

平成29年度 第6回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成29年12月22日（金）午後4時00分

開催場所 吹田市役所 低層棟3階 研修室

出席委員 稲田会長 志摩会長職務代理者 井川委員 井上委員 野村委員

建築審査会次第

1 吹田市挨拶

2 議案審議

議案第9号

議案第10号

議案第11号

3 その他

会長 定刻になりましたので会議を開催いたします。本日の議事録の署名は、志摩委員、井川委員にお願いいたします。

会長 事務局より第9号議案の説明をお願いします。

事務局

第9号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第43条第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 申請地前の法第43条ただし書きを適用する空地の南側についてはどのような形態となっていますか。

事務局 ブロックやフェンス等はなく、申請地南側の府営住宅の敷地内通路へと繋がる形態となっています。

委員 申請地前面の空地から北側への通路部分には車止めが設置されているとのことですが、空地としては利用することは出来なかったのですか。

事務局 当該通路部分は長屋の敷地であり、車止めの構造も固定式で容易に地面から取り外すことが出来ない状況であるため、今回は当該通路を通らない別のルートで空地を設定しています。

委員 許可にあたっては2階建ての条件を付けていますが、ロフト部分を含めると3階建ての住宅となるのではないのでしょうか。

事務局 ロフト部分を階とはみなさない取扱い基準があり、計画建築物については当基準に該当しているものとして2階建ての住宅と判断しています。

委員 空地部分の所有はどうなっていますか。
事務局 建築敷地と空地部分とでは所有者が異なります。
会長 その他ご質問、ご意見ございませんか。同意することについて異議ございませんか。ないようですので同意することといたします。
会長 事務局より第10号議案の説明をお願いします。
事務局

第10号議案説明	
申請者	〇〇〇〇
申請地	〇〇〇〇
予定建築物	一戸建ての住宅
該当適用条文	建築基準法第43条第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 法第43条ただし書きを適用する空地と法第42条道路の両方に接している敷地について後退義務は発生しないのですか。
事務局 法第42条道路に接している敷地については後退義務を課すことができません。
委員 申請地の南側には水路があるのですか。
事務局 配置図のとおり、法敷の下にU字側溝の水路があります。
会長 その他ご質問、ご意見ございませんか。同意することについて異議ございませんか。ないようですので同意することといたします。
会長 事務局より第11号議案の説明をお願いします。
事務局

第11号議案説明	
申請者	〇〇〇〇
申請地	〇〇〇〇
予定建築物	一戸建ての住宅
該当適用条文	建築基準法第43条第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 申請地南側の法第43条ただし書きを適用する空地部分の橋は既存の橋を利用する計画という認識でよろしいですか。また、既存橋は吹田市で管理されているものですか。
事務局 既存の橋を利用する計画であり、申請者が河川占用許可を取得しているため、申請者が管理する橋となります。
委員 申請地東側の空地に繋がる橋がありますが、こちらも河川占用許可を取得しているのでしょうか。
事務局 東側の空地については昭和45年6月20日時点において、立ち並びが確認出来ているため、河川占用許可の確認はしておりません。
委員 申請地南側の空地の所有はどうなっていますか。
事務局 申請地と一筆で申請者が所有しています。また、東側の空地は公的管理道と、

一部対側所有の土地を含んでいます。

委員 申請地の許可条件による後退は申請地東側の空地の後退も含まれているのでしょうか。

事務局 申請地東側の空地については北側奥まで続いており、将来的には幅員4mの空地が法第42条道路まで通るように空地の後退を条件としています。また、北側の通路部分については申請地北側2件の土地所有者と協議の上、建築敷地として扱っているため、北側通路については後退不要と判断しています。

委員 申請地南側の空地の西側はどのような形態となっていますか。

事務局 行き止まりとなっており、空地部分に接する昭和37年築の木造平屋建ての建築物が存在します。それ以外の土地については主に生産緑地となっています。

会長 その他ご質問、ご意見ございませんか。同意することについて異議ございませんか。ないようですので同意することといたします。

会長 それでは、事務局よりその他連絡事項があればお願いします。

事務局 次回は2月5日（月）午前10時から特別会議室で開催を予定しています。

会長 それでは以上をもちまして第6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。