

令和7年度 第7回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和7年10月24日（金）午前10時00分

開催場所 吹田市役所 中層棟4階 第3委員会室

出席委員 谷川会長 松本職務代理 佐野委員 山口委員 大影委員 加賀委員

建築審査会次第

1 議案審議

議案第10号、議案第11号、議案第12号

2 報告事項

3 その他

会長 7名中6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、山口委員、加賀委員にお願いします。それでは、事務局の方より、第10号議案の説明をお願いします。

第10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 以前の許可と今回で、許可の条件は全く同じでしょうか。

事務局 そのとおりです。

委員 軽微な変更であった場合、今回と同じように再度、審査会にはかるのでしょうか。そのあたりの手続についてご説明ください。

事務局 前回の申請については、確認申請が取り下げられており、今回は施主も変更され、確認申請も取り直しとなることから、許可も取り直しで対応しました。また、計画についても敷地形状の変更や面積、高さの変更がございました。軽微な変更内容であれば、変更届により処理することもございます。

委員 不動産業者から顧客が決まったことで、施主の要望で計画も見直されたということでしょうか。

事務局 どういった経緯があったかまでは、伺っておりません。

委員 以前、許可しているものの出し直しになります。今回の変更であれば、高さの変更は、日照に関わる部分であるため、衛生上の影響があると考えられます。

高さが問題ないことを確認しているという説明があると変更内容に的を絞った論点整理ができます。

今後は、そのあたりの説明整理をお願いします。

事務局 承知しました。

委員 前回と今回で敷地が変わったのは、前回が間違っていたということでしょうか。

事務局 今回、筆界確定を行ったところ、変更になったと伺っています。

委員 間違った申請で許可をしたということですか。

事務局 申請された敷地が、正しいものとして審査しておりますので、本来であれば確定した計画で申請されるものと考えます。

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10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。

会長 それでは、事務局の方より、第11号及び第12号議案の説明をお願いします。

第11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)

第12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 申請地前面の通路の対側敷地は一段高くなっていて、敷地の裏は一段下がった敷地ですが、出入りできるのは前面通路だけでしょうか。

事務局 前面通路は、奥まで続いていますが行き止まりです。敷地の裏も擁壁があり、

避難に利用できる高さではなく、避難の通路は前面通路のみになります。

委員 敷地内で一段下がったところへ階段で降りられるようになっていますが、避難用ではないのでしょうか。

事務局 敷地裏にある擁壁は、一部を切り欠いたような形状になっており、高さが異なります。低いほうの擁壁の高さに合わせて、平場をつくり利用する計画であるため、そこに降りるための階段で避難用ではありません。

委員 一段低くなっている部分の排水処理はどのようになっていますか。

事務局 平場は未舗装の仕上げで雨水は自然浸透により、既存擁壁の水抜き穴から既設雨水側溝へ排水される計画であるとのこと。

委員 擁壁が無い部分は、建物で地盤を受け止めているということですか。

事務局 そうです。現在も法面保護などのケアが行われています。今回の工事で安全対策が完了することと思います。

委員 許可取扱い要領の基準にある行き止まり 3.5 m 以内を越えた場合の取扱いは、どの程度まで許容されるのでしょうか。

事務局 何百 m もという事例は近年ありませんが、長すぎる場合には個別にご相談させていただくことになるかと思います。

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 9 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 2 件

事務局 次回は、11 月 18 日（火）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 7 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。