

令和7年度 第5回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和7年8月26日（火）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 谷川会長 松本職務代理 佐野委員 山口委員

建築審査会次第

1 議案審議

議案第7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、松本委員、佐野委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第7号議案の説明をお願いします。

第7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

(建築基準法施行規則第10条の3第4項第3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 今回の隣地が平成13年に許可で建替えられていますが、セットバックは済んでいるのでしょうか。

事務局 そのとおりです。

委員 ただ、写真を確認すると隣地との境界にブロック塀が残っています。今回はどのようになりますか。

事務局 ブロック塀自体は平成13年に建替えられた側の敷地内にあり、今回の申請者に対応を求める部分ではありません。一方後退4mの指導はなされたと思われますが、当時の指導内容の詳細は不明です。

委員 折角、後退したのに意味がありません。さらに奥にもう1件ありますので、なおさらこの部分が邪魔になります。

事務局 許可後に再度設置されている可能性もあります。

委員 花壇など移動できるものであればよいですが、今回、後退しても残るものであるため、隣地所有者の方とは、話し合いをしないといけないと思います。

委員 この物件は完了検査を受けられていますか。

事務局 完了検査は受けられておりません。そのため、既存の塀が残されたか、後から設置されたものかは不明です。

委員 隣地へ出来ることとしては、行政指導ぐらいになるのでしょうか。

委員 完了検査を受けられてないので、アプローチが難しいですね。

 確認済証はあるけど、完了検査は受けられていないということです。

事務局 そのとおりです。

委員 完了検査は義務ですか。

事務局 そのとおりです。

委員 確認済証はあるが、検査自体を受けていない場合は、許可以外の条件についても適合しているかが不明な状態ということになります。

委員 「撤去してください。」という権限はないのでしょうか。

事務局 許可の条件が、はっきりしていないのですが、おそらくあるだろうというところ。

委員 この年代の時期では、2，3割が検査を受けていなかったかと思います。

事務局 受検率は上がってきていたと思います。

委員 塀や花壇について、条件違反は時間が経つにつれて、指導しにくくなっていく。どのような形になるか分かりませんが、特定行政庁としてもこの機会に聞き取りをするなどの対応は必要だと考えます。許可の条件として4 mの後退を求めていることは明らかなので、指導する根拠はある。

 この場で同意を得て終わりではなく、吹田市の役割として事務的な対応の検討をお願いしたいと思います。

委員 東側の共有塀は撤去予定ですが、いつ確認されますか。

事務局 完了検査のタイミングで、図面どおりか確認をします。

委員 この電柱は、そのまま残りますか。

事務局 そのままで移動の予定はないとのこと。

委員 駐車場の利用はありますか。また、駐車場として利用した場合、通路へはみ出さずに駐車は可能でしょうか。

事務局 具体的な駐車場利用は確認できておりませんが、一般的な普通車が駐車可能な空間はあります。

委員 敷地裏の里道は利用できますか。

事務局 排水用の側溝が設置されているのみで、周りからは立ち入れないようになっています。

委員 空地の幅員を道路斜線として検討されていますが、計画地は河川に面しています。その水面も考慮した検討は可能でしょうか。

事務局 河川による緩和は認めています。今回の申請では不利側の検討がなされており、否定することはありません。

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7号について決議

一同 取ります。皆様、同意ということでよろしいでしょうか。
会長 異議なし。
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	2件
------	---------------	----

事務局 次回は、9月26日（金）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。