

令和5年度 第3回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和5年8月23日（水）午前10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 井上会長 澤田職務代理 谷川委員 山口委員

建築審査会次第

- 1 議案審議
議案第3号
- 2 報告事項
- 3 その他

会長 7名中4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、澤田委員、山口委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第3号議案の説明をお願いします。

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、ご質問、ご意見ございますか。
事務局 前回の審査会で電柱敷の段差解消について見解を求められておりましたので、ご報告いたします。

道路部局の見解は、過去より当該段差部分の拡幅等を求める地元要望はなく、要望がない中で拡幅した場合に反対意見が出る恐れがあること、また、通路が急勾配であるため車両が通行できるようになると、自転車等との出会い頭の事故などにつながる恐れがあることなどから、拡幅することが必ずしもいいことかどうか判断しかねるとのことでした。危険性が高いものや地元から要望があったものなどから優先的に整備を行うため、現時点では整備する予定はありませんが、今後、車両の通行量が増えるなど、状況が変化し、要望が出てくるなどすれば、整備することも視野に入れていくとの考えです。技術的な問題については、段差解消のために路面を部分的に削る必要があり、その際、電柱のやり替えの要否、地下埋設物の有無、隣地のコンクリートブロック塀の基礎部分が露出しないかどうか等の調査を行った後に判断する形になります。

- 委員 このような段差のある道路を道路として認めているのですか。地元から言われたらやるのですか。
- 事務局 地元要望があれば優先順位が上がるということだと思います。今回の宅地が建築された後に状況が変わり、要望が出てくることがあるかもしれません。
- 委員 写真を見る限り、優先順位は高いように思います。
- 委員 南側の空地を通らなくても東側から廻ることができますし、勾配が急なので坂が上がったところに縁石を設けて車両が通行できないようにしていたりすることからも、当該部分が狭隘なままなのかなと思います。ただ、道路としてここだけが狭まっているという不均衡はあると思います。
- 委員 自転車は危ないのは確かですが、今でも危ないと思いますので、カーブミラーや標識等の設置は必要かと思います。道路としてここまでできているのに、最後に袋とじのように狭まっている状態はどうかと思います。行政が所有する部分の幅員について引き続き道路部局と協議いただきたいと思います。
- 委員 前回議案と今回議案以外に建替えの予定はあるのでしょうか。
- 事務局 次回審査会で1件予定しております。
- 委員 通路の幅員が3.9m程度と広いので、中心後退といっても著しく不利にはならないかもしれませんが、早めに対応してあげた方がいいのかなと思います。引き続き、道路部局の方に要望していただきたいと思います。
- 委員 前回議案と今回議案は同じ空地を利用しています。前回議案は2.7m未満1.8m以上の行き止まり延長35m以内という基準を適用しました。今回は通り抜けの基準を適用しようとしています。基準の考え方について教えてください。
- 事務局 申請者が希望する建築物の規模によります。前回は申請者が2階建てを計画しており、行き止まり延長35m以内の基準を適用することも可能であったため、申請者が行き止まりの基準を選択しました。今回は申請者が3階建てを計画しており、通り抜けの基準を適用しなければ建築することができないため、通り抜けの基準を適用しております。
- 委員 ここの空地は通り抜けで扱うことができるということでしょうか。
- 事務局 その通りです。
- 委員 空地斜線が収まっているのか疑問に思うのですが、説明していただけますか。
- 事務局 立面図において空地斜線の検討をしておりますが、一番厳しい箇所についてご説明いたします（配置図、立面図、計算式を示して説明）。
- 委員 北側の空地の後退方法は中心後退となるのでしょうか。
- 事務局 中心後退となります。後退線が擁壁にかかりますので、その部分は撤去を求めます。
- 委員 指導内容はいいと思いますが、民間には後退を求めるのですから、道路部局も対応するべきだと思います。
- 委員 行政のやることなので優先順位はあると思いますが、ここはいずれ手がけな

ければならない道路形状だと思います。

会長 道路のことは審査会の権限外ですが、道路部局に改善いただくよう審査会として強く希望します。

事務局 審査会からご意見があったことを道路部局に伝えます。

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、同意ということに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10月の開催を予定しております。日程につきましては、現在調整中ですので、改めてご連絡させていただきます。場所は特別会議室となります。

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。