<table>
<tr><td colspan="3">令和８年度　第１回　橿原市建築審査会　議事録</td></tr>
<tr><td colspan="2">開催日時</td><td>令和８年８月２５日（火）午後２時から午後３時</td></tr>
<tr><td colspan="2">開催場所</td><td>橿原市役所　分庁舎(ミグランス)４階　コンベンションルーム</td></tr>
<tr><td rowspan="3">出席者</td><td>委　　員</td><td>佐久間会長、前川会長代理、岡本委員、堂崎委員、山本委員
小谷委員</td></tr>
<tr><td>事　務　局</td><td>都市デザイン部　　中村副部長
建築安全推進課　　服部課長、田中統括調整員、井尾主査</td></tr>
<tr><td>特定行政庁</td><td>建築安全推進課　　中川課長補佐、伊佐課長補佐、堀川係長</td></tr>
<tr><td colspan="2">公開・非公開の状況</td><td>「橿原市建築審査会の公開等決定の方法及び議事録の確定方法等に関する運営要領」（第２条第１項）に基づき、公開と決定</td></tr>
<tr><td colspan="2">傍聴者数</td><td>なし</td></tr>
<tr><td colspan="2">議　　題</td><td>１）署名委員の選出

２）議案
第１号
「建築基準法第４３条第２項第２号の規定に基づく許可の建築審査会一括同意基準」に適合した許可の事後報告
７件

３）その他
・橿原市審議会等の設置及び運営並びに会議の公開に関する要綱の改正について
・全国建築審査会長会議の資料提供について</td></tr>
<tr><td colspan="2">審議等の概要
（主な発言の要旨）</td><td>別紙のとおり</td></tr>
</table>

別紙（審議等の概要）

【公開・非公開の決定】

「橿原市建築審査会の公開等決定の方法及び議事録の確定方法等に関する運営要領」第２条第１項により、佐久間会長が本審査会を公開することを決定。また、傍聴者はおられなかった。

【署名委員の選出】

「橿原市建築審査会の公開等決定の方法及び議事録の確定方法等に関する運営要領」第３条第３項に基づき、輪番制により署名委員に佐久間委員、山本委員を選出。

【議案の審議等】

議案第１号

（会　長）議案第１号について説明してください。

（特　庁）議案第１号の７件について、計画地場所ごとに議案１－１号から１－４号に区分けし、報告します。
案件ごとに説明のうえ、随時質疑応答させていただきます。

（会　長）議案第１－１号について説明してください。

（特　庁）（議案第１－１号について、パワーポイント及び資料により報告）

（会　長）ご質問、ご意見等がありましたらお願いします。

（委　員）前面道路の市道のラインが、敷地に一部食い込み、道路が少し東側に膨らんだようになっていますが、そこは市道明示でそうなっているということですか。

（特　庁）市道明示で、そのような形状でなっています。

（委　員）市道とこのような形で接しているという認識でよろいしいですか。

（特　庁）はい、そうです。

（委　員）通路は法人所有ということですが、隣接の病院の所有ですか。

（特　庁）病院とは関係ない別の法人の所有になっています。

（委　員）現在も存在している法人ですか。

（特　庁）今も存在する法人です。

（委　員）通路の使用承諾については、どのように確認をされていますか。

（特　庁）使用承諾という形で承諾書をいただいており、印鑑証明付きのものとなっています。

（会　長）議案１－１号の報告は受けましたので、次に議案第１－２号について説明してください。

（特　庁）（議案第１－２号について、パワーポイント及び資料により報告）

（会　長）ご質問、ご意見等がありましたらお願いします。

（委　員）付近見取図の計画地の南側に、道状の通路が東西に通っているようですが、この通路は建築基準法の道ではないということですか。

（特　庁）建築基準法の道路ではなく、法人と個人が持っている道です。
計画地がその道を使っての許可でないのは、基準時の許可の対象になる通路でないため、計画地は河川の介在空地での許可となっています。

（特　庁）許可の対象にならない通路について、別図で補足説明させていただきます。
この通路に面して複数の建築物が建っていますが、許可基準日が平成１１年５月１日であり、基準時において実在、建築されていた建物は青枠の部分の一軒しかなく、許可基準による立ち並びがないということで、許可対象の道としては、該当しないということになっています。
また、南側の２宅地については、平成１１年５月１日以降、基準時以降に今回の許可と同様に河川の介在空地により許可を取って、建築されたものになっており、今回もこの道については対象にならないことなります。

（委　員）先ほど説明のあった青枠の建物の南にある建物も同じように河川の介在空地により許可を取って建てているのですか。

（特　庁）その敷地の東側に道がありまして、その道が２項道路になっており、２項道路を接道として建築されています。そのため、基準日以前に計画地の道状通路に面して建てられていた建物は、この青枠の敷地だけということになっています。

（委　員）理解ができました。

（委　員）計画の介在空地は結構急な勾配であるように見受けられますが、通行に支障のない構造であり、勾配の基準などはありますか。

（特　庁）通行には支障のない勾配に整備し、勾配調整のために敷地内に階段を設けて、通行上・安全上支障のないようになっています。

（委　員）介在空地に電気の引き込み電柱があるようですが、それを撤去か移動させる予定ですか。介在空地の中にこのような電柱があっても大丈夫ですか。

（特　庁）人が通行できる隙間がありますので、支障はありません。
あくまで法令上は道路に２m接する基準になっていますので、通行上、安全上、人が通れる隙間あれば問題ないということで、許可しています。

