

## 平成30年度 第2回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成30年5月24日(木) 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 志摩会長代理 井川委員 榊委員 井上委員  
(議案第9号については、井上委員回避)

### 建築審査会次第

- 1 開会
- 2 吹田市挨拶
- 3 議案審議  
議案第8号  
議案第9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、志摩委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第8号議案の説明をお願いします。

#### 第8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 空地の所有者は誰ですか。

事務局 申請地東側の一戸建て木造2階の住宅と北西側の一戸建て木造3階の住宅以外の空地に面している一戸建て及び集合住宅等は一筆の土地で、同一個人の所有となっております。今回の申請者はその土地所有者から土地の使用承諾を得て建て替えを行う計画となっております。既存の建物についても、先述の土地所有者と賃貸借契約を締結して建てております。

委員 今回の空地は通り抜けができるのではありませんか。

事務局 通り抜けができますが、今回の空地を超えて北側の府道に向かうにつれて幅員が2.3mから2.6mになります。

委員 北側の府道に向かう空地の幅員が狭く許可基準が厳しくなるため、今回の空地は

通り抜けではなく行き止まりと判断しているのですか。

事務局 申請者が有利な方の許可条件を選択されるというのはよくあることで、今回は申請者が行き止まりの方が有利になるという選択をされています。

委員 北側の府道に向かう空地の東側に一戸建て住宅が3軒ありますが、これらの住宅を建て替えるときにも空地の拡幅を求めますか。

事務局 府道に接していない建物については、中心後退もしくは一方後退での空地の拡幅を求めます。

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8号について同意するものといたします。

事務局 第9号議案に移りたいと思いますが、第9号議案につきましては、井上委員より法第82条に基づく審議回避の申し出がありましたので、認めたいと思います。

会長 事務局は回避について議事録に記録し、定数確認をお願いします。

事務局 7名中4名の出席となるため、会議は成立しております。

会長 それでは事務局の方より、第9号議案の説明をお願いします。

#### 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 公的管理となっている空地の所有者は誰ですか。

事務局 空地は河川敷にあり土地所有者は大阪府ですが、空地の内、市道認定している部分の表面管理は、吹田市が行っています。吹田市が表面管理を行っている空地部分から申請地に至るまでの空地部分については、申請者が大阪府から土地占用許可を取り整備しています。

委員 占用許可を取って整備した空地部分の管理は誰が行うのですか。

事務局 申請者が表面管理を行います。

委員 占用許可を取り整備した空地部分は公的管理とはならないではありませんか。

事務局 申請者は土地の使用に関し、土地所有者の大阪府から土地占用許可を取ることから、法第43条第1項ただし書を適用する空地として私有地か公共が管理する道か判断するにあたっては、公共が管理する道として取扱っています。

委員 空地北側に車止めがありますが、車止めから北側は車が入れますか。

事務局 一般の車は入れませんが、道路管理者等の車は入ることができます。

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9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1項ただし書き許可 1件
-------------------------

事務局 次回は6月21日（木）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2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。