

令和6年度 第6回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和6年12月25日(水) 午前10時00分
(令和7年 1月17日(金) から令和7年1月29日(水) まで<継続審議>)
開催場所 吹田市役所 高層棟4階 特別会議室
(書面開催 <継続審議>)
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6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、澤田委員、谷川委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第6号議案の説明をお願いします。

第6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。

委員 対側の東側の建物は過去に許可を受けているのでしょうか。

事務局 許可制度以前に建て替えを行っており、その際に後退をしたと判断しております。

委員 議案書の条件に「一方後退」と「中心後退」とありますが、申請地が対側の2敷地のいずれからも一方後退をしているので、条件は「一方後退」となるのではないのでしょうか。

事務局 対側の2敷地のうち、1つは接道敷地であるため申請地には一方後退を求めます。もう1つは43条の許可を要する敷地であり、建築計画概要書や現況幅員から、中心線や後退線が不明確ではあるものの、後退をしていると判断し、申請地に一方後退を求めているため、当該敷地に面する部分の後退の考え方は中心後退であるとして議案書に記載したものです。

委員 経緯は理解しましたが、対側からの一方後退を指導しているので、議案書の

記載は「一方後退」とすべきではないでしょうか。

事務局 空地に面する両側とも許可を要する敷地である場合、一方が中心後退済みであっても後退方法は「中心後退」としてこれまで表現してきました。今回は、対側が後退済みによる「一方後退」と接道敷地であることによる「一方後退」があり、考え方が異なります。

委員 考え方は理解できますが、「中心後退」であれば、中心線や後退寸法等が示されるべきだと思います。今回はすべて対側から「一方後退」と表現されているので、条件としては「一方後退」しかないのではないのでしょうか。

事務局 「中心後退」を改め「一方後退」といたします。

委員 空地境界線と敷地の境界に設置されている側溝について、現況図、配置図のいずれにも「新設側溝」と記載されていますが、資料を見ると既に側溝が整備されているように見受けられます。

事務局 申請前に必要な後退を行った上で側溝整備をされています。表現が適切ではないため、「既設側溝」に訂正させていただきます。

委員 空地は公的管理道とありますが、誰が所有されているのですか。

事務局 過去に寄付を受け、市の道路部局が所有、管理しています。

委員 寄付を受けたのであれば4 mあるのではないのでしょうか。

事務局 地積測量図等がないため、明示を行わない限り寄付の範囲は不明確です。

委員 このような通路でも寄付を受けるのですか。

事務局 現在の基準では4 mが基本であると聞いていますが、過去の経緯は分かりません。

委員 平面図に「納戸（居室利用しない）」という記載がありますが、形態や窓の設置状況などから居室として利用されるのではないのでしょうか。建築基準法が改正され、採光規定も緩和されているので適合させることが可能だと思います。適合させることができないのか再度確認いただきたいと思います。

事務局 設計者から緩和規定を適用しても適合していないことを確認しています。

会長 「納戸」として利用するとは信じ難いところです。如何にして「居室利用しない」と言えるのでしょうか。このような図面による申請を認めることは問題があると思われます。一旦、同意を留保することも考えられますが、委員の皆さんの意見を伺います。

委員 心理的な強制力を持たせるため、条件という形にするのか書面を提出していただくのか、何らかの対応をする必要があると思います。建築審査会として採光について再考を求め、一旦留保してもいいと思います。

委員 一旦、申請者に投げかけていただきたいと思います。納戸として使用することに問題はありますが、図面がそのように見受けられないため、納戸と記載されている理由が納得できる理由であれば構わないと思います。

委員 採光規定の緩和を適用すれば適合できるのではないかと思います。適合できれば図面修正でいいですし、あくまでも「納戸」で申請するということであれ

ば、その理由をきちんと確認しなければいけないと思います。

会長 後退方法と側溝の件も含め、もう一度資料を精査し再提出いただきたいと思っていますので、一旦、同意を留保します。

事務局 次回は2月12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6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。

継続審議について

令和7年1月17日（金）から令和7年1月29日（水）まで 書面開催

第6号議案説明

令和6年12月25日の審議において指摘のあった2階納戸の採光について、居室の規定に適合するよう計画を変更し、室名を洋室に変更

結果 : 全員同意