

会 議 録

会議の名称	令和7年度第1回茨木市建築審査会
開催日時	令和7年7月4日（金） （午前・ <u>午後</u> ） 2時00分 開会 （午前・ <u>午後</u> ） 3時15分 閉会
開催場所	茨木市市民総合センター 2階 204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（大阪府都市整備部住宅建築局建築指導室 審査指導課長）、 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）、 佐野こずえ委員（近畿大学建築学部建築学科 講師）、 横山耕平委員（いばらき法律事務所 弁護士） 【6人】
欠席者	太田照美委員（京都産業大学法学部法律学科 教授） 【1人】
特定行政庁 行政庁	足立副市長、岡田都市整備部長、古谷都市整備部次長、大下審査指導課長、梨木 審査指導課長代理兼指導係長、橋詰建築審査係長、坪田指導係職員、山中建築審査係 主査、北川建築審査係主査 【9人】
事務局職員	長谷川建築調整課長、村上建築調整課長代理兼調整係長、森本調整係主査、宮浦調 整係職員 【4人】
開催形態	一部公開
議題(案件)	(1) 会議録署名委員の指名について (2) 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） (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） (4) 建築基準法第52条第14項第1号による許可の同意について（諮問）
配布資料	(1) 日程 (2) 報告書 (3) 意見照会書 (4) 諮問書

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	会議内容について、個人に関する情報等を除き、公開することとなった。 (1) 会議録署名委員の指名について —嘉名委員及び佐野委員が会議録署名委員に指名された。 (2) 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） —特定行政庁から説明が行われた。
議 長	意見、質疑等はあるか。
委 員	通路立ち並びの基準時を昭和45年6月20日としているのは、都市計画区域に指定された時点ということか。
特定行政庁	そのとおりである。
議 長	他に意見、質疑等はあるか。
	(意見、質疑なし)
議 長	意見、質疑等がないため、終了する。
	(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。
議 長	意見、質疑等はあるか。
委 員	屋上の目隠しフェンスは、どのような目的で設置するか。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
行 政 庁	景観配慮のため、屋上に設置する室外機を沿道から見えなくするためと設計者より聞いている。なお、室外機の全周ではなく一部に目隠しフェンスを設置する計画とされており、当該目隠しフェンスは建築物の高さには算入されないが、日影図には反映されている。
委 員	目隠しフェンスの仕様はパネルか。
行 政 庁	ルーバーである。
委 員	看板にはあたらないか。
行 政 庁	看板にはあたらない。色はグレー系の目隠しフェンスである。
委 員	計画地西側道路は狭いか。
行 政 庁	計画地西側道路は狭く、一方通行となっている。元々は、その西側道路からも車両が出入りすることができる計画であったが、最終的には、車両出入口は北側道路のみの計画となった。
委 員	小学校の正門があるが、工事関係車両は、計画地西側道路を通行することはあるか。
行 政 庁	教育委員会から建築主に対し、生徒の登下校の時間帯における安全対策を行うよう指導している。
委 員	計画地に既存の病院があるが、今回計画にあたって既存の病院の運営は一旦休止してから建て替えるのか。もっと計画地北側の公道に寄せて計画建物を配置することが望ましいと思われる。
行 政 庁	既存の病院を運営しながら建て替える計画となっている。既存の病院の運営を一旦休止することは難しいと聞いている。
委 員	計画地北東部の緑地は、都市計画法上必要とされるものか。
行 政 庁	そのとおりである。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
委 員	開発許可を要する計画ということか。既存病院の従来の敷地よりも範囲が大きくなる開発行為か。
行 政 庁	そのとおりである。
委 員	近隣住民は、本計画を知っているか。
行 政 庁	建築主が、近隣住民に中高層建築物の計画の説明をしている。計画地南側などの住民から意見は出ているが、所要の手続は完了している。
委 員	計画建物の低層部の配置、ルーバーにより目隠しされたバルコニー計画など近隣住民に対する一定の配慮は見受けられる。
行 政 庁	3階以上に病室を設けたり、窓の開閉を制限したりすることで、近隣住居を覗き込むことができないように配慮をしていると聞いている。
委 員	屋上部分の吹き抜けは何か。
行 政 庁	中庭となっている。
委 員	近隣の戸建ての周辺は、緑地の計画となっている。
委 員	計画地南側の住戸への影響が気になる。
委 員	計画地南側の通路は、隣地として扱っているか。
行 政 庁	道路として扱っている。
委 員	計画地南側は、圧迫感があるように見受けられる。
委 員	計画地の一部が借地とのことであるが、これまで、このような形で特例許可をしたことはあるか。借地の場合は賃料を支払うことができなくなると立ち退かなければならないが、そうなると計画そのものが成り立たなくなる可能性がある。
行 政 庁	事例はないと思われる。土地を借りることができなくなり、敷地の形状が変わると、特例許可の前提が崩れるため、許可しないという判断は考え

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	られる。
委 員	借地契約の内容を確認しておいた方が良いかもしれない。権利設定の強度が気になる。
議 長	他に意見、質疑等はあるか。 (意見、質疑なし)
議 長	意見、質疑等がないため、審議を終了する。 「意見なし」として回答することに異議はないか。 (異議なし)
議 長	異議がないため、行政庁に「意見なし」として回答する。
	(4) 建築基準法第52条第14項第1号による許可の同意について（諮問） —特定行政庁から説明が行われた。
議 長	意見、質疑等はあるか。
委 員	近年、省エネルギー化を推進する動向がある中で、省エネルギーに寄与する設備の導入によっても容積緩和を受けられるが、バリアフリー法による緩和規定のみを活用した理由はあるか。バリアフリー法による容積緩和のみで、計画は満足したということか。
特定行政庁	そのとおりである。本計画は、平成13年の医療法改正による病院の設置基準に対応するために多くの床面積を必要とするもので、省エネルギー化の観点で容積緩和を受けようとする事例ではない。
委 員	屋内避難階段の部分が緩和対象になる理由は何か。
特定行政庁	階段の蹴上を低く計画することでバリアフリーに寄与し、それに伴い床面積が大きくなるため、その部分を緩和対象としているものである。

議 事 の 経 過	
発 言 者	議 題（案 件） ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
委 員	法律の建て付けの問題かもしれないが、バリアフリー法の規定による認定を受けることにより全病室について緩和されるのはなぜか。入院する患者は、バリアフリーが必要という認識で良いか。
特定行政庁	そのとおりである。
議 長	他に意見、質疑等はあるか。 (意見、質疑なし)
議 長	意見、質疑等がないため、審議を終了する。 原案どおり同意することに異議はないか。 (異議なし)
議 長	異議なしと認め、原案どおり同意する。
議 長	これで本日の議事はすべて終了した。 これをもって、令和7年度第1回茨木市建築審査会を閉会する。
	以上