

令和2年度 第8回建築審査会

議案第10号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	<p>補足説明資料によると、「同意書を取得していることから通路①を利用する建築敷地は存在しない」との判断で後退を求めないとのことですが、仮に同意書がなければ後退を求めるといのが吹田市の許可判断基準となっているのでしょうか。</p>	<p>同意書がない場合は、通路①を建築基準法第43条第2項第2号の空地として建築物が計画される可能性がありますので、今回の申請地に対して後退を求めます。</p>
2	<p>同意書は、現所有者が建築許可を求める際に通路として使用しないとの同意となっているのでしょうか、あるいは第三者へ売却する際もその条件を付けることまでの同意となっているのでしょうか。</p>	<p>現在の所有者が第三者に売却や譲渡する場合は、同意書の内容を継承することとしています。</p>
3	<p>位置図、敷地の北側にある北西方向に延びる幅員1.7m程度の通路（公的管理+私道）については、将来法第43条第2項第2号の許可対象となる空地にはならないと理解していますが、今回の空地の行き止まり部分の先にある敷地（木造1F一戸建て住宅）の接道はどこでとることになるのでしょうか。</p>	<p>空地の行き止まりにある木造1F一戸建て住宅は、北側の建築基準法第42条第2項の道路に面しております。</p>
4	<p>断面図には、「空地斜線＝別紙天空率にて検討」と記載されています。まず斜線制限に抵触しているのでしょうか。斜線を引いて示してください。 抵触していることがわかれば、別紙天空率の資料の添付をお願いします。</p>	<p>断面図に追記しましたのでご確認下さい。天空率の資料も追加します。</p>
5	<p>1階平面図のタンス置場及び納戸については、採光に基準をみたせないからこのような標記になっていると理解しています。 もし、本当にタンス置場、納戸を計画するのであれば、それぞれの部屋にCLを設ける必要はないと思います。</p>	<p>設計者に再確認したところ、タンス置場、納戸については居室利用を行わない計画とのことでした。また、室用途については利用方法を吹田市で聞き取りにて確認を行った上で審査しております。</p>

令和2年度 第8回建築審査会

議案第11号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	補足説明資料では、「敷地Aに面する部分は4mの一方後退、敷地Bに面する部分は2mの中心後退」と記載されていますが、図面を見ると申請敷地は敷地Bにしか面していないように見えます。申請敷地は2mの中心後退をすとの理解でよろしいでしょうか。	僅かではありますが、敷地Aの一部が今回の申請地に面しているため、敷地Aに面している部分は通路の反対側から4mの一方後退を求めています。
2	敷地Aは今後建築計画を行う際でも空地部分は後退する必要がないとのことですが、他の敷地も法42条道路に面していますので申請敷地に至る空地を将来4mにする規制はかけられないとの理解でよろしいでしょうか。	その通りです。

令和2年度 第8回建築審査会
議案第12号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	<p>補足説明資料には、「今回の計画は既設住棟2棟の耐震補強工事に伴い」とあります。</p> <p>この補強工事とはどのような工法でしょうか。建築面積を増やさないものであることを示してください。</p>	<p>11号棟は建物内部において耐震壁を増設する耐震壁工法及び柱等の主要構造部に繊維補強材を巻き付けるSRF工法（包帯補強）による耐震補強を行います。13号棟は建物外部に鉄骨部材の補強フレームを設置するアウトフレーム工法による耐震補強を行います。</p> <p>11号棟については、上記補強による床面積の増加はありません。13号棟については、フレーム設置面にバルコニーがありますが、フレームは住棟の柱及び梁に固定するものであり、バルコニーとは接していないため、床面積及び建築面積の増加はないものと判断しています。</p>
2	<p>物置Aについて、北立面図に「※アンカー、コンクリートに緊結、コンクリート基礎」とありますが、断面図がありません。基礎の断面はどのようになっているのでしょうか。</p>	<p>別紙「詳細図」をご確認ください。</p>