

令和8年度 第1回吹田市建築審査会議事録

開催日時 令和8年6月19日（金）午後2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 大影委員

建築審査会次第

1 議案審議

議案第1号

議案第2号

議案第3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、松本委員、山口委員をお願いします。それでは、事務局の方より、第1号議案の説明をお願いします。

第1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 二階建て以下の条件ですが、一階建ては施主の要望ですか。

事務局 その通りです。

委員 木造の準耐火建築物とのことですが、ロー1外壁耐火の準耐火建築物でしょうか。

事務局 そこまでは確認できておりません。

委員 建ぺい率の緩和を適用して成り立つ計画なので、確認しておいた方が良くかと。

委員 申請地の北西隣地の家族構成等は分かれますか。主旨は道路の負荷についての質問です。

事務局 把握しておりません。

委員 既存建物が建った昭和40年時では接道2mの規定はなかったのでしょうか。

事務局 規定はありました。

委員 機能を補う条件強化について、説明してください。

事務局 接道長さが2m未満なので、災害時の避難、消防活動、建築物の採光・通風などの

住環境機能が十分でないため、一つ目に避難及び消防活動の時間確保のために準耐火建築物以上の構造強化、二つ目に採光、通風のため外壁後退0.5mの条件強化を考えました。

- 委員 外壁後退0.5mの根拠は。
- 事務局 要領P12 専用通路2m未満の条件を準用しました。
- 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1号について決議を取ります。皆様、同意ということに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2号議案の説明をお願いします。

第2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 申請地の東側にある長屋は本件と関係ありますか。
- 事務局 関係ありません。
- 委員 接道はありますか。
- 事務局 接道はありません。
- 委員 納戸が計画されていますが、世帯数2名なので居室利用はないとの判断でしょうか。
- 事務局 その通りです。
- 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2号について決議を取ります。皆様、同意ということに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3号議案の説明をお願いします。

第3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 補足説明資料に添付してある「個別案件の取り扱いについて」と、今の許可要領との関係を説明してください。

事務局 従前の取扱い要領（令和３年４月）に記載のあった内容は、現在運用している要領（令和７年３月）のＰ２「判断基準 第５条（その他）」に記載し、要領の改正を行っています。

 従前の要領では具体的な例を明記していましたが、本要領では「一括同意基準及び個別案件の基準に該当しないもののうち、一括同意基準及び個別案件の基準に準ずると認められるもの」については、審査会に諮るものとしています。

 本件については、従前の要領の「立ち並びはあるが申請空地等に面し平成１１年５月１日までに存する建物がない場合」を引用しています。

委員 申請空地に立ち並びはあるが、申請地には平成１１年５月１日までに建物がないという意味ですか。

事務局 その通りです。

委員 申請地で建物が確認できないため、審査会の場に個別案件として議案が上がったということですね。

事務局 その通りです。

 過去に建っていた建物は、農機具小屋のような小規模倉庫でしたので、これは一括同意基準で想定している建築物ではないため、個別案件としてご審議頂いております。

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２号について決議を取ります。皆様、同意ということに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 建築基準法第４３条第２項第２号許可 ５件
-----	---------------------------

事務局	提案事項 許可取扱い要領の改正 ①建築基準法第４３条第２項第２号に基づく許可取扱い要領 ②吹田市総合設計許可要領
-----	--

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 法第４３条の許可については定型的なものが多いと思われますし、審議に正確性を要する部分もありながら、戸建て住宅の案件では事業スピードも求められますので、要領の改正はいい考えだと思います。

委員 建築基準法第４３条第２項第２号に基づく許可取扱い要領の改正を進めるのであれば、個別案件でどのような議論、意見がなされたか。案件ごとの特徴、意見の中身についての整理が必要だと思います。

 他市との単純比較ではなく、吹田市で適用できるのかの分析も必要だと思います。

 段階的に運用し、いずれは幅員１．８ｍ未満の案件、特徴的な案件のみを審議すると

いうのもあるかもしれません。

委員 特定行政庁として疑義がある部分、道路の延長距離など個別案件となる条件を付して考えてはどうか。

委員 まちづくりの観点から審査する中で、他部局で気づいた内容、幅員の取り方などの確認、世帯数などの実質的な議論も含めてまとめて頂きたい。

委員 本議案でもあったように、一括同意基準の適用を幅員だけで判断できない場合もあるので、全面的に整理する必要があると思います。

事務局 一括同意とは審査会での事前同意で、ある条件を満足していれば事前に同意するというのが一括の基準となっているため、その条件は限定的に絞るものと考えており、審査会の皆様と条件整理したいと思っております。

会長

報告 大阪府建築審査会会長会議

会長 ペーパーレス化が議題に上がり、ペーパーレス化の取り組みとして、タブレットを利用している特定行政庁がありました。また、情報管理のあり方についても議題にあり、審査データ送信時の管理、委員の秘密保持義務などがあがっていました。

事務局 次回は、令和8年7月24日（金）午後2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1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。