

会 議 録

会議の名称	令和7年度第3回茨木市建築審査会
開催日時	令和8年2月26日(木) (午前・ <u>午後</u>) 2時30分 開会 (午前・ <u>午後</u>) 3時30分 閉会
開催場所	茨木市市民総合センター 2階 207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)、 太田照美委員(京都産業大学法学部法律学科 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(いばらき法律事務所 弁護士) 【5人】
欠席者	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)、 佐野こずえ委員(近畿大学建築学部建築学科 講師) 【2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、山中建築審査係主査、坪田指導係 職員、藤本都市政策課景観係長、山中景観係職員 【10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) 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) 諮問書 (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
	<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>—太田委員及び横山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（諮問）</p> <p>—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	既存建築物があり、その建替えの計画ということか。
行 政 庁	現在、一戸建ての住宅が2棟あり、その2棟の敷地を使って1棟の一戸建ての住宅を建築するものです。
委 員	既存建築物2戸を新築建築物1戸にするということで、通路に対する負担が減るのではないかということで理解した。
委 員	建築基準法第42条道路から計画敷地までの距離が89mあるということで、里道・水路で構成されている通路があって、その通路から折れて計画敷地まで30mあるということか。
行 政 庁	そのとおりです。
委 員	里道・水路で構成された通路は通り抜けているか。
行 政 庁	南北に通り抜けています。
委 員	それは全て茨木市が管理している通路か。
行 政 庁	基本的には茨木市が管理する通路ですが、一部私道も混在しています。

議 事 の 経 過

発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
委 員	89mの通路が私道のみで構成されていると、計画敷地は通路の突き当りに位置するし、通路の担保性の観点で懸念されるが、建築基準法第42条道路ではないにしても茨木市が管理する通路であり、そこから計画敷地は30mの距離に位置するというので、比較的私道の負担量は少ないと考える。
委 員	計画敷地に至るまでの通路について、通路の幅が広がる可能性はないか。
行 政 庁	建築基準法上の道路ではありませんが、それぞれの建築物の建替えを行う際には、それぞれ通路後退が必要になり、全ての建替えが終われば、幅4mの通路になります。
委 員	計画建築物は、民泊、シェアハウス等の使い方はされるのか。
行 政 庁	一戸建ての住宅で居住すると聞いています。
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。 (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	計画建築物はデータセンターとのことであるが、トラックが行き来す

議 事 の 経 過

発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
	ることになるか。
行 政 庁	トラックの往来は、一日を通して2台程度と聞いており、交通負荷は少ないものになります。普段のメンテナンス程度であれば、小さい車両が利用者用駐車場を使って出入りします。
委 員	建築基準法上、計画建築物の用途は何になるか。
行 政 庁	周辺の市街地環境に対して音は大きく発生しないこと、パソコン作業と大きく変わらないこと、計画敷地内の既存建築物（データセンター）の用途が事務所とされていることから、今回計画建築物も事務所と判断しています。
委 員	オイルタンクの容量はどれくらいになるか。
行 政 庁	具体的な量は把握していませんが、かなりの容量になり、消防部局に手続が必要となります。
委 員	第2種住居地域であるが問題ないか。
行 政 庁	第2種住居地域になりますが、地下貯蔵槽にあるオイルは、建築基準法第48条の規定による規制の対象外になります。 計画敷地内の既存建築物は、一部建築物の中に危険物が保管されていますが、規制数量以内に収まっています。
委 員	危険物は、すぐ使うものが保管されているか。
行 政 庁	危険物は非常用発電機の燃料であり、常時使うものではなく、データセンターの性質上、停電時に電力を復旧するまで最大48時間の間、使用するものと聞いています。
委 員	計画建築物は、夜中でも煌々と明るくなるか。
行 政 庁	窓はほとんどないため、影響は少ないと考えられます。
委 員	常時人がいることになるか。

議 事 の 経 過

発 言 者	議 題 (案 件) ・ 発 言 内 容 ・ 決 定 事 項
行 政 庁	数人は24時間管理する人間がいると聞いています。
委 員	近隣の人にとっては、うるさくもないし、まぶしくもないと考えられるか。
行 政 庁	騒音については、設備機器を計画建築物の屋上に設置したり、室外機のダクトを極力住宅側ではない面に配管したりすることで配慮したと聞いています。 光害については、影響は少ないと考えられます。
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。 「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3回茨木市建築審査会を閉会する。

以上