

令和6年度 第2回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和6年6月27日(木) 午後3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2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、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、ご質問、ご意見ございますか。

委員 南側の法面は大学の敷地のため、申請地側に一方後退を求めるということですか。

事務局 その通りです。

委員 申請敷地から西側はどのようになっているのでしょうか。

事務局 空地は、位置図に着色しているあたりまでになります。空地の突き当りに更に奥に建てられている住宅の門扉があります。

委員 空地の延長距離が3.5mを超える部分の住宅は、過去に許可を取得した建物なのでしょうか。また、許可条件はどうなるのでしょうか。

事務局 許可制度以前に建てられた建物です。延長距離が3.5mを超える場合はひとつ右の基準を適用する運用をしておりますので、建替えを行う際は、戸建住宅、2階以下の条件となります。

委員 空地の延長が3.5mを超える建物が3階建てであった場合でも、建替える際は2階建ての条件が付くということでしょうか。

事務局 その通りです。

委員 今回の基準容積率の算出根拠について教えてください。

事務局 申請地は2つの用途地域にまたがっているため、それぞれの基準容積率を敷地面積で按分しております。

委員 排水について教えてください。既存の雨水枡はどうするのでしょうか。

事務局 存置します。

委員 後退後、雨水は敷地西側の新設雨水枡で集水するのでしょうか。

事務局 空地の勾配は西に向かって下がっていますので、敷地西側に雨水枡を設置し集水する計画です。

委員 既存雨水枡を移設するのは難しいのでしょうか。どこかの排水が接続されているのでしょうか。

事務局 申請敷地の排水が既存雨水枡に接続されていたかどうかについては把握できておりません。

委員 下水本管はどこに向かって流れているのでしょうか。

事務局 公共下水は東側の道路に向かって流れているものと推測します。空地は西側に向かって勾配が下がっていますので、側溝に流れた雨水を西側の雨水枡で集水し、下水本管に接続します。

委員 排水経路について、現状と計画それぞれ説明できるようにしてください。

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。

事務局

報告事項 法第43条第2項第2号許可 5件

事務局

報告事項 法第43条第2項第2号に基づく許可取扱要領の改正について

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 今回の改正は、これまでの細かい積み重ねを反映されているので、それについて異論はありません。「交通上、安全上、防火上及び衛生上支障がない」という法文のもとそれぞれの基準があると考えますので、交通上、安全上、防火上、衛生上それぞれの観点からどういう基準を設けているという構成にした方が分かりやすいと思いますが、それを今回行うのはとても大変だということも理解しています。

委員 基準を改正するとすれば、「交通上、安全上、防火上、衛生上支障がない」というところに立ち返って議論をした上で改正するのが最もだと思いますが、全

てを要領に記載するのは無理だと思います。要領としてはこの程度しか書きようがないと思います。

委員 個別の基準を細かく記載するよりも、一括同意の基準を明確に示し、一括同意基準に当てはまらないものは個別になるということを示すことでもいいのではないかと思います。

事務局 現在の要領が分かりにくいという指摘もあるため、分かりやすくすることを今回の改正の趣旨としています。

個別案件を審議いただく中で個別基準は参考になりますので、個別基準は今まで通り記載したいと考えております。

事務局 次回は回付とさせていただきます。第4回は8月21日（水）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。