

令和6年度 第4回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和6年9月27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 加賀委員

建築審査会次第

1 議案審議

議案第4号

2 報告事項

3 その他

会長 7名中5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、加賀委員、澤田委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第4号議案の説明をお願いします。

第4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 交通上、安全上などの視点から、上空に庇が出ていたり容易に動かせない花壇が設置されている空地の幅員の考え方が従来より議論となっています。今回の空地にもプランターやダストボックスのようなものがあり、容易に動かせるものではありませんが、所有者に移動する意思がなければ移動されることはありません。今回の空地幅員はこれらを考慮しない幅員となっていますが、審議するにあたっては、実際通行可能な有効幅員も情報として提示いただきたいと思います。今回の空地の有効幅員はどれくらいあるのでしょうか。

事務局 今回の空地に置かれているダストボックス等はそれほど幅の広いものではなく、有効幅員としては2.7m以上確保されており、ダストボックス等を考慮しても許可基準が変わるものではありません。空地幅員を判断するにあたり、容易に動かせるものについて考慮はしていません。

委員 容易に動かせるプランターなどを考慮することにより基準が変わる場合は、今回と異なる議論になる可能性もあると思いますので、有効幅員も補足で説明

いただきたいと思います。

委員 今回の空地は4 mにわずかに満たない幅員が記載されていますが、すべての幅員を現地確認されたのでしょうか。

事務局 現地確認しております。わずかではありますが、一部4 mに満たない部分があるため、一括同意基準に該当しないと判断しております。

委員 今回のような形態の通路は位置指定道路として指定されるものもありますが、今回の空地は指定を受けずに築造されたものなのでしょうか。

事務局 今回の空地は位置指定道路の指定を受けずに築造されております。

委員 風致地区の規制について教えてください。

事務局 建築敷地が風致地区内にある場合は、隣地境界線から外壁面まで1 m、道路境界線から外壁面まで1.8 mの后退が必要です。

委員 敷地西側の隣地の擁壁は吹田市が検査したのでしょうか。

事務局 都市計画法に基づく開発許可を得て築造された擁壁であり、吹田市が検査しております。

委員 北側隣地のコンクリートブロック塀は、建築基準法に適合していないように見受けられますが、設計者が安全性の確認をしたのでしょうか。

事務局 隣地の塀は今回の申請敷地の審査対象ではありませんが、隣接しているため、設計者が安全性の確認を行いその結果を記載したものです。

委員 建築審査会は、この塀の安全性も含めて同意したものではないということはやわらせていただきたいと思います。

事務局

報告事項 法第43条第2項第2号許可 4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 判断基準第2第1項の公園、緑地、広場等の広い空地を「公園等」に言い換えており、これより後にも「公園等」が出てくるのですが、「公園等」と言い換えると空地であるということが分かりにくくなると思いますので、「空地」とした方がいいのではないのでしょうか。

事務局 通路形状の空地と意味が異なるため、空地とは異なる言い換えを行っております。

委員 パブリックコメントの実施について何か基準があるのでしょうか。

事務局 吹田市民の意見の提出に関する条例に基づき、許可基準を改正する場合はパブリックコメントを行う必要があります。

委員 施行日前後の期間の要領の取り扱いはどうなるのでしょうか。

事務局 今回の改正は基準を変更するものではないため、施行日前後で指導内容が変わるものではなく、特に支障がないものと考えております。

会長 引き続き、よろしく申し上げます。

事務局 次回は10月21日（月）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4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。