（会　長）議案１－２号の報告は受けましたので、次に議案第１－３号について説明してください。

（特　庁）（議案第１－３号について、パワーポイント及び資料により報告）

（会　長）ご質問、ご意見等がありましたらお願いします。

（委　員）他の同意案件を見ていると、その許可部分を表す介在空地というのは、既存の道路状空地や幅員 4,000 などは、すごく分かりやすいのですが、この計画では幅員 5,800 になっていますが何か基準があるのですか。それとも既存の考えで別の指定されているルールがあるのですか。

（特　庁）基本は２ｍ以上接すれば、許可基準を満たしますが、申請者が５．８ｍの幅で利用するということで、市管理者の許可を得て介在空地として許可しています。

（委　員）介在空地の表面上の整備がある場合の費用は、利用される側の負担ということですか。

（特　庁）整備については、利用者側の負担になります。

（委　員）それではあらかじめ、どの部分を整備するかという意味では、幅を明確に確定しておく必要がありますね。

（特　庁）そういうことです。

（委　員）介在空地が市管理用地ということですが、市管理道路という表現を一般的には聞きますが管理用地という表現は、市としてはどのような利用目的で管理されている土地になりますか。

（特　庁）道路管理部局からは、道路整備用地であると聞いています。

（委　員）今はまだ具体的な計画はないということですか。

（特　庁）詳しい内容は聞いておりませんが、予定地であることは聞いています。

（委　員）現時点では、市が管理されている土地ということですか。

（特　庁）そうです。

（委　員）将来的に道路整備をされたら、介在空地で無くなるということですか。

（特　庁）そうなれば当然この計画地は道路に接する敷地となります。

（委　員）確認ですが、資料の写真から計画地の中に電柱が含まれているように見えますが、その認識でよろしいですか。

（特　庁）写真の上での境界線の位置のずれで分かりづらいですが、市の管理用地に建っています。

（委　員）これからきれいに整備して建てられる敷地に電柱があるように見えたのが気になりました。

（特　庁）介在空地内に建っており、建物敷地内ではありません。

（委　員）下水は浄化槽と思いますが、上水は大丈夫ですか。

（特　庁）元々、既存の建築物がありましたので、上水は通っています。

（会　長）議案１－３号の報告は受けましたので、次に議案第１－４号について説明してください。

（特　庁）（議案第１－４号について、パワーポイント及び資料により報告）

（会　長）ご質問、ご意見等がありましたらお願いします。

（委　員）配置図において、道状通路の北側の至る道路が４２条２項道路ということですが、付近見取図の黄色の部分北端の東西に伸びている道が４２条２項道路ということですか。また、西側へ向かう部分が、既に拡幅されているよう見えますが、今も４２条２項道路ということですか。

（特　長）その東西に延びている道が４２条２項道路であり、幅の広い部分も２項道路です。

（委　員）計画地は元々大きな宅地の敷地を分割されて開発許可を取られているのですか。

（特　庁）元々１宅地の敷地を３宅地に分割するということで開発不要協議を受けており、開発不要となっています。

（会　長）ありがとうございます。
では７件の報告を受けたことを審査会として確認しました。

【その他】

（会　長）その他、次第にあります２つの案件について、事務局より説明をお願いします。

（事務局）初めに、橿原市建築審査会の公開等決定の方法及び議事録の確定方法等に関する運営要領の改正について、ご説明させていただきます。
この運営要領は、建築審査会として定めており、第１条にありますように今回改正予定の運営要領については、橿原市審査会等の設置及び運営並びに会議の公開に関する要綱に基づき定めていましたが、その要綱が廃止され、新たな要綱が制定されたのを受け、改正が必要になりました。
運営要領の改正内容は、引用元となる要綱の名称の変更のみとなり、それ以外の変更はございません。
引用元となる要綱の内容について、少し補足説明いたします。制定の趣旨や概要については、記載のとおりとなります。
この中で、委員の皆様に関わるものとしては、任期の部分となりますので、その部分のみご説明します。
今回新たな要綱が制定されたことにより、協議会等の１回あたりの任期につきましては、２年以内、原則トータル１０年以内であると明文化されました。
ただし、原則ということで、建築審査会においては、役割の特殊性という部分の観点から、１０年目以降も引き続きお願いしたいと、建築審査会事務局としては考えております。
尚、この要綱は７月１日付けで既に施行されております。
運営要領は、建築審査会として定めたものになるため、ご審議のほどよろしくお願いいたします。

（会　長）建築審査会の運営要領について、引用元の名称変更に伴って改正ということですので、特に問題はないと思います。
今回の運営要領の改正を承認します。

次、もう１件お願いします。

（事務局）１０月２９日に開催される全国建築審査会長会議につきまして、会議資料について時期は未定ですが、後日、提供がある予定となっています。
提供がありしだい、メールにて皆様にご連絡いたします。

（会　長）説明の通り、報告ということで受けました。
その他についても２件、確認しました。
これをもちまして、審査会を終了したいと思います。

（事務局）これをもちまして、令和８年度第１回橿原市建築審査会を終了させていただきます。