

平成30年度 第10回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成31年2月6日(水) 午前10時

開催場所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室

出席委員 稲田会長 志摩職務代理 井川委員、井上委員、榊委員

建築審査会次第

- 1 開会
- 2 吹田市挨拶
- 3 議案審議
議案第26号
議案第27号
議案第28号
- 4 報告事項
- 5 その他

会長 定刻になりましたので、審査会を開催いたします。7名中5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、榊委員、井上委員にお願いします。それでは、事務局の方より第26号議案の説明をお願いします。

第26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2項第2号

会長 ただ今の事務局の説明についてのご質問、ご意見はございますか。

委員 申請地対側の43条許可を適用する空地として着色していない部分についてはどのような扱いとなりますか。

事務局 対側の敷地の一部です。また、対側については東側の道路に接道しているため、空地に接する部分について後退義務はありません。

委員 対側の敷地の境界線から4mの一方後退する計画となっておりますが、本来は路面の形態の対側端を基準に4mの一方後退を求めるのではないですか。

事務局 申請者が対側の土地所有者と協議した結果、当該部分は道路の形態をしているが自己敷地であるという主張があったため、今回の計画では対側の敷地境界線より4mの一方後退を指導しています。

委員 申請地同様に東側空地に接している敷地は他にも存在しますが、所有者は同一ですか。

事務局 申請地北側、西側の隣接地は申請地と同一の空地に接していますが、土地の所有者はそれぞれ異なります。

委員 空地東側の駐車場はどこから出入りしていますか。

事務局 空地より出入りしています。

委員 空地の範囲内で私有地を表している部分が申請地から南側の川まで続いていますか、全て申請者が所有している私有地ですか。

事務局 申請地前面については許可条件で後退する部分となるため、申請者が土地を所有していますが、申請地より南側の私有地については別の方が所有しています。

委員 南側の宅地部分については以前に審議した案件でしたね。

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26号について同意するものといたします。

会長 つづきまして事務局の方より、第27号議案の説明をお願いします。

第27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（留守家庭児童育成室）
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、ご意見はございますか。

委員 前回許可時より平均地盤面が上がるため、計算上既存不適格となる日影の面積が減っているということですか。

事務局 その通りです。

委員 計画建物は低い地盤に計画されていますが、前回許可時より平均地盤面が上がるのはなぜですか。

事務局 前回許可の後に増築された建物が高い地盤に建てられたため、前回許可時と比較すれば、平均地盤面が高くなっていると想定されます。今回の日影に関する図面は、この増築部分を含めて作成しております。ただし、前回許可の後に増築された建築物と今回の計画建物についても、実際の日影には影響していません。

委員 前回許可後に増築された建物については、実際の日影には影響を与えず、また、既存不適格となる日影の面積を減らしているというものであれば、今回、計画建物についての許可の判断に関して影響はないものと考えます。

委員 計画建物は2階建てで、1、2階ともほぼ同じ床面積のように見受けられますが、延床面積が建築面積の倍近くになっていないのはなぜですか。

事務局 計画建物には屋外廊下と屋外階段がありますが、張り出しではなく柱で支える構造となっております。そのため、当該部分が建築面積に参入されています。一方、床面積については当該部分が面積不算入となりますので、延床面積が建築面積の約2倍とはなっておりません。

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27号について同意するものといたします。

会長 つづきまして事務局の方より、第28号議案の説明をお願いします。

第28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2項第2号

会長 ただ今の事務局の説明についてのご質問、ご意見はございますか。

委員 申請地前面の空地は東側道路までの距離の方が短いように見受けられますが、そちらの経路を選択しなかった理由は何ですか。

事務局 東側の空地を利用すると最少幅員が狭くなり、許可条件が不利となる影響があるのでからです。

委員 空地東側の道路と比べ、西側の道路の幅員が狭いように見えますが、緊急車両の進入等は可能でしょうか。

事務局 ストレッチャー、消火ホース等を利用するものと思われます。

委員 今回の計画の中で空地の後退方法として、申請地の一部分が4mの一方後退となっていますが、申請地南東方向の敷地を基準に後退しているという認識でよろしいですか。

事務局 その通りでございます。対側地については接道物件であるため、後退義務がありません。よって対側地に掛る部分については4mの一方後退を求めています。また、西側の空地については今後同様の許可条件により幅員が拡張される見込みです。

委員 申請地の後退方法については一方後退箇所と中心後退箇所が存在するという認識でよろしいですか。

事務局 その通りでございます。

委員 路線として一方後退と中心後退のそれぞれの考えが混在し、将来的に直線を通ることがないという認識でよろしいですか。

事務局 その通りでございます。後退方法はそれぞれで違いますが、今後も空地部分については、平面図に落とした際に、直径4mの円が連続したような形で幅員を確保できるように、指導していきます。

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28号について同意するものといたします。それでは事務局より報告事項をお願いします。

事務局

報告事項 法第43条第2項第2号許可 1件

事務局 次回は3月25日（月）午後2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10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。