

平成27年度 第6回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成27年9月30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 榊委員

建築審査会次第

1 吹田市挨拶

2 議案審議

議案第11～13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、稲田委員、榊委員にお願いいたします。

それでは事務局より第11号議案の説明をお願いします。

事務局

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 空地の奥に細い道がありますが、人の通り抜けは可能ですか。

事務局 可能です。

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12号議案の説明をお願いします。

事務局

第12号議案説明

申請者 ○○○○

申請地 ○○○○

予定建築物 巡査派出所

該当適用条文 建築基準法第44条第1項第2号

委員 敷地設定されている駐車場の北側の空間には何かあるのですか。
事務局 敷地北側の部分は空地として駅前広場と一体的に使えるものになると考えています。

委員 交番の建物の南側はどうなっていますか。
事務局 駐輪場も含めてフェンスで囲う形態となっています。

委員 千里山駅西側に現在の交番があり、ここの交差点を改良するということですね。整備工事完了後の付近見取図は西側も整備工事完了後の形態ですか。

事務局 付近見取図（整備完了後）は、東側の駅前広場整備工事完了後の形態を示したものであり、西側は現況の形態です。

委員 踏切は歩行者専用ではないのですか。
事務局 踏切は今年1月から歩行者専用になっています。配置図の交番南側の道路は南側から上ってくる道路です。

委員 地下道は残りますか。

事務局 残ります。

委員 駅前広場の工事のスケジュールはどうなっていますか。

事務局 今年9月から始まっており、来年8月末に供用開始の予定です。

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。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13号議案の説明をお願いします。

事務局

第13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 敷地の東側の通路の奥において、現況図では門扉はありませんが、現況はフェンスがあるのですか。

事務局 写真のとおり現況は門扉があります。

委員 門扉の先はどうなっているのですか。

事務局 北側の宅地の駐車場になっており、その宅地と北側通路を通過して道路に出ることになります。

委員 4 3 条ただし書きを適用する空地の所有はどうなっていますか。

事務局 沿道の土地所有者の持ち出しになります。

委員 敷地の南側に残る擁壁は、敷地ではなく空地として残るのですか。

事務局 空地となります。南側の空地に接する部分のうち 2/3 程度は擁壁を撤去し、後退しております。

委員 申請地西側の敷地は西側の道路に接しているのですか。

事務局 西側の開発道路に接道しています。また、申請地対側の西側の敷地は南側の道路に接道しています。

委員 申請地対側の敷地は他の道路に接道しているので申請地は一方後退となるのですか。

事務局 申請地対側の敷地もこの空地にのみ接しています。許可取扱要領の 1. 8 m 未満 0. 9 m 以上の通り抜けの基準を準用すると一方後退となるのですが、対側も建て替え時には 4 3 条ただし書き許可が必要となるので、対側も将来中心後退をする旨の書面の取り交わしがあれば中心後退でもよいという提案もさせていただきましたが、申請者の意向で一方後退となっております。

委員 一方後退した空地内に一部擁壁が残るのですね。

事務局 申請地南側の擁壁は西側の擁壁と構造上一体となっており、擁壁を全てやりかえるには莫大な費用がかかることもあり、周辺宅地の接道状況も考慮し、この内容での許可を考えております。

委員 消火栓までの距離はどれぐらいですか。

事務局 6 0 m 程度です。

委員 空地の間口の拡幅はできなかったのですか。

事務局 以前から交渉はされていましたが、拡幅は難しかったようです。

委員 非常時には申請地東側の通路を通行するというので、通路の確保を許可条件にはしないのですか。

事務局 許可条件の二方向避難は常時通行できる場合を想定しています。今回は非常時の避難経路として通行できるという担保を同意書で確認した上での許可とし、許可条件とはしておりません。

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 2 7 年度第 7 回建築審査会は 1 1 月 1 3 日（金）午後 3 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。