

平成30年度 第8回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成30年11月28日(水) 午後6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 野村委員 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21号
 - 議案第22号
 - 議案第23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、井上委員、榊委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第21号議案の説明をお願いします。

第21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 位置図を見ると申請地西側の住宅周辺には、建物入口までの通路が見当たりませんが、どこを通るのでしょうか。申請地の敷地内を通るのでしょうか。

事務局 建築計画概要書を確認すると、南側の建築基準法上の道路に専用通路で接道して建築確認申請がおりています。

委員 法第43条第2項第2号を適用する空地は、市道認定されているのでしょうか。また空地の所有者は誰ですか。

事務局 南側の市道と空地が一路線で市道認定されています。公図を確認すると、申請地の斜め向かいの住宅の所有者が宅地と空地を合わせて一筆で所有しています。

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21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22号議案の説明をお願いします。

第22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 位置図を見ると申請地前の空地の幅員が広く見えますが、これから更に後退して幅員4mまで広がるということですか。
- 事務局 位置図は後退後の状況を表しており、空地の最小幅員は約3.0m、申請地前で約3.2mの幅員となっております。
- 委員 空地の間口の幅員が4mあるので、将来的には空地の幅員が全て4mに広がるということですか。
- 事務局 その通りです。
- 委員 付近見取図では敷地の北東側には等高線、会社寮などが記載されていますが、位置図では同じ場所にマンションと記載されています。現状はマンションが建っているのでしょうか。
- 事務局 現在はマンションが建っています。
- 委員 申請敷地とマンションの間には高低差があるのですか。
- 事務局 断面図には高さが記載されていませんが、申請地及び申請地北側の青空駐車場はマンションの地盤と高低差があることから擁壁が設置されており、その上にマンションが建っています。また、青空駐車場と申請地との間にも高低差があり、擁壁が設置されています。
- 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22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23号議案の説明をお願いします。

第23号議案説明

申請者 ○○○○
申請地 ○○○○
予定建築物 共同住宅、他附属棟
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、ご意見ございますか。
- 委員 今回申請の住棟の建替え後、順次建替えの予定はありますか。
- 事務局 今回申請の住棟の建替え後に北側3棟の住棟の入居者が転居し、うち2棟を建替えます。残りの1棟は解体し更地となる予定ですが、その後の予定は未定と聞いております。

委員 その他の低層住棟などの建替え予定はありますか。

事務局 現時点では建替えの計画があるとは聞いておりません。

委員 今回申請の住棟の建替えに伴い、前回許可時よりも一団地区域全体の平均地盤面が若干下がっていますが、日影の面積は計算上、若干増大する結果となるものの、実質的には変わらないと考えていいのでしょうか。

事務局 その通りです。建替え前後で建築位置、建物規模ともに大きく変わりませんが、建替え前の住棟は地上11階、建替え後は地上10階地下1階の計画となっております。建替え後の住棟には地階があるため、平均地盤面の算定において建替え前よりも下がったのではないかと想定されます。

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23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12月26日(水)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8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。