

## 平成26年度 第1回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成26年4月17日(木) 午後2時00分

開催場所 吹田市役所 中層棟4階 第四委員会室

出席委員 大砂会長 押川会長代理 江川委員 四宮委員 井川委員 稲田委員

会長 定刻になりましたので会議を開催いたします。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

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 申請地の前は相手側が後退しているから、申請地側は後退しないということですか。

事務局 4mの幅員がとれており、敷地の筆とも一致しているので後退はさせておりません。

委員 3階の平面図で、広い廊下がありますが、計画的には不自然ではないですか。これだけのスペースがあれば居室として表現した方がいいのではないですか。

委員 居室としての表現となれば、何がかわるのですか。

委員 採光の考え方がかわります。1階の玄関が広いのはいいとしても、3階は不自然ですね。

委員 東側は空地ですか。

事務局 東側は親子関係の所有で、一戸建ての住宅が奥に建っています。

委員 東側の建物の出入りはどこですか。

事務局 今回の申請地と同じ空地を通過して出入りしています。

委員 空地は真ん中だけコンクリート敷きになっているのですか。

事務局 真ん中だけコンクリート舗装されています。

委員 両側はどうなっているのですか。

事務局 両側は砂利敷きとなっています。

委員 この建物計画では駐車スペースは無いのですか。

事務局 実際は車が入っていける形態ではあると思いますが、駐車場という形では図面には表記されておりません。

会長 ほかに何かございますか。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。それでは続きまして、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

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

位置図を見ると、もともと2戸建っていたということですか。

事務局

そうです。一宅地の中に2戸建っており、それを1戸に建て替えとしています。

委員

個別適用基準としては通り抜けで、3階建のみ構造強化を求めるということですか。

事務局

そうです。今回は2階建ですので、構造強化までは求めていません。

委員

でも議案書には構造強化に丸がついていますよね。

事務局

基準の中では条件となりますので、丸表記をしています。

委員

東側に抜ける通路は、狭いところは幅員はいくらですか。

事務局

最小で1.8mです。東側からは車は入れませんが、北側からはぎりぎり車が入って来られる状況です。東側は曲がりくねっているので、自転車でも通りにくい状況です。

委員

岸部中19号線も最小幅員は1.8mということですか。

事務局

そうです。法第43条ただし書き空地の入り口から東側は狭くなっており、西側は広がっております。

委員

申請地の西側は土べいとありますが、古い家が建っているのですか。

事務局

そうです。今回申請の空地に面して玄関があり、利用している状況です。

委員

申請地前だけが広がるということですね。

事務局

そうです。もともと土地が広くて後退しやすいということもあり、隅切りをとって後退している形状として申請されています。

委員

消火栓は南東側から引っ張って来るといって対応は出来るのですか。

事務局

新たに設置するとは聞いていませんが、消防隊の方は入れると思われれます。

委員

なぜこの様なびつな敷地形状になるのですか。

事務局

西側については、対側の建物が将来建て替わる時に中心後退を指導することになるので中心後退とし、南側の角の建物はさらに南側に接道があり当該空地に面して出入口が無いので申請地側の一方後退とし、敷地の南東側は出入口が空地に面してあり、将来的に中心後退を求めると、中心後退としております。それによりこのような敷地後退となっております。ただし、中心後退と一方後退の接続部分は隅切り状としています。

委員

南東の空地境界線の3.07mという寸法には意味があるのですか。

事務局

中心後退と一方後退が接続し中心がずれる位置において、一方後退の対側から4

mの円弧を描いて中心後退の後退線とぶつかる点からの寸法となります。

- 委員 K15の点はどうやって決まっているのですか。
- 事務局 空地の対側の出入口が無い宅地と出入口が有る宅地の敷地境界の点を北に伸ばして一方後退の空地境界線とぶつかる点です。
- 委員 西側の空地と南側の空地の隅切り部分がありますが、建築制限で良いのではないのですか。
- 事務局 事業者側からの提案であり、強制ではありません。
- 会長 ほかに何かございますか。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。本日の議案審議は終了ですが、事務局から報告事項はございますか。

事務局

報告事項 法第43条第1項ただし書き許可 1件
-------------------------

- 会長 ただ今の報告事項について、ご質問、ご意見ございませんか。
- 委員 空地の所有権は確認されているのですか。
- 事務局 私有地の空地について地役権を設定しており、同意をとっているものとみなしております。西側の戸建て住宅は車庫が空地に面してありまして、申請地側と対側地側の両者が空地を利用している状況です。
- 委員 緩和の面積の記載がありますが、車庫があるのですか。
- 事務局 そうです。
- 委員 空地の距離は中心の距離で測っているようですが、もし幅員が4mではなく8mであった場合も中心で測るのですか。
- 事務局 基本は中心で測りますが、協議により4mの空間の中心で測ることもあります。
- 会長 他にご質問・ご意見はございませんか。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

相談案件 法第43条第1項ただし書き許可 1件
-------------------------

- 委員 個別案件でいいかということですか。
- 事務局 そうです。
- 委員 一括同意の基準に合わなければ、個別案件になるでしょうね。
- 事務局 許可申請を受ければ、建築審査会の個別案件としてご審議をお願いしたいと思っております。
- 会長 個別案件で上げて頂いて判断させてもらいます。  
その他、連絡事項はございますか。
- 事務局 次回の第2回建築審査会は5月13日午後2時から低層棟3階の職員研修室での

開催を予定しております。また、6月の予定を19日で予定しておりましたが、24日の午後2時からに変更させていただきます。6月以降は7月15日、9月1日を予定しております。10月以降の予定も今後調整させていただきます。

署名委員は、今回の署名は会長、江川委員、稲田委員にお願いいたします。

会長 よろしく申し上げます。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。