

## 平成30年度第1回生駒市建築審査会会議録

1. 日時：平成30年8月20日（月曜日）  
午前10時から午前11時50分まで
2. 場所：生駒市役所 4階 401・402会議室
3. 出席者
  - (1) 委員：西村委員 藤村委員 東委員 脇田委員 細川委員
  - (2) 事務局：北田都市整備部長 岸田都市整備部次長 清水建築課長 井上同課長補佐 澤同課長補佐 阪本同課建築指導係員 吉田同課同係員 大橋同課同係員
4. 傍聴者：なし
5. 議事の経過

平成30年度第1回生駒市建築審査会を定刻に開会。事務局より生駒市建築審査会の会議公開の取扱い要領に基づき各委員に事前に意見を求めた結果、公開とする旨の報告あり。

北田都市整備部長から各委員への委嘱状の交付後、部長の挨拶が行われる。

委員紹介・事務局紹介の後、事務局から委員5名の出席があり、生駒市建築審査会条例第4条第2項の規定に基づき審査会が成立する旨の報告あり。

その後、生駒市建築審査会条例施行規則第3条第2項の規定に基づき、議事録の署名委員として東委員、藤村委員が選出された。

### ・議案① 会長及び職務代理者の選出について

事務局 建築基準法（以下「法」という。）第81条の規定により、会長は委員の互選になっている説明の後、委員の意見を求める旨の発言あり。

委員 建築行政に精通している細川委員を推薦する旨の発言あり。

全委員 異議なしの発言あり。

事務局 異議なしであるので、細川委員を会長に選出することに決定した旨の説明あり。

続いて、細川会長の会長就任の挨拶あり。会長より建築基準法第42条、43条の概要及び審査会提案基準と一括同意基準の位置づけについて説明あり。

事務局 職務代理者の選出についても会長同様、委員の互選である旨の説明の後、委員の意見を求める発言あり。

委員 会長一任の旨の発言あり。  
全委員 異議なしの発言あり。  
事務局 異議なしであるので、会長に職務代理者の選出を願う発言あり。  
会長 法律の専門家である西村委員にお願いしたいとの発言あり。  
全委員 異議なしの発言あり。  
事務局 異議なしであるので、西村委員を職務代理者に選出することに決定した旨の発言あり。

事務局より以後の議事進行について、会長に願う旨の発言あり。

・議案② 議案第30-2号 法第43条第1項ただし書き許可の取扱いにおいて、建築審査会一括同意基準に該当し、許可処分としたものの報告について（3件）

会長 このことについて事務局に説明を求める発言あり。  
事務局 議案第30-2号の説明あり。  
会長 委員の意見質問を求める発言あり。  
委員 意見という訳ではないが、不動産鑑定においても接道要件は、資産価値に大きく影響する要件のため、勉強になる。  
委員 3件目（俵口町）の報告案件について、写真から判断すると、敷地に高低差が見られ、土砂の流出等問題はないのか質問あり。  
事務局 当該案件は現在建築中であり、土砂の流出については対応済である旨の回答あり。  
委員 了解した旨の発言あり。  
委員 同じく3件目（俵口町）の報告案件について、建築敷地の境界の位置が写真のどの部分か説明を求める発言あり。  
事務局 敷地境界について説明あり。  
委員 1件目（萩の台）の報告案件について、基準別表3-1の道状の通路の管理者等の区分（ア）と（イ）の違いについて質問あり。  
事務局 道状の通路の管理者等の区分（ア）と（イ）の違いについて説明あり。  
会長 本件案件の道状通路は市の里道と一部私有地が存在するというのか質問あり。  
事務局 そうである旨の回答あり。  
会長 里道の明示があるのか質問あり。  
事務局 ない旨の回答あり。  
会長 明示がないにもかかわらず、私有地を含むと判断したのはなぜか質問あり。  
事務局 明示はないが、里道幅員がわかったため、現況幅員、公図等を勘案し判断した旨の回答あり。  
会長 2件目（辻町）配置図の敷地境界と現地写真の整合について質問あり。  
事務局 写真で判別しづらいが、整合している旨の回答あり。  
会長 今後、ただし書通路部分等を写真内に明記するよう発言あり。  
事務局 承知した旨の回答あり。  
会長 その他意見がないことを確認。

## ・最近の建築行政について

—事務局より最近の建築行政についての説明—

- 1.田園住居地域
- 2.ブロック塀
- 3.空き家実態調査

会 長 田園住居地域について生駒市において指定の意向はあるか。指定する場合面積要件等はあるのか質問あり。

事務局 未定である旨の回答あり。

会 長 ブロック塀で、建築物に附属しないものについては、建築基準法の対象外という認識で相違ないか質問あり。

事務局 そうである旨の回答あり。

会 長 防火地域、準防火地域以外の敷地で建築確認申請が不要とされている建築敷地内のブロック塀についても、建築主は建築基準法の基準を守る義務があり、特定行政庁の生駒市は、違反对応を行うことができるという認識で相違ないか質問あり。

事務局 そうである旨の回答あり。

委 員 田園住居地域の区域設定の時期について質問あり。

事務局 時期については未定である旨の回答あり。

委 員 特定生産緑地については所有者の意向で自由に選択できるのか質問あり。

事務局 そうなると思われる旨の回答あり。

## ・その他

会 長 その他委員の意見がないことを確認。

事務局 その他事務局の意見がないことを確認。

## ・閉会

事務局 平成30年度第1回生駒市建築審査会を終了する旨の発言あり。

以上