

令和5年度 第5回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和5年11月24日（金）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9号

2 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、谷川委員、山口委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第9号議案の説明をお願いします。

第9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、ご質問、ご意見ございますか。

委員 申請敷地の北東側はなぜこのような形態になっているのでしょうか。

事務局 隣地の屋根の一部が申請者の所有する土地に越境しており、申請敷地から当該部分を除いているためです。

委員 どのくらい屋根が越境しているのでしょうか。

事務局 隣地の方が申請地より低い位置にあり、申請地との間には擁壁が設けられています。擁壁は今回の申請地に含まれており、隣地の屋根は擁壁の一部に越境している状況です。隣地の屋根の位置は配置図にお示ししております。

委員 擁壁に力を掛けないように基礎の下に杭を打つのでしょうか。

事務局 改良杭を打設する予定です。

委員 申請地の南側の敷地も同じ構造でしょうか。

事務局 同じく柱状改良する計画で申請されています。

委員 申請地の西側には広い通路があり、擁壁に対しても配慮されていますが、これからも擁壁の撤去を指導するのですか。

事務局 2項道路の場合はセットバックの対象となりますので、それとのバランスが

あります。

道路部局としては段差解消についてすぐに答えが出ないというものでしたので、広げることができるかもしれないしできないかもしれないという状況です。そういう状況である以上、我々としては通り抜けの空地という評価をしておりますので、許可申請があれば広げてもらうよう指導することになりますが、現状でも1.8m以上の通り抜けの基準が適用できますので、段差の向かい側の敷地以外は許可条件に影響はありません。他の敷地で申請が出てきても許可はします。

委員 通り抜けの空地と評価していますので、残りの敷地に何か不利益が生じるものでもないと思いますが、課題を残しているということは認識しておかなければいけないと思います。

委員 南側の空地を空地と評価しなければどうなるのでしょうか。

事務局 通り抜けの空地として評価することができなくなりますので、道路からの延長距離が3.5mを超える敷地については2階以下の建物しか建てられなくなります。

委員 南側の空地を除き全て建築基準法上の道路にすることは考えられないのでしょうか。

事務局 幅員が一部4mに満たない部分があるため、現時点で道路にすることはできませんが、周辺の建替えが進み通路が拡幅されれば、将来的に道路になる可能性はあります。

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9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 次回は12月19日（火）午前10時00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5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。