

会議録

会議の名称	令和7年度第2回茨木市建築審査会
開催日時	令和7年11月26日（水） （午前・午後）10時00分 開会 （午前・午後）11時40分 閉会
開催場所	茨木市役所 南館3階 防災会議室
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	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、山中建築審査係主査、北川建築審査係主査、住吉指導係職員 【8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 【2人】
開催形態	一部公開
議題(案件)	(1) 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について（報告） (2) 建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可について（諮問） (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）
配布資料	(1) 日程 (2) 報告書 (3) 諮問書 (4) 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
	<p>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。</p> <p>(1) 会議録署名委員の指名について</p> <p>一生駒委員及び笛井委員が会議録署名委員に指名された。</p>
	<p>(2) 建築基準法第43条第2項第2号の規定による許可について（報告）</p> <p>—特定行政庁から説明が行われた。</p>
議長	意見、質疑等はあるか。
委員	報告番号13について、「排水なし」と記載があるが、雨水排水についての計画はどうなっているか。
特定行政庁	雨水排水について、申請建物周辺の土壤への浸透により排水する計画で問題ないことを下水道施設課と協議しています。
委員	報告番号14について、現況幅員とみなし幅員4mの違いを教えてほしい。
特定行政庁	現況幅員は、通路境界線から申請地対側のコンクリートブロック立ち上がり面までの有効幅員を示しています。みなし幅員4mは、申請地対側の敷地が後退した場合の幅員を示しています。将来的に申請地対側の敷地で建築をするときは、当該敷地は後退する必要があります。
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。

議事の経過	
発言者	議題(案件)・発言内容・決定事項
	(3) 建築基準法第44条第1項第2号の規定による許可について(諮問) (議案第1号) —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	バスシェルターは、暑さや寒さをしのぐためにも必要なものだと思う。 バスの利用は、隣接の認定こども園の関係者の利用を想定したものか。
特定行政庁	バスシェルターは、ダムパークいばきたの来場者の利用を想定しています。
委員	バスシェルターの雨水排水経路は、どのように計画されているか。
特定行政庁	道路上にいくつか集水枡があり、排水上支障がないと判断しています。
委員	ベンチは、可動式のものになるか。
特定行政庁	固定するものになります。
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、議案第1号について、原案どおり同意する。
	(議案第2号及び第3号) —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。

議事の経過	
発言者	議題(案件)・発言内容・決定事項
委員	CVS棟の周囲の部分は道路区域から除外されているが、建築基準法第44条第1項第2号の許可上、そのような整理になったということか。
特定行政庁	国土交通省から道路管理者に対する指導により、営業施設は道路区域から除外していると聞いています。建築基準法の規定によるものではありません。
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、議案第2号及び第3号について、原案どおり同意する。
(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)	
一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	トラック待機駐車場は7台の計画であるが、1日どれくらいの台数の搬出入があるか。前面道路に交通負荷が多く掛かるかもしれない。
委員	騒音も懸念される。
行政庁	現状の交通量調査を実施したと聞いていますが、テナントに入る事業者は現時点では未定であるため、建築後における道路渋滞・騒音の程度は分かりません。

議事の経過	
発言者	議題(案件)・発言内容・決定事項
委員	交通負荷について、計画地に元々あった工場と変わりがなければ良いという考え方もあるが、住宅地が計画地付近にあるため懸念される。
委員	テナント入居者が決定した後に、申請建物の外観の色彩計画が変わることの可能性はあるか。
特定行政庁	事業ブランドとして色彩を統一しているため変わらないと聞いています。
委員	申請地周辺の高い建物も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を受けたものか。
特定行政庁	そのとおりです。
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。
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2回茨木市建築審査会を閉会する。
	以上