

# 令和元年度 第3回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和元年6月27日(木) 午前10時30分

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 澤田職務代理 井上委員 山口委員 大影委員 御前委員

## 建築審査会次第

### 1 議案審議

議案第4号

議案第5号

### 2 報告事項

### 3 その他

会長 7名中6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、大影委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第4号議案の説明をお願いします。

#### 第4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 申請地に接する空地は公的管理と私有地が含まれるのでしょうか。

事務局 公的管理部分について現況の法第43条を適用する空地と判断しており、私有地部分については許可条件により後退する範囲となります。

委員 公的管理部分の両側の私有地内に側溝がありますが、法第43条を適用する空地としては判断できないのでしょうか。また、側溝が空地でなければ将来的に側溝は撤去される可能性はないのでしょうか。

事務局 公的管理部分については担保性があるため、今回の許可申請については空地の範囲としています。また、側溝部分の私有地についても通行同意が得れば空地として使用できますが、どちらの幅で申請を進めても許可条件には変わりはありません。

委員 法第42条道路と空地との境部分の隅切りは公的管理部分となりますか。

事務局 公図上では隅切り状の形態でないため、私有地である可能性は高いと思います。

委員 隅切り部分についても同意がなければ空地としては使用できないのでしょうか。

事務局 その通りでございます。

委員 今回の許可により中心後退をしても、前面空地の幅員は4mにはならないのでしょうか。

事務局 その通りでございます。対側の敷地も許可案件となるため、同様に中心後退を指導し、将来的には4mの空間が確保されます。

委員 私有地側溝を含めると幅員4m以上の空地となるのではないのでしょうか。

事務局 幅員4mを下回る箇所が部分的に存在しております。

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5号について決議を取ります。皆様、同意ということでよろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

#### 第5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 資料によると法第43条許可を適用する空地は公的管理部分のみで幅員は0.9mと記載されておりますが、幅員0.9mを下回る部分はないのでしょうか。

事務局 実際の有効幅員としては1.8m近く幅員を有しており、幅員の半分が公的管理、残りの半分が私有地で構成されております。

委員 空地の中に私有地も含まれているのであればその旨の表現も必要ではないでしょうか。

事務局 今回の案件は通り抜けが可能であり、幅員1.8m未満0.9m以上の公的管理の道に面する敷地として条件を付しているため、実際に使用できる空地としては公的管理部分のみとなります。

委員 東側の道路より車の進入は可能でしょうか。また、緊急車両の進入は北西から行うのでしょうか。

事務局 道路から敷地までの両ルート共に有効幅員で約1.8mしかないため、敷地までの車の進入は困難と考えております。

委員 車の進入が困難な敷地になぜカーポートを設置する計画となっているのでしょうか。

事務局 実際には自転車やバイクを駐車するスペースとのことです。

委員 申請地前面は許可条件による後退で4 mに拡幅されても道路に至るまでの区間が4 m以上の幅員になることはないのでしょうか。

事務局 すぐに広がるとは考えられません。長年に渡って拡幅行為がされない限り難しいと考えています。

委員 申請地前面の空地は対側の後退によってすでに拡幅されているのですか。

事務局 平成26年度に既に許可されて建て替えられた物件であり、当時の許可条件による後退により拡幅されております。

委員 今回の許可申請は幅員が0.9 m以上の公的管理の道に接しているものとされていますが、幅員が0.9 mを下回る場合はどうなるのですか。

事務局 公的管理部分は吹田市が管理する里道となっており、資料の作成精度により一部0.9 m未満に見える部分はございますが、里道の幅員で0.9 mを下回る部分はございません。

委員 申請敷地内に存在する既存の倉は今後どのようなようになるのでしょうか。

事務局 建築物完成までには解体します。

委員 申請地対側の建築物についても当時建築審査会で議案として審議されているのでしょうか。

事務局 その通りでございます。現在は建て替え工事は完了しており、建築物が存在しています。

委員 対側の建築物は木造と記載されていますが、準耐火建築物という認識でよろしいですか。

事務局 対側の構造については現状ではわかり兼ねますが、今回の建築物については許可条件として構造強化を求めているため、準耐火建築物となります。

委員 図書の中に準耐火建築物という文言は表現されるのでしょうか。

事務局 法43条許可書の中に条件を記載しており、構造強化の条件を付していることは確認できます。

委員 対側はすでに中心後退をしており、今回は一方後退の許可条件を付していますが、前回と同じ許可条件で建築されていると考えてもよいのでしょうか。

事務局 当時の許可資料が手元にないため、断言はできませんが、今回の申請地の後退を見込んで中心後退をしたものと思われれます。

委員 今回の許可建築物が完成するころには前面の幅員は4 mとな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。

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5号について決議を取ります。皆様、同意ということでよろしいでしょうか。

一同 異議なし。

会長 全員一致で、「同意」するものといたします。

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8月1日(木)午後2時30分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3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。