

平成27年度 第2回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成27年5月26日(火) 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 大砂会長 志摩会長代理 江川委員 井川委員 稲田委員

建築審査会次第

1 吹田市挨拶

2 議案審議

議案第1号

3 報告事項

- ・建築基準法第43条第1項ただし書により許可した建築物の報告
(平成27年4月3日～平成27年5月11日)

4 その他

会長 定刻になりましたので会議を開催いたします。本日の議事録の署名は江川委員、井川委員にお願いいたします。それでは事務局より第1号議案の説明をお願いします。

事務局

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1項ただし書き

会長 ただ今の事務局の説明にご質問、ご意見ございますか。

委員 位置図の水色に着色されている空地の所有者は誰ですか。

事務局 空地は縦に細長い三筆となっており、それぞれの筆に対し、申請地、申請地の北東側の敷地所有者および申請地の南西側の敷地所有者の三者が共有で所有しております。

委員 吹田市の建築基準法第43条ただし書許可取扱い要領では幅員1.8m以上2.7m未満の行き止まり延長35m以内の判断基準に一方後退の条件は無いのですが、議案書の個別適用基準の条件として、一方後退となっているのはなぜですか。

事務局 申請地の対側の敷地は法第42条道路に接道しておりますので、申請敷地の一方後退としております。

委員 申請地南西側隣地の木造平屋建ての住宅と南側の法第42条道路との間の敷地の所有者は一緒ですか

事務局 申請地南西側隣地の木造平屋建ての住宅と南側の法第42条道路との間の敷地は一つの敷地となっております。

委員 申請地南西側隣地は、建築物の建て替えの際は空地側に出入口を作っても空地に対する後退は不要ですか。

事務局 出入りの有無に関わらず、南西側の隣地は法第42条道路に接道しておりますので空地に対する後退は不要です。ただし、奥の敷地への空間を確保するという行政指導をすることになります。

委員 議案書1ページに記載があります容積率は基準容積率でいいのですか、指定容積率ではないのですか。

事務局 都市計画において定められたものですので、指定容積率となります。

委員 申請地は現在更地ということですが、昭和43年からずっと更地ということですか。

事務局 昭和43年に建築され今回の建て替えにより更地になったということです。

委員 昭和43年以前はどうだったのですか。

事務局 昭和43年以前はわかりません。

委員 申請地は火災等があった場合、東側の水道施設隣地に避難することは可能ですか。

事務局 東側の隣地につきましては、申請地よりも地盤が高くなり、擁壁および植栽があることから、避難することは出来ません。

会長 その他ご質問、ご意見ございませんか。同意することについて異議ございませんか。ないようですので同意することといたします。それでは事務局より報告事項をお願いします。

事務局

報告事項 法第43条第1項ただし書き許可 2件

会長 ただ今の報告事項について、ご質問、ご意見はございませんか。

委員 用語ですが、指定容積率と基準容積率の違いは何ですか。

事務局 指定容積率は都市計画により定められた容積率です。一方基準容積率は、法第43条ただし書き空地であれば4mに住居系であれば40を乗じたものとなります。どちらか厳しい方が適用されることとなります。

委員 許可第1号の申請者の住所の読みは「ハラマチ」ではなく「ハラチョウ」が正式なのですか。

事務局 そうです。

委員 許可第1号の位置図の水色に着色されている空地は、4m以上あるのですか。

- 事務局 図面の着色の具合で細く見えるところがありますが、4 m以上あることは現地で確認しております。
- 会長 その他ご質問、ご意見ございますか。ないようですので、報告は以上とします。それでは、事務局からその他、連絡事項があればお願いします。
- 事務局 次回の平成27年度第3回建築審査会は6月25日（木）午前10時から高層棟4階特別会議室での開催を予定しております。今回の署名委員は江川委員、井川委員にお願いいたします。
- 会長 それでは建築審査会を終了いたします。ありがとうございました。