

平成27年度 第4回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成27年7月16日(木) 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 四宮委員 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5～7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、江川委員、四宮委員にお願いいたします。

それでは事務局より第5号議案の説明をお願いします。

事務局

第5号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 駅舎事務所

該当適用条文 建築基準法第44条第1項第2号

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 今回、元々駅構内になかったものを計画されるとのことですが、駅舎全体の面積は増えないのですか。

事務局 建築物扱いとなる部分を増築として、その都度許可していくという手続になります。

建築基準法第2条の建築物の定義において、鉄道及び軌道の線路敷地内の運転保安に関する施設並びに跨線橋、プラットホームの上家は除くとなっております。

基本的にラチ内の駅舎部分については建築物ではないので面積には入っておりませんが、平面図で黄色着色部分が過去に建築物扱いになると判断した部分で、今回は緑に着色した部分にコンビニを設けることで面積が発生します。駅舎自体が道路の上にありますので第44条の許可が必要になります。

委員 改札の中であるが、計画されているのが物販店舗だから建築物として扱うということですか。

事務局 はい、そうです。

委員 駅のホームやホームに至る屋根のある階段室、オーバブリッジの通路なども建築物ではないのですか。

事務局 駅舎の改札内は建築確認が不要です。今回は出入りが連絡デッキ側からにはなりますが、店舗計画は改札内の範囲になりますので許可が必要となります。

委員 ホームに設置されているキオスクなどは建築物ですか。

事務局 そうです。駅舎内で事務所や店舗などの用途が発生した部分には建築確認の審査が及ぶことになります。

委員 申請者は茨木土木事務所長ですが、大阪高速鉄道株式会社ではないのですね。

事務局 はい。当初の建築時から茨木土木事務所が所有、管理されております。運営が大阪高速鉄道株式会社になっており、申請者は茨木土木事務所になります。

委員 店舗の所有はどうなりますか。

事務所 店舗は大阪高速鉄道株式会社が企画、契約して民間事業者が発注となります。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6号議案の説明をお願いします。

事務局

第6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 専用通路部分について、植栽があるようですが、そうすると実質の幅員は2.00mもないですね。

事務局 はい、そうです。

委員 都市計画道路整備に伴って、住宅の北側半分を撤去して今回増築を計画されているんですね。

事務局 都市計画道路とは2m程高低差があり、その工場の影響ラインに入る部分について建替えが必要となります。

委員 都市計画道路の供用開始はいつですか。

事務局 平成28年度末竣工予定です。その後供用開始となります。

委員 完成後は都市計画道路側からも出入りできるようにされるのですか。

事務局 配置図で都市計画道路側に階段がありますが、そこから出入りする計画になると聞いています。

委員 立面図の2階の片持ちになっている部分の構造はどうなっていますか。

事務局 申請建築物は鉄骨造です。

委員 どのくらい出ていますか。

事務局 寸法で1.8m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。それでは事務局より第7号議案の説明をお願いします。

事務局

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 申請地東西の隣接地については南側の通路からの出入りですね。

事務局 そうです。将来、建て替えの際には北側の通路からの出入りになると考えられます。申請地もメインは北側ではありますが裏からも出入りできる計画にはなっております。

委員 東側隣接地の出入りは南側の方からされますが避難に関してはどうなりますか。
事務局 南側通路を申請敷地としては含んでおりますが、通路形態を現況のまま残す計画になっております。通路としては通行できます。

委員 南側バルコニーがありますが。通路上に出ませんか。

事務局 デッキ部分につきましても、隣接地の境界塀を結んだラインよりは出ないように計画されております。

委員 南側通路がこれだけ狭いと建替え時玄関の設置が困難ではないか。

事務局 次の建替えをするときに南北どちらを出入りとするか選択することになります。

委員 建物は古いですか。

事務局 平成3年築です。許可制度になる前のものです。

委員 北側と南側の通路が合流しそこから北側の第42条第2項道路に抜けるようになっているのですね。

事務局 そうです。奥の方はさらに狭くなっております。

現在は南北の通路が合流した先はフェンスがされており、現状通り抜けはできません。

委員 通路の所有者はどうなっていますか。

事務局 各建物の持ち出しでの所有になっています。

委員 北側の家は通路部分の後退はしなくてよいのですね。

事務局 北側の家は現状で通路側に出入口がありますが、もう一本北側の第42条第2項道路に接道しており、通路側の後退は求めません。

委員 通路の間口の宅地は接道もあるので、現状の幅員のままですね。

事務局 間口の部分で幅員3.68mあり、車両の出入りもできております。側溝整備もされておりますので、敷地が現状より前に出てくることはないと思われます。

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5回建築審査会は8月27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。