

令和6年度 第3回吹田市建築審査会概要

開催日時 令和6年7月2日（火）から令和6年7月11日（木）まで
開催場所 書面開催
出席委員 澤田職務代理 谷川委員 山口委員 大影委員 加賀委員 相馬委員

議事事項

- 1 議案審議
議案第3号

第3号議案	
申請者	〇〇〇〇
申請地	〇〇〇〇
予定建築物	物品販売店舗
該当適用条文	建築基準法第44条第1項第4号

質問及び回答：別紙のとおり
結果：全員同意

令和 6 年度 第 3 回建築審査会
議案第 3 号 質問に対する回答

No.	質問	質問に対する回答
1	車の進入について、警察とは協議済みなのでしょうか。	所轄の吹田警察署及び大阪府警察本部と協議を行っております。 詳細は質問 2 の回答をご確認ください。
2	警察等の関係機関との協議について、何を議題としどのような意見交換を行った上で安全上支障がないとの判断になったのか、経過を説明してください。	関係機関と以下の項目について協議を行っており、安全上支障がないと判断しております。 【警察】 1 出入口について ・出入口の箇所数について協議を行い、東西 2 か所に入口と出口を分離した計画としています。 ・入出庫形状等について協議を行い、店舗に対し直角に入出庫する形状としています。また、ゲートレス式駐車場、駐車場の出入口があることを手前で知らせる看板、出庫警報灯の設置を予定しています。 2 誘導計画・交通検証について ・誘導経路設定・交通検証等について協議しています。 3 駐車場について ・駐車場の出入口の位置及び配置計画について協議しています。 ・敷地外周の視認性について協議しています。 【道路管理者】 ・道路管理者が、道路法に規定される高架下の占用入札制度を活用し、高架下の利用用途を定める「高架下等利用計画」や事業

		者を公募し選定するための「入札占用指針」を策定した上で、事業者からの提案を求め、審査及び入札の結果、同法第 39 条の 5 第 1 項の規定に基づき「入札占用計画」が認定されました。 ・本認定及び道路占用許可より、今回の占用が道路の交通に著しい支障を及ぼす恐れがなく安全上支障がないと道路管理者が判断しているものと理解しております。 【消防】 ・申請建物に必要な消防設備について協議しています。 【鉄道事業者】 ・近接協議を行い、占用許可条件の順守を求められています。
3	高架下に建築する建築物であれば、用途・規模等は問わないのでしょうか。建築基準法第 44 条第 1 項第 4 号は「公共用歩廊その他政令で定める建築物～」と規定されていますが、その他政令で定める建築物について公共性・公益性は問わないのでしょうか。	【用途・規模等について】 ・建築基準法施行令第 145 条第 2 項において、同法第 44 条第 1 項第 4 号に規定するその他政令で定める建築物のひとつに「高架の道路の路面下に設けられる建築物」が規定されており、用途、規模等の規定はありません。よって、同法第 44 条第 1 項 4 号及び同条第 2 項の規定より、特定行政庁が安全上、防火上及び衛生上他の建築物の利便を妨げ、その他周囲の環境を害する恐れがないと認め、建築審査会の同意を得た建築物について許可できるものと考えております。 ・本計画は敷地内に避難経路を確保し、車道を通らず歩道に避難できる計画となっています。また、計画建築物は耐火構造であり、許可条件として全ての開口部に防火設備の設置を求めています。排水計画にも問題はなく、警察等の関係機関との協議も整っており、許可するに支障がないと考えます。

		【公共性・公益性について】 ・「公共用歩廊」と「政令で定める建築物」は並列の関係にあり、 「政令で定める建築物」の公共性、公益性は必要条件ではない と判断いたします。
--	--	---