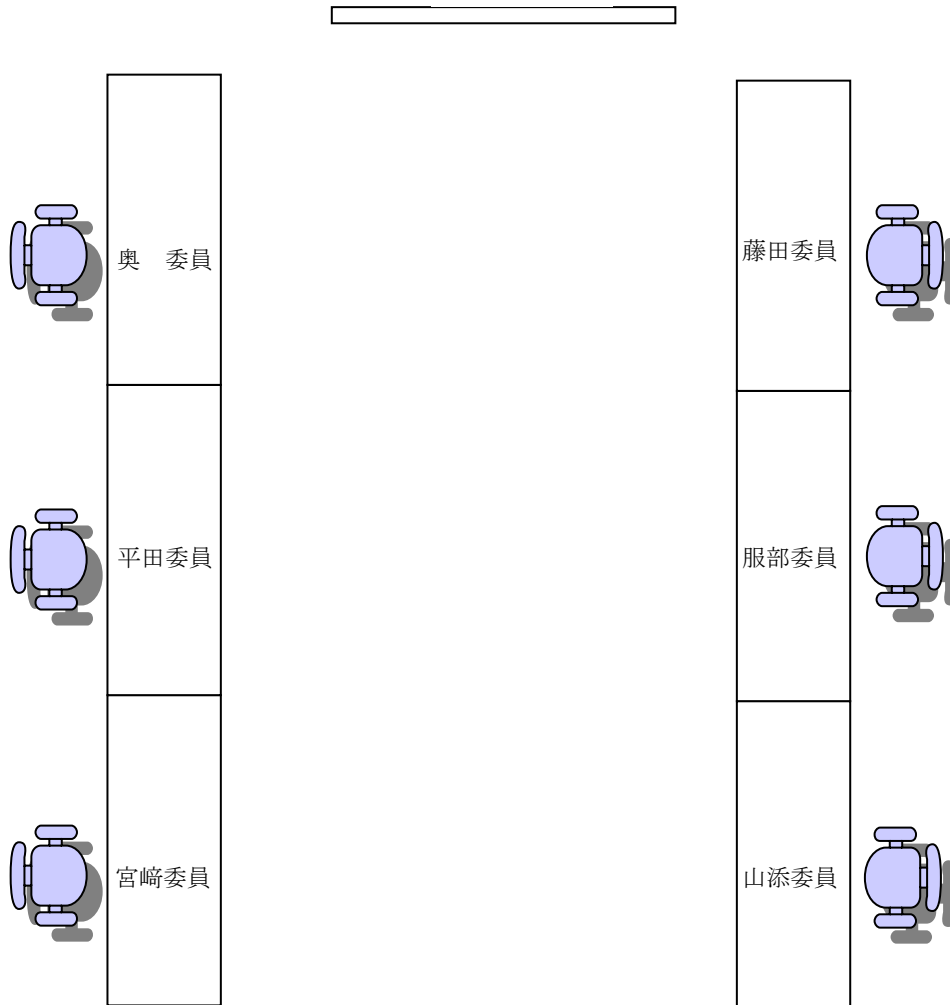
議案第1号の審議には、公開することが適当でない事項が含まれているため、資料を含め公開図書より削除します。

会長) 以上で本日の審議は終了とする。

令和2年度第5回建築審査会配席

岸和田市立中央地区公民館2階 講座室2

スクリーン



建築指導担当 赤坂担当主幹	建設指導課 日下課長	まちづくり推進部 松下部長	都市計画課 山田課長
------------------	---------------	------------------	---------------



担当員 辛坊	担当員 木岡	建築審査担当 成子担当主幹
-----------	-----------	------------------

