

平成26年度 第7回吹田市建築審査会議事録

開催日時 平成26年12月4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 押川会長代理 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16号議案の説明をお願いします。

事務局

第16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 申請者は宗教法人なのですか。

事務局 そのように申請されています。

委員 土地の所有者は宗教法人ですか。

事務局 土地は個人の所有となります。

委員 それであれば、申請者も個人の申請となるのではないですか。許可をするのであれば、申請者が宗教法人か個人であるかは確認していますか。

事務局 はい。申請者は宗教法人となります。

委員 申請地の西側の建物は道路に接しているのですが、空地の入り口はこれ以上広がらないのですか。

事務局 そうです。

委員 申請地の東側の建物もこの空地を利用しているのですか。

事務局 そうです。将来建て替えの際は、許可が必要になると思われます。

委員 この空地を利用して許可が必要な建物は、今回の申請地と東側の建物だけですか。

事務局 そうです。

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17号議案および第18号議案を合わせて説明をお願いします。

事務局

第17号議案説明

予定建築物 防災備蓄倉庫、自販機コーナー上屋

該当適用条文 建築基準法第44条第1項第4号

第18号議案説明

予定建築物 防災備蓄倉庫、スモーキングコーナー、
自販機コーナー上屋、売店

該当適用条文 建築基準法第44条第1項第4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

第18号議案の1階の平面図に、敷地境界線から3mの位置に赤線が引いてありますが、これは何を表しているのですか。

事務局

赤線は延焼のおそれのある部分を表しており、敷地境界線から3m以下の部分について一定の防火性能を求めることになります。

委員

2階の平面図には敷地境界線から5mの位置に線が引いてあるのはなぜですか。

事務局

延焼のおそれのある部分は、敷地境界線等から1階については3m以下、2階以上にあっては5m以下の部分となりますのでそのようになっております。

委員

敷地境界線について、道路内であれば全て道路境界線となるように思うのですが、隣地境界線としているのはなぜですか。

事務局

建築基準法第43条により、自動車のみ交通の用に供する道路は法第44条第1項を除き「道路」から除かれているため、隣地境界線としております。自動車のみ交通の用に供する道路以外の道路との境界線を道路境界線とし、申請敷地が接道要件を満たしていることを確認しております。ただ、図書に若干整合がとれていない部分がございます。

委員

境界は官民境界ではないのですか。

事務局

申請地については官民境界ではありません。高速道路の土地の所有は国ではなく、何社かが所有している状況です。

会長

その他ご質問、ご意見ございませんか。第17号議案について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。つづきまして、第18号議案について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19号議案の説明をお願いします。

事務局

第19号議案説明

予定建築物 巡査派出所、附属バイク駐車場

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

配置図にある申請地の南側境界線の部分は、下に道路が通っているということですか。

事務局 そうです。アンダーパスの道路が通っています。
委員 現在の派出所の位置はどこですか。
事務局 現在は駅前のロータリーの東側でございます。
委員 この駅前がどう変わるのですか。
事務局 駅前のロータリーを整備することになります。
委員 現状も配置図にある道路は通れるのですか。
事務局 はい、通れます。
委員 建築用途別現況図と平面図とで駅の位置が違うように思えるのですが。
事務局 図面の表現上ずれているように見えるかもしれません。
会長 その他ご質問、ご意見ございませんか。同意することに異議ございませんか。ないようですので同意することとします。それでは事務局より報告事項をお願いします。

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、ご意見はございませんか。
委員 空地の所有は誰ですか。4 m以上の空地に2軒であれば、専用通路とすることで許可無しで出来るのではないですか。
事務局 空地の所有は複数となっております。申請地は過去2軒建っており、空地を挟んだ向かいの建物は過去に許可をとり建て替えをしているという経緯があるため、今回の許可となりました。
会長 その他ご質問、ご意見ございませんか。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 次回の建築審査会は1月20日午前10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。今回の署名委員は井川委員、稲田委員にお願いいたします。
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。