

平成26年度 第2回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成26年5月13日(火) 午後2時00分
開催場所 吹田市役所 低層棟3階 研修室
出席委員 大砂会長 押川会長代理 木多委員 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3号議案の説明をお願いします。

事務局

第3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 阪急千里線沿いの法42条道路に出るには段差があるとのことですが、消防活動はどうなるのでしょうか。

事務局 公的管理の空地の北側から車の出入りができ、その西側の道路に消火栓があります。人の出入りは阪急千里線側からもできます。

委員 消防活動はどこから行うのですか。

事務局 北側の広い道路から入ってくることができます。

委員 法42条道路との段差はどれくらいありますか。

事務局 およそ30～40cmの段差があります。

委員 許可の基準である3.5m以内というのは、北側の広い道路までの距離ですか。

事務局 阪急千里線沿いの法42条道路までの距離が3.5m以内ということでの許可となります。

委員 消防活動に使う北側の広い道路までの距離は書かなくてよいのですか。

事務局 消防活動に使う道路や消火栓までの距離ではなく、申請地から法42条道路までの最短である阪急千里線沿いの道路までの距離を書いております。

委員 申請地の南側に更地と書いてありますが、どのようになっているのでしょうか。

事務局 申請地の東側の戸建住宅の方が通路として使用されているようです。

更地の奥はフェンスがあり、通り抜けができない状態になっています。

委員 更地が通路と一体になっていて車がここで曲がれるというわけではないのですか。

事務局 そうです。

委員 更地の南側にあるのは通路ではないのですか。

事務局 通路の形態になっているのは、公的管理の空地を南側へ直進した突き当たりまでです。また、更地と記載していますが、申請地東側の戸建住宅の方の庭として使われているような状態です。

委員 車のUターンはできないのですか。
事務局 申請地まで入ってしまうとできませんが、私有地の空地と公的管理の空地が交差するところでUターンができます。
委員 申請地前の空地を利用するのは申請地のみですか。
事務局 そうです。
委員 私有地の空地の権利関係はどうなっているのですか。
事務局 空地に面する各敷地の持ち出しです。
委員 もし申請地北側の戸建住宅が火事になった場合、申請者は南の更地側から逃げることはできるのですか。
事務局 行き止まりなので更地側からは逃げることはできません。東側の戸建住宅の敷地の中を通れば逃げることはできます。
委員 私有地の空地に面する敷地の方は法4 2条道路から直接車の出入りはされていないのですね。
事務局 そうです。車の所有は見られませんでした。
委員 6軒がこの私有地の空地を使われているのですよね。
事務局 そうです。
委員 なぜ道路に出るのに段差があるのでしょうか。
事務局 この周辺は昔から阪急千里線沿いの道路が幹線であったので、抜け道として利用されるのを防ぐためかもしれません。
事務局 私有地の空地の一本北側も法4 2条道路ではありませんが、そちらも段差があって車の出入りはできません。
委員 車で阪急千里線沿いの道路に出るには北の方へ行かないといけないのですか。
事務局 かなり北の方まで行かないといけません。
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

予定建築物 一戸建ての住宅

該当適用条文 建築基準法第4 3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 議案書9ページの容積率について、容積緩和有となっておりますが、どういうことでしょうか。
事務局 自動車車庫が緩和対象になっています。
委員 周辺道路への車の出入りはできますか。
事務局 道路が狭く車の出入りは大変ですが、申請地南側の法4 2条道路を東側から入って申請地へ行くことはできます。また、空地から北側の法4 2条道路へ左折する

ことはできませんが、右折をし、北へ行くことはできます。

委員 基本的には南側の法4 2条道路からの出入りになるのですか。

事務局 空地から北側の法4 2条道路へ右折をし、次の交差点を左折して北へ行くことはできます。左折せずに直進するのは道路が狭くて厳しい状態ですが、沿道の方は皆さん駐車場を持っており、車を利用されているようです。

委員 許可の基準は通り抜けの扱いになるのですか。

事務局 法4 2条道路から法4 2条道路まで通り抜けられる空地であるため、通り抜けとしています。

委員 道路が狭くても通り抜けという扱いになるのですか。

事務局 法4 2条道路であれば、通り抜けができると判断しています。

委員 空地の権利関係はどうなっていますか。

事務局 議案書1 2ページの現況図において、申請地側は空地境界線、対側は破線のラインが筆界になっています。

委員 空地の所有は空地に面する各敷地の持ち出しですか、

事務局 空地の中心の幅員2. 7 4 mの部分は現在一つの会社が所有しております。

委員 申請地東側のアパートの出入りはどこからになりますか。

事務局 南側の法4 2条道路からの出入りとなります。

委員 申請地東側のアパートと申請地の現在のアパートと一体なのですか。

事務局 一体ではありません。

委員 申請地南側の敷地はどうなるのですか。

事務局 申請地南側の敷地は法4 2条道路に接しているので、法4 3条ただし書きの許可なしで建てることができますが、今回の申請地と同様に後退するよう指導しております。

委員 申請地南側の敷地の出入りはどうなりますか。

事務局 南側の法4 2条道路からの出入りになりますが、空地側のプランがどうなるかはわかりません。現在は空地からの出入りとなっています。

会長 その他ご質問、ご意見はございませんか。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。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4 3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、ご意見はございませんか。ないので、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 次回の建築審査会は6月24日午後2時から高層棟4階の特別会議室での開催を予定しております。今回の署名委員は木多委員、井川委員にお願いいたします。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。