

令和 6 年度 第 1 回
茨木市建築審査会会議録

会 議 録

会議の名称	令和6年度第1回茨木市建築審査会
開催日時	令和7年1月28日（火） （午前・ <u>午後</u> ） 2時00分 開会 （午前・ <u>午後</u> ） 2時50分 閉会
開催場所	茨木市市民総合センター 101号室
議長	吉田美穂子会長（梅花女子大学名誉教授）
出席者	吉田美穂子会長（梅花女子大学名誉教授）、 生駒康宏委員（大阪府都市整備部建築指導室 審査指導課長）、 太田照美委員（京都産業大学法学部法律学科 教授）、 嘉名光市委員（大阪公立大学大学院工学研究科都市系専攻 教授）、 笹井直木委員（茨木商工会議所 専務理事）、 横山耕平委員（いばらき総合法律事務所 弁護士） 【6人】
欠席者	佐野こずえ委員（近畿大学建築学部建築学科 講師） 【1人】
特定行政庁 行政庁	足立光晴副市長、福井龍也都市整備部長、大下和彦審査指導課長、梨木慎也審査指導課長代理兼指導係長、野津泰建築審査係長、木原和之指導係職員、坪田康佑指導係職員、北川裕馬建築審査係職員 【8人】
事務局職員	太田薫建築調整課長、長谷川善久建築調整課参事兼調整係長、森本一樹調整係職員、宮浦茉美調整係職員 【4人】
開催形態	公開
議題（案件）	(1) 建築審査会会長及び会長職務代理者の互選について (2) 会議録署名委員の指名について (3) 建築基準法第43条第2項第2号による許可について（報告） (4) 北部大阪都市計画高度地区計画書の規定による特例許可について（意見照会）
配布資料	(1) 日程 (2) 報告書 (3) 意見照会書

議 事 の 経 過	
発言者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	議事内容 1 建築審査会会長及び会長職務代理者の互選について —吉田委員が会長に選出された。 —太田委員が会長職務代理者に選出された。 議事内容 2（日程 1） 会議録署名委員の指名について —笹井委員及び横山委員が会議録署名委員に指名された。 議事内容 3（日程 2） 建築基準法第43条第 2 項第 2 号による許可についての報告について —特定行政庁から説明が行われた。
会 長	意見、質疑等はあるか。
委 員	報告番号98について確認する。 都市計画法第37条の規定による建築承認がなされたものと特定行政庁より説明があったが、建築基準法第43条第 2 項第 2 号に該当する通路は建築敷地北側のものか。開発行為に関する工事の完了後、幅員 5 m程度の開発許可道路に接道することとなるが、当該工事の完了に先立って建築物を建築するため、建築主は建築基準法第43条第 2 項第 2 号の規定による許可申請をし、特定行政庁は一括同意基準 6 に該当すると認めて許可したものということか。
行 政 庁	そのとおりである。
会 長	他に意見、質疑等はあるか。
	(意見、質疑なし)

議 事 の 経 過	
発言者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
会 長	意見等がないため、日程 2 についての質疑を終了する。
	議事内容 4（日程 3） 北部大阪都市計画高度地区計画書の規定による特例許可について（意見照会） —行政庁から説明が行われた。
会 長	意見、質疑等はあるか。
委 員	1 階店舗は何が入るのか。
行 政 庁	未定である。
会 長	本計画は、緑地が少ないように見受けられる。例えば、屋上の緑化は考えないのか。
行 政 庁	現状は、許可基準に適合するように計画されている。
委 員	特例許可を受けない場合、建築物高さの最高限度は31mであるが、一般的には何階建ての建築物になるか。
行 政 庁	10階建て程度である。
会 長	低層住宅は付近にあるか。本計画の建築物が建築されることによる威圧感はあるか。
行 政 庁	低層住宅は、当該計画地から離れた位置にある。なお、本計画の建築敷地付近にマンションがあり、特例許可に関する基準は当該建築当時には制定されていなかったが、当該マンションの高さは、本計画の建築物と同程度である。
委 員	そのマンションは何階建てか。

議 事 の 経 過	
発言者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
行 政 庁	13階建てである。
委 員	10階建ての計画であると、壁面後退距離、緑化面積等の基準は緩和されるのか。
行 政 庁	特例許可を要しない計画であれば、特例許可に関する基準は適用されない。
委 員	その場合は、建築敷地内に目一杯に建築していいことになるのか。
行 政 庁	地区計画で定める壁面後退、手続条例で定める基本空地等に適合する必要がある。また、建築基準法で定める容積率内の建築物の計画となる。
委 員	自治会をつくらないといけない等の規定はあるか。
行 政 庁	自治会について、市と協議するよう指導している。
委 員	特例許可に関する基準によると、「「良好な住環境の形成」及び「市街地環境の整備改善」に資する建築物に対して」とある。本計画の建築敷地は商業系用途地域であるが、当該基準は、商業地域においても「良好な住環境の形成」を踏まえた基準になっているのか。全国的に商業地域内における住宅計画が増加しており、商業地域の住環境に配慮した形態規制も増えている。当該基準上、本計画に問題があるというものではなく、現行の当該基準は、商業地域内における住環境を保全することとなるのかが疑問であり、今後を踏まえ問題提起する。
事 務 局	事務局から都市計画部局へその旨を報告する。
議 長	他に意見、質疑等はあるか。 (意見、質疑なし) 意見等がないため、日程3についての質疑を終了する。

議 事 の 経 過	
発言者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	日程３について、「意見なし」として回答することに異議はないか。 （異議なし） 異議がないため、日程３について、市長に「意見なし」として回答する。 これで本日の議事はすべて終了した。 これをもって、令和６年度第１回茨木市建築審査会を閉会する。 以上