

令和3年度 第8回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和4年1月21日（金）午前10時20分
開催場所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室（Zoom開催）
出席委員 井上会長 澤田職務代理 谷川委員 山口委員

建築審査会次第

- 1 議案審議
議案第16号
議案第17号
- 2 報告事項
- 3 その他

会長 7名中4名の出席となるため、会議は成立しております。本日の議事録の署名は、山口委員、谷川委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第16号議案の説明をお願いします。

第16号議案説明

申請者	〇〇〇〇
申請地	〇〇〇〇
予定建築物	小学校（昇降機棟、庇、外壁）
該当適用条文	建築基準法第56条の2第1項ただし書き

会長 ただ今の事務局の説明についてのご質問、ご意見ございますか。

委員 日影規制を超える既存不適格の日影が落ちる部分に住宅はないのですね。

事務局 超えている部分は2か所ありますが、1か所は空き地です。もう1か所は一部住宅にかかっています。

委員 既存不適格の日影が増大しないということは理解していますが、そもそも居住環境を阻害している部分を解消することを考えるべきではないのでしょうか。市有建築物であれば尚更解消すべきではないのでしょうか。

事務局 日影規制が行われる前から存在する建築物であり、常時使用している建物でもあるため、すぐに撤去することは困難であると考えます。今回の増築により既存建物の日影を増大させるものではないことを確認して許可をしようとするものです。

委員 許可する側はそれでいいと思うのですが、日影を落とされている住宅側からすると早く解消してもらいたいと思うものです。増築や改修など何か工事を行う

タイミングで解消するよう指導すべきと思います。

委員 不適合部分の解消ができないことを前提に許可を行うとなると、資料が間違っていないかだけを確認して許可を繰り返すこととなります。それはそれで必要なことだとは思いますが、本質的には不適合部分の解消が必要であるという問題意識を持つべきだと思います。

委員 前回許可時には不適合部分を解消することについての議論はなかったのでしょうか。前回許可時は不適合部分とは離れた場所での増築だったのでしょうか。

事務局 前回許可時は今回増築する建物とは離れた別の建物を増築する計画でした。その際に既存不適格の日影の解消についての議論はありませんでした。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第16号について決議を取ります。皆様、同意ということでよろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

会長 それでは事務局より第17号議案の説明をお願いします。

第17号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 共同住宅、他附属棟

該当適用条文 建築基準法第56条の2第1項ただし書き

会長 ただ今の事務局の説明についてのご質問、ご意見ございますか。

委員 今回増築建物単体の日影は仮想敷地からの規制の範囲を超えていますが、一団地の敷地外には規制を超えた影を落としていないので許可できるという理解でいいのでしょうか。

事務局 そのとおりです。

委員 今回の建替え住棟は既存不適格の建物よりも離れた場所にあり、既存不適格の日影が増大しないことから、審査会において審議する意義があまりないように思います。既存不適格建築物の増築や建替えであれば議論の余地はあると思いますが、既存不適格建築物から離れた場所での建替えであれば問題ないと思います。既存不適格建築物ではない建物の建替え等で区域外に影を落とさない場合は、包括基準等を定めて許可を行ってもいいと思いますが、いかがでしょうか。

委員 既存不適格建築物の建替えであれば敷地外への影響を審議しなければならないと思いますが、今回の建替えは同じ団地内に日影を落とすものであるため、審議案件にしなくてもいいのではないかと思います。

委員 地盤面を固定して増築前後を比較すると既存不適格の日影に変化がないのは明

白であるので、議論は不要であると思います。

事務局 日影規制を超えて日影が生じる場合、許可を行うことは法的に必要な手続きです。包括基準にも当てはまらないため審査会で議論いただく案件となっておりますが、既存不適格の日影が増大しない場合に議論の余地があまりないというご意見はそのとおりであると考えますので、包括基準の作成について今後検討していきたいと思います。

委員 包括基準の作成について検討されるということですので、期待したいと思います。

会長 他にご質問はございませんか。ないようですので、議案第17号について決議を取ります。皆様、同意ということによろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

事務局

報告事項 法第43条第2項第2号許可 4件

事務局 次回は2月15日（火）午前10時00分から男女共同参画センター第1会議室で開催を予定しています。

なお、新型コロナウイルス感染症拡大に関する社会状況に鑑み、開催方法について変更のお願いをすることがあり得ますのでご承知ください。

会長 それでは、以上をもちまして第8回建築審査会を終了いたします。本日はありがとうございました。