

令和元年度 第2回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和元年5月30日(木) 午前14時00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 山口委員 榊委員 井上委員 御前委員

建築審査会次第

1 議案審議

議案第2号

議案第3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、榊委員、御前委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第2号議案の説明をお願いします。

第2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 北側の空地を利用せずに西側の通りから回っているのはなぜですか。

事務局 当初北側の空地は長屋の敷地であり、車止めのポールがあったためです。

しかし申請時には車止めが撤去されていたため、空地として利用できる可能性があると案内しましたが、計画通り進めるとのことでした。

委員 現状はポール等がなく車が行き来できるということですか。

事務局 はい。車の行き来ができます。

委員 北側の空地の所有形態はどうなっていますか。

事務局 現在業者が一者で所有しています。

委員 西側の通りから回ってくる空地だと建築の条件が厳しくないですか。

事務局 厳しくなります。

委員 北側の空地が整備されれば通り抜けとして条件付けをすることは可能ですか。

事務局 同意が必要となりますが可能です。

委員 西側の通りからの空地の延長が約110mと距離が長くなるため、条件を強化するという考え等はありませんか。

事務局 幅員4m未満の部分は申請地から20mくらいの部分まででそれ以降は4m確保されていることを勘案し、条件付けをしています。

委員 空地内に消火栓があるのですね。

事務局 はい。あります。

委員 消火栓より南側はどこに繋がっているのですか。

事務局 府営住宅の敷地です。人は通り抜けることができます。

委員 他にこの空地を利用して許可を出した事例はありますか。

事務局 複数あり、空地南側で最近許可しています。

委員 空地の延長距離は消火栓から考えるということはないのですか。

事務局 法第42条道路からの延長距離になります。

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2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3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 今回の計画は既存建築物を取り壊して建て替える計画ですか。

事務局 現状は長屋住宅となっており、長屋の一部を切り離し建て替えの計画です。

委員 南側の既存建築物は長屋を切り離したあとに残る建築物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 長屋を切り離し、残った部分については今回の許可の審査対象となりますか。

事務局 許可の審査対象ではございません。安全性については設計者判断に委ねられております。

委員 許可条件により4mの一方後退をする計画となっておりますが、将来北側の道路まで4mの空地に広がることはないのでしょうか。

事務局 北側隣地が法第42条道路に2m以上接しておれば空地部分の後退義務は発生しないため、広がることはございませんし、接していなければ今回と同様に許可案件

となるため、4mに広がるように条件を付します。

委員 南側の切り離れた敷地については今後どのようにして再建築するのですか。
事務局 南側敷地についても法第43条許可が必要であり、今回許可と同様の空地を利用する案件です。また、申請地南東方向の建築物についても許可を取得しており、当該物件については中心後退の条件を付しています。

委員 空地は将来的には通り抜けできるようになるのでしょうか。
事務局 北側道路から南に突き当たる部分で、東西方向へ道は繋がっています。西側の経路の出入り口付近の建築物については西側道路に接しており、後退義務が発生しないため、将来4mに広がることはありません。

委員 計画建物は準耐火建築物ですか。
事務局 計画建物は準耐火建築物ではありません。今回の計画は2階建て住宅であり、許可条件としても構造強化を付していないため、準耐火建築物ではなくても計画は可能です。

委員 消火栓はすぐ近くにあ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3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 8件

委員 7号案件について北側に敷地が残っているように見えますが、どのような状態になっているのですか。

事務局 北側の敷地については今回の許可と同じ空地を利用して平成29年度に許可建築物が建っています。

事務局 次回は6月27日（木）午前10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。