

平成27年度 第3回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成27年6月25日(木) 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 大砂会長 志摩会長代理 江川委員 井川委員 稲田委員 榊委員

建築審査会次第

1 吹田市挨拶

2 議案審議

議案第2～4号

3 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、志摩委員、稲田委員にお願いいたします。それでは事務局より第2号議案の説明をお願いします。

事務局

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 法第42条道路から申請地までの距離はどれぐらいですか。

事務局 27.42mです。

委員 空地の東側はどうなっていますか。

事務局 市管理道路敷が続いており、申請地の前は金属鋸で境界が明確になっていますが、東側は明示がなく、現地でも境界が確認できません。

委員 申請地の前面は里道敷が続いているのですか。

事務局 現況図の○丁目○○-○○と書いてある部分は、申請者が里道の払い下げを受けているため、敷地に含まれています。申請地前面から東側に里道敷を含む市管理道路敷が続いています。

委員 申請地前面の空地の後退後の幅員はどれぐらいですか。

事務局 東側付近で約3.2mです。

委員 空地の中心線は明確なのですか。

事務局 申請地の前は市管理道路敷の範囲が明確であるため、その範囲からの中心後退

となります。

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第3号議案の説明をお願いします。

事務局

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 3名で所有しておりますが、申請地の所有者は含まれていません。空地は昭和45年6月20日時点での立ち並びがあるため空地の所有者の同意書は求めています。過去に空地の所有者と申請地の元の所有者の方で通路確保に関する覚書は交わされているようです。

委員 どの家が空地を使われていますか。

事務局 申請地とその東側の2軒、その対側の1軒が使われています。空地の間口の駐車場も空地からの出入りとなっています。

委員 申請地の西側の家は空地を使われていないのですか。

事務局 空地からも出入りできますが、南側の道路からも出入りできます。

委員 南側の消火栓からの消火活動に支障はないですか。

事務局 人の通行はできるので、消火活動は可能かと思えます。東側の法第42条道路の消火栓からの消火活動も可能かと思えます。

委員 位置図の申請地南西にある空地はどうなっていますか。

事務局 ご質問の空地は現在マンションになっている敷地の開発の際に遊園として整備されています。

委員 今回の案件は許可取扱い要領の個別案件「3. その他(4)行き止まり通路の延長が35mを超える場合」の扱いとなり、許可条件は審査会で協議するということですか。

事務局 個別案件「3. その他」は、個別に条件を審査会に諮り同意を得ることとなります。今回は「3. その他(4)行き止まり通路の延長が35mを超える場合」の扱いとなり、2の「4m未満2. 7m以上、行き止まり延長35m以内」よりも一段階厳しい基準である「2. 7m未満1. 8m以上、行き止まり延長35m以内」と同じ「戸建住宅、2階以下」を適用するというので、提案させていただきます。

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第4号議案の説明をお願いします。

事務局

第4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 申請地東側には何があるのですか。
- 事務局 幅員1.21mの市管理道路敷が申請地と隣接しており、その東側には部落有の開渠の水路があります。
- 委員 申請地の東側の建物は共同住宅ですか。
- 事務局 共同住宅がありますが、申請地とは隣接していません。
- 委員 開渠の水路にはフェンス等は設置されていないのですか。
- 事務局 設置されていません。
- 委員 申請地東側の道路敷と水路との行き来はできるのですね。
- 事務局 そうです。
- 委員 空地の間口の部分は今後拡幅されないのですか。
- 事務局 間口の建物は水路を介して法第42条道路に面しており、拡幅されることは難しいと考えています。
- 委員 空地に車は入れるのですか。
- 事務局 幅員から見て車が入ることはできるかもしれませんが、今回の計画では駐車場は計画されていません。
- 委員 空地の狭い部分の距離はどれぐらいですか。
- 事務局 法第42条道路から申請地までは、9.54mです。
- 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4回建築審査会は7月16日（木）午後2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。
- 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。