

## 平成30年度 第7回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成30年10月24日(水)午後2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 井上委員 井川委員 野村委員 榊委員 河野委員

### 建築審査会次第

- 1 開会
  - 2 吹田市挨拶
  - 3 議案審議
    - 議案第17号
    - 議案第18・19号
    - 議案第20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7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、志摩委員、河野委員にお願いします。それでは、事務局の方より、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    | 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、ご意見ございますか。

委員 申請地前の空地のうち私有地の部分は、建築後に公的管理となるのですか。

事務局 寄付され所有及び管理ともに市が行うのか、または表面管理のみを市が行うのかななどの確認は行っておりませんが、現状では申請者が所有したままとなります。市認定路線の2項道路の場合は、寄付するのかそのまま所有するのは所有者の選択となりますが、空地の寄付については道路管理者への確認が必要です。

委員 当該部分は側溝を含めて所有者の管理となるのですか。将来的に劣化や損傷、事故等があった場合のことを考えると市が管理した方がいいように思います。

事務局 市が管理する方が良いという認識は持っており、推奨はしていますが、所有者に市への寄付等を義務付けているものではありません。

委員 申請地向かい側の2軒の住宅のうち、北側の住宅は北側道路に接道しているため

申請地側が一方後退をしているのは分かりますが、なぜ南側も一方後退をしているのですか。

事務局 南側の住宅は、専用通路により東側の建築基準法上の道路に接道しているため、申請者側に一方後退し空地幅員4mを確保するよう指導しています。

会長 申請地前の空地の既存側溝はU型側溝ですが、後退後の新設側溝はL型側溝を計画されています。隣地の側溝との接続部分は適切に排水処理ができる計画となっているのでしょうか。

事務局 北側隣地との間は既設の集水桝を残しているため、問題なく排水処理ができると考えますが、南側隣地との境界部分の排水処理については、設計者に確認をした上で許可をします。

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18号、第19号議案の説明をお願いします。

第18号・第19号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 バス停留所の待合所

該当適用条文 建築基準法第44条第1項第2号

会長 ただ今の事務局の説明についてのご質問、ご意見ございますか。

委員 歩道残幅員をバス停内のベンチから計測されていますが、屋根の端から計測するなど、計測についての基準はないのでしょうか。実際は上屋内でバスを待つ方々がいることなどを考慮することはないのでしょうか。

事務局 歩道残幅員の計測に関する基準はなく、人が通ることのできる範囲を歩道残幅員として表記しています。なお、バス乗降所を整備する前後では、同程度の歩道幅員となっております。

委員 現在の上屋も広告付きのものですか。仕様に規制はないのですか。

事務局 関係機関との協議を経て現在設置されています。

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18号、第19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20号議案の説明をお願いします。

第20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、ご意見ございますか。

委員 2階にはね出しのバルコニーがありますが、強度に問題はないのでしょうか。

事務局 木造3階建ての一戸建て住宅は、確認申請で構造計算が必要となります。安全性を確認した上で建築確認が下りることになります。

委員 申請地の西側に接している幅が910mm程度の細長い更地はどのような土地利用をされるのでしょうか。この土地をカーポートの一部として利用される可能性はないのでしょうか。

事務局 この土地の下には下水道の本管が敷設されています。申請地の東側に接する更地について、隣地の方と相互に利用できる土地としていく予定であると聞いておりますので、車はそちらから入るのではないかと想定しております。

委員 玄関が北側にあることや建物が西側の敷地境界線ぎりぎりまで計画されていることなどから、南側のカーポートへ廻るための通路として使用されるのではないかと懸念しています。

事務局 申請者が敷地の西側に境界塀等を設置しない限り、通行することが可能となります。

委員 外構工事の際に確認をお願いします。

事務局 了解いたしました。

委員 申請地の西側の更地の所有者は誰ですか。

事務局 地下に下水管が通っているため、下水道の管理上この土地の上に建物を建てないよう下水道部局から指導があったものと思われま。

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20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 5件 |
|-----------------------|

事務局 次回は11月28日(水)午後6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7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。