

令和3年度 第2回建築審査会

議案第4号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	<p>空地部分につき、一部一方後退としていること、及び本件申請地東側の法42条道路までの状況からして、20cm～30cmぐらいの幅で折れ（ズレ）が生じることと思われるところ、これに対しては、「すりつけの指導」をされるとのことですが、すりつけの指導とは、具体的にはどのようなことをなさるのでしょうか。</p>	<p>ズレが生じる部分についても将来4mの幅員が確保できるよう、一方後退と中心後退が切り替わる花壇の角から半径4mの円弧を描き、対側の空地境界線から並行に4m後退したラインと円弧の接線を繋いだラインを後退ラインとするよう指導しています。</p>
2	<p>敷地Aにおいて、敷地の出入口は、北側道路、南側空地部分のいずれに設けられているのでしょうか。</p>	<p>敷地の北側道路、南側空地どちらにも出入口が設けられています。</p>
3	<p>申請地西側の隣家は、建築基準法第43条第2項第2号の許可案件でしょうか。許可案件であればその条件をご教示ください。</p>	<p>申請地西側の隣家は過去に許可をしています。その際の許可条件は、今回と同様に「2.7m以上4.0m未満、行き止まり35m以上」として、「戸建住宅、2階以下、側溝整備」の条件を付して許可をしています。</p>
4	<p>申請地東側の隣家は、建築基準法第43条第2項第2号の許可案件でしょうか。許可案件であればその条件をご教示ください。</p>	<p>申請地東側の隣家は許可制度が始まった平成11年度以降の許可実績はありません。</p>
5	<p>土地所有者が新築建て替えを行う既存不適格のケースでしょうか。</p>	<p>売買により新たな土地所有者となる申請者が新築建て替えを行うものです。許可制度が始まった平成11年より前に建てられた建築物なので、法第43条の既存不適格になります。</p>
6	<p>「運用」にて、「戸建住宅、2階以下」の条件を付すとのことですが、吹田市における独自の運用でこれまでのその条件で認めてきたということでしょうか。それとも他市等においてもそのような運用が一般的な条件となっているということでしょうか。</p>	<p>吹田市独自の運用となります。</p>

令和3年度 第2回建築審査会

議案第5号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	<p>北側里道敷については、道路として機能しているのでしょうか。</p> <p>また、既存建物が一部里道を不占状態であったものを、今回建築にあたり改めるとい認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>北側里道を通り申請地西側の道路へ抜けることは可能です。ご指摘のとおり、現況は里道敷内に既存建築物の塀の一部がありますが、今回の建築により撤去されることとなります。</p>
2	<p>位置図において、申請地北側に里道敷がありますが、里道敷を通り抜けて公道に出れるのでしょうか。</p>	<p>申請地北側の里道敷は西側の公道に通り返ることが出来ます。</p>
3	<p>議案書の指定建蔽率 60%（建蔽率緩和有）（10%）とは合計 70%が限度ということですね。</p> <p>今回の緩和の条件はどのようなものですか、吹田市として条件を付加したものはありますか。</p>	<p>建築基準法第 53 条第 3 項第 1 号ロに基づき、準防火地域内で準耐火建築物を計画する場合は、指定建蔽率に 10%加えることが可能となるため、建蔽率は 70%となります。</p> <p>許可において緩和した条件はありません。</p>
4	<p>申請地南側の隣家は、建築基準法第 43 条第 2 項第 2 号の許可案件でしょうか。許可案件であればその条件をご教示ください。</p> <p>また、現在の L 型側溝はセットバックしているのでしょうか。</p>	<p>申請地南隣は過去に許可しております。</p> <p>その際の空地の考え方、後退方法、許可適用基準などは、今回と同じです。</p> <p>申請地南側の L 型側溝は対側の空地境界線から一方後退した位置に設置されています。</p>
5	<p>南側隣地との境界部分にある既設雨水枡については、申請者が移設することが認められているということでしょうか。</p>	<p>既設雨水枡を移設する際は下水道部局に施工承認申請を行った上で施工する予定であると設計者より確認しております。</p>
6	<p>参考資料・断面図に、「斜線は天空率による」と表記されていますが、事務局において法適合は確認されていますか。</p>	<p>天空率については、事務局において法適合性を確認しております。</p>
7	<p>土地所有者が新築建て替えを行う既存不適格のケースでしょうか。</p>	<p>現在の土地所有者が新築建て替えを行うものです。許可制度が始まった平成 11 年より前に建てられた建築物なので、法第 43 条の既存不適格となります。</p>